

29. april 2022

Til:

**Boligtagerne
Afdeling 7 Elkærparken.****Referat af afdelingsmøde
- afholdt mandag den 11. april 2022 i beboerhuset.**

Formand for afdelingsbestyrelsen Kim Kjellmann bød velkommen til 33 husstande, Bente Puggaard fra Greve Boligselskabs organisationsbestyrelse, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Bente Puggaard blev valgt som dirigent, Karsten Vestergaard og Niels Christiansen som stemmetællere og Brian Hemmingsen til referent.

Bente Puggaard konstaterede herefter at mødet var indvarslet efter gældende regler og gennemgik herefter dagsordenen.

2. Beretning:

Beretningen var udsendt på forhånd og blev suppleret med oplysning om varmforsyningen i Elkærparken og E-on's planer for fremtidens varmforsyning i hele Tune.

Greve Boligselskab har tilkendegivet over for E-on at den nye udstykning på betongrunden kan tilslutte sig Elkærparkens varmecentral. Derudover arbejder E-on med planer om et større anlæg, som kræver tilslutning fra 740 husstande i Tune for at blive til virkelighed. Greve Boligselskab har med deres 401 gaskunder i Tune, tilkendegivet at de er villige til at tilslutte sig et eventuelt nyt fjernvarmeværk. Herefter skal E-on have forhåndstilmeldinger fra yderligere 339 private husstande i Tune. Hvis dette opnås, har firmaet en ambition om, at værket kan stå færdig allerede i 2024/2025.

Der blev spurgt til prisen på varme fra et eventuelt nyt varmeværk, hvortil der blev besvaret at E-on er underlagt varmforsyningsloven, hvorfor prisniveauet følger den gennemsnitlige forbrugerpris. I forhold til spørgsmålet om fremløbstemperaturen vil denne være den samme som nuværende.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Gennemgang af regnskab 2021.

Regnskabet for 2021 blev gennemgået og taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 17.731.887, her i et overskud på kr. 578.072, der anvendes til afskrivning på affaldsanlæg. Der resterer herefter kr. 754.570 på forbedringsarbejdet.

4. Budget 2023

Forslag til budget for 2023 med samlede udgifter på kr. 17.656.000 blev gennemgået og godkendt. – Der varsles således ingen huslejestigning pr. 1. januar 2023.

5. Forslag:

a. Revidering af husordensregler.

Administrationen oplyste om baggrunden for ændringen af husordensreglerne, som primært skyldes et ønske om en ensartning i alle GB-afdelinger med hensyntagen til afdelingernes forskelligheder. Standardiseringen skal bl.a. sikre en nemmere sagsbehandling og beboerklagenævnssbehandling ved eventuelle klagebehandlinger.

Administrationen gennemgik kort husordensreglerne og oplyste om tilføjelser og ændringer ift. eksisterende ordensregler.

Efter besvarelse på enkelte spørgsmål blev de nye husordensregler vedtaget med en enkelt ændring ved at der blev tilføjet "utrygskabende" foran ordet "kriminelt" i afsnit 11. punkt 2.

- b. Der gives principiel godkendelse til, at der kan etableres lade-standere til el-biler på afdelingens parkeringspladser i takt med, at behovet opstår.** Formanden orienterede om baggrunden for forslaget ved at fortælle at organisationsbestyrelsen har vedtaget at tilbyde alle afdelinger over 50 boliger med fælles parkeringsarealer 1 el-ladestander pr. påbegyndt 200 boliger. For Elkærparken vil det betyde at der kan opsættes 2 el-ladestandere med sammenlagt 4 udtag, når forsøgsordningen i 4 udvalgte afdelinger er gennemført.

Prisniveauet vil ligge meget tæt på kostprisen, dog vil man kunne opkræve et højere beløb for kunder, der ikke har adresse i Elkærparken, ligesom man kan sætte tidsbegrænsning på brug af standeren. Det vil være firmaet Carpow der vil administrere standerne og brugerbetalingen mens overskud vil tilfalde afdelingen.

Forslaget blev herefter godkendt.

- c. Lejen for beboerhuset fastsættes til kr. 2.200 for en weekend.** Forslaget blev vedtaget og træder i kraft for reservationer lavet efter d.d.

