

**Til boligtagerne
Afdeling 9 - Eghøj**

Den 27. september 2021

Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt den 13. september 2021 i beboerhuset.**0. Velkomst.**

Afdelingsbestyrelsesformand Torben Sandgreen bød velkommen til boligtagere fra 55 husstande, Jimmy Hjarsø, Thomas Jensen og Bo Sevaldsen fra ejendomskontoret, Kim Kjellmann fra Greve Boligselskabs organisationsbestyrelse samt Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent, Bo Sevaldsen, Thomas Jensen og Jimmy Hjarsø som stemmetællere og Brian Hemmingsen som referent.

Dirigenten konstaterede herefter at indkaldelsen var udsendt rettidigt og gennemgik herefter dagsordenen, hvorefter denne blev godkendt.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsbestyrelsens beretning var omdelt til alle beboere på forhånd.

Ejendomskontoret supplerede beretningen ved at vise nogle billeder fra containergården, hvor affald bliver efterladt usorteret. Dette er desværre ikke enestående og det er blevet normalt efter der er indført selvbetjening. Arbejdet med oprydningen er meget tidskrævende for ejendomskontoret, hvilket går ud over andre opgaver – særligt efter weekenden. Hvis sorteringen ikke bliver bedre, vil bestyrelsen i samarbejde med ejendomskontoret tage stilling om der igen skal genindføres tidsbegrænsninger og fri adgang til containergården. Der ønskes i øvrigt andre tømningsskemaer, så containergården ikke bliver overfyldt i weekenden.

I forhold til affald i molokker opfordres der til at man ikke overfylder dem, samt at pap bliver presset sammen, så der er plads til mere.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab og budget

- a. **Regnskab 2020** blev gennemgået af administration med samlede udgifter på kr. 17.681.612, her i et overskud på kr. 653.885. Overskuddet anvendes til afskrivning på affaldsanlæggene, hvor der herefter resterer kr. 84.361, som bliver budgetmæssigt afskrevet i 2021 med kr. 64.000.
- b. **Budget 2022** blev gennemgået og godkendt med udgifter på kr. 17.554.000, her i ingen huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2022.

4. Forslag:

- a. Tilføjelse til den kollektive råderet. Udestuer/overdækkede terrasser. – forslagsstiller er bestyrelsen.
Forslaget vil gøre det muligt at opføre udestuer og overdækkede terrasser på havesiden som finansieres ved huslejetillæg over 15 år, dog max 70% af råderetsrammen. Forslaget kan vedtages under forudsætning af organisationsbestyrelsens godkendelse. Bestyrelsen udarbejder i samarbejde med administrationen nogle standardprojekter som overholder de gældende rammer.

Forslaget blev godkendt.

- b. Ændring af husordensregler – forslagsstiller er bestyrelsen.
Bestyrelsen gennemgik de reviderede ordensregler, hvor særligt punktet om cykler og motoriserede køretøjer på fortove blev debatteret. Af øvrige punkter er det særligt opsætning af hegn i skel der blev rettet, da hegning kun må ske med levende hegn/hæk jf. lokalplanen.

Det er således fremadrettet ikke tilladt at opsætte faste hegn som hegning i haven. I skel til nabo er det dog tilladt at opsætte 2 fag, dog maximalt 4 meter.

Ændringerne blev vedtaget og nye ordensregler er vedlagt.

- c. Tilføjelse til husordensreglerne. Have/badebassin på over 1.000 liter. – Forslagsstiller var Kastaniehusene 4.
Forslaget blev debatteret med henvisning til andre afdelinger, som har/havde reglen indtil man indførte vandmålere. Flertallet mente dog ikke at problemet er så stort at der skal indføres regler herom.

Forslaget blev ikke vedtaget.

- d. Opsætning af oversigtstavle ved indkørslen til Birkehusene. – forslagsstiller er Birkehusene 52.

Ejendomskontoret meddelte at der allerede er indkøbt nye tavler med mere tydelige markeringer, som bliver opsat snarest.

5. Valg af formand.

Torben Sandgren var på valg og blev genvalgt uden modkandidater.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.**

Dorte Abrahamsen og Katie Person blev opstillet og valgt/genvalgt for 2 år uden afstemning.

b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Peter Post Andersen og Pia Abrahamsen blev opstillet og valgt/genvalgt for 1 år uden afstemning.

c. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Nanna Riis og Arne Evers blev opstillet og valgt uden afstemning som hhv. 1. og 2. suppleant.

Pia Abrahamsen meddelte dagen efter mødets afholdelse, at hun trak sig fra bestyrelsen. Nanna Riis som blev valgt som 1. suppleant, indgår herefter i bestyrelsen.

Bestyrelsen er herefter:

Torben Sandgreen, (formand), valgt for 2 år.

Dorte Abrahamsen, valgt for 2 år

Katie Person Ghiorghita, valgt for 2 år

Peter Post Andersen, valgt for 1 år

Nanna Riis, valgt for 1 år

Arne Evers, (1. suppleant)

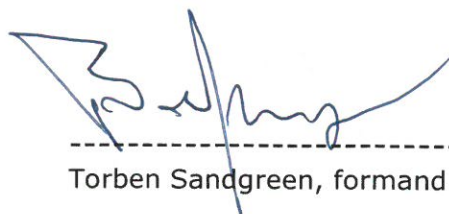
7. Eventuelt

- Der var ønske om en lettere fælles trådvogn.
- Der var ønske om flere legeredskaber.
- Beboerne kan få udleveret maling hver 2 år 2½ ltr. Men kun til brug på det træværk som tilhører afdelingen.
- Formanden afsluttede mødet med en stor ros til personalet for arbejdet de forløbne år.

Dirigenten afsluttede mødet herefter mødet med at takke for god ro og orden.



Kim Kjellmann, dirigent



Torben Sandgreen, formand

ORDENSREGLER - Afdeling 9 - Eghøj

§ 1. Affald:

Der henvises til særskilt affaldsregulativ for Eghøj.

§ 2. Færdsel:

Cykel- og motoriserede køretøjer er ikke tilladt på flisebelagte gangstier, samt på arealer med græs og anden beplantning.