6. Valg af bestyrelse.

a. 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Brian Bech Skovlund og Jane Noesgaard blev genvalgt uden modkandidater for 2 år.

b. 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Vibeke Quaade genvalgt uden modkandidater.

c. 2 suppleanter for 1 år.

Pia Aaby Hasbjørn og Niels Christiansen blev valgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

Den samlede afdelingsbestyrelse er herefter:

Kim Kjellmann, Elkærparken 50,	Formand
Tonny Petersen, Elkærparken 44	Bestyrelsesmedlem
Vibeke Quaade, Elkærparken 150	Bestyrelsesmedlem
Brian Bech Skovlund, Elkærparken 164	Bestyrelsesmedlem
Jane Noesgaard, Elkærparken 187	Bestyrelsesmedlem
Pia Aaby Hasbjørn, Elkærparken 77	1. suppleant
Niels Christiansen, Elkærparken 81	2. suppleant

7. Eventuelt.

- Administrationen orienterede om at Greve Boligselskab i større udstrækning vil overgå til elektronisk kommunikation, hvorfor der snarest udsendes en skrivelse til alle beboere om, at man skal henvende sig til administrationen for at registrere e-mailadresser og cpr. nummer.

Hvis administrationen allerede har mailadressen, kan man også give samtykke og registrere øvrige oplysninger på hjemmesiden ved at logge ind på "Min side"

- Der blev spurgt til om det ikke er muligt at ændre lastbilspareringen på Rendebjergvej da der er meget dårlige overblikforhold. Bestyrelsen og boligselskabet har tidligere forsøgt at ændre parkeringsforholdene for lastbiler på vejen men dette har ikke været muligt. Det blev oplyst, at overblikforholdene forhåbentligt vil blive bedre når der i løbet af 2022 vil blive foretaget en kraftig beskæring af randbeplantningen langs Rendebjergvej.
- Der var ønsker om aktiviteter i afdelingen og bestyrelsen oplyste at de også har planer om at opstarte nogle aktiviteter, sociale klubber m.v. Der blev derfor foreslået og oprettet et aktivitetsudvalg foreløbigt bestående af Pia Hasbjørn, Vibeke Quaade og Jane Noesgaard og Judith Hansen.

- Der var spørgsmål til en sommertur hvortil bestyrelsen oplyste at de pt. arbejder på en høstfest.
- Der var ønske om bedre belysning ved molokkerne i industrihegnet hvilket undersøges nærmere og om muligt etableres.

Dirigenten og formanden afsluttede herefter mødet.



Kim Kjellmann,
afdelingsbestyrelsesformand



Bente Puggaard,
dirigent

Husorden

Afd. 7 – Elkærparken, Lindevej og Industrihegnet

For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til naboer, at alle passer på afdelingens fællesområder.

Der skal være plads til både børnefamilier, unge og gamle. Plads til dem der arbejder om dagen og dem der arbejder på andre tider.

Formålet med husordenen er at skabe tryghed og skabe plads til alle.

Lejeren er ansvarlig for, at alle i husstanden, gæster og personer, som opholder sig i boligen, overholder gældende husorden.

Vær opmærksom på, at overtrædelse af husordenen kan betyde opsigelse af lejemålet.

1. Affald

- Affald skal sorteres i henhold til Greve Kommunes anvisninger.
- Affald må ikke henstilles i udearealerne.
- Storskrald afhentes efter en plan udsendt fra ejendomskontoret.
- Haveaffald afhentes i sommerhalvåret efter udsendt plan fra ejendomskontoret.
- Farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) afleveres på ejendoms kontor efter forudgående aftale.

2. Fodring af vilde dyr og fugle

- Det er ikke tilladt at fodre vilde dyr og fugle i afdelingen, da det kan tiltrække rotter og andre skadedyr.

3. Parkering og færdsel

- Biler skal parkeres på de indrettede parkeringsarealer.
- Parkering skal ske indenfor de afmærkede parkeringsbåse.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område.
- Kørsel på græsarealer er ikke tilladt.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Trailere og campingvogne må ikke parkeres i afdelingen.
- Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier.

4. Antenner/paraboler

- Det er ikke tilladt at opsætte antenner eller paraboler udvendigt i afdelingen.

5. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde to husdyr (hund eller kat) ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.
- Udover hunde, som er forbudt i henhold til dansk lovgivning, er følgende hunde og blandinger heraf forbudt:
Anatolsk Hyrdehund, Bullmastiff, Cane Corso Italiano, Cao fila de sao Miguel, Dogo canario, Iberisk dogge, Maremma, Mastin español, Mastino napoletano, Polski owczarek podhalanski, Rottweiler og Staffordshire Bull Terrier.
- Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.
- Husdyret skal registreres på ejendomskontoret, hvorefter der kan udstedes en tilladelse til husdyrhold. Boligselskabet har kompetencen til at afgøre, om der kan gives tilladelse til at holde det ønskede husdyr i den enkelte bolig.
- Hunde skal føres i snor på fællesområder.
- Husdyr må ikke færdes frit i fællesområder.
- Ingen husdyr må være til gene for afdelingens øvrige beboere. (F.eks. støj, truende adfærd og forurening af fællesarealer).
- Lejeren er ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder.
- Lejeren er forpligtet til at fjerne husdyrets efterladenskaber.
- Andre husdyr end hund og kat kan holdes i lejemålet, men kontakt ejendomskontoret inden anskaffelsen.

6. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Radio, tv, musik og anden støjende adfærd f.eks. fra selskabelighed, skal ske med al mulig hensyntagen til omkringboende og efter kl. 22:00 søndag til torsdag dæmpet og for lukkede døre og vinduer, fredag og lørdag efter kl. 24:00.
- Brug af boremaskiner og lign. er ikke tilladt efter kl. 22:00.

7. Sundt indeklima

- Tørring af tøj indendørs frarådes, da det kan være årsag til skimmelsvamp.
- Luft grundigt ud (gennemtræk) flere gange dagligt, så fugt og skimmelsvamp undgås. (Et fugtigt indeklima er skadeligt for helbred og kan ødelægge bygningen).
- Boligen holdes ryddelig af hensyn til brandfare og skadedyr.

8. Bad, toilet og køkken

- Vær opmærksom på hvad der skylles ud i afløb, så tilstoppede afløb undgås (bl.a. skal fedt og madolie undgås).
- Bleer, vat og lignende må ikke kommes i toilettet, men skal til affald.

9. Postkasse

- Postkasse skal tømmes regelmæssig. Reklamer, aviser m.v. skal fjernes omkring postkassen.

10. Skadedyr

- Hvis der konstateres skadedyr i boligen eller på afdelingens område, skal ejendomskontoret straks kontaktes.

11. Hærværk, kriminalitet m.v.

- Lejer er erstatningsansvarlig for hærværk og ødelæggelser i afdelingen, som er begået af én i husstanden eller af gæster eller andre, som lejer har givet adgang til boligen.
- Der gøres opmærksomt på, at såfremt ét enkelt medlem af husstanden bliver dømt for en utrygskabende kriminel handling, kan hele husstanden udsættes af boligen.

12. Haver

- Have og gårdrum skal fremstå vedligeholdt og i pæn stand.
- Haven betragtes vedligeholdt og i pæn stand såfremt følgende er overholdt:
 - Græsset slås jævnlige.
 - Hæk/hegn holdes fri for ukrudt.
 - Haven luges jævnlige.
 - Hækken klippes af lejer indvendigt mindst en gang hver sommer og hækkens højde må ikke overstige 1,80 m.
 - Hegn kan opsættes i begrænset omfang og mod fællesarealerne i en max. højde på 1,60 m.
 - Træer og lignende må ikke være højere end 4 m. Hvis de skygger eller på anden måde generer omkringboende, skal de fjernes eller beskæres efter påbud fra ejendomskontoret.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Opsætning af skure, drivhuse, markiser samt overdækning af gårde mv. skal godkendes af boligselskabet.
- Flagstænger må ikke opsættes

13. Klager

- Inden du klager over en eller flere beboere i afdelingen, er det en god idé først at tale med vedkommende om, hvad det er du oplever, og hvorfor du har følt dig generet.
- Fortsætter generne, kan du sende en skriftlig klage til Greve Boligselskabs administration.

Nærværende husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 11. april 2022 og er gældende fra denne dato.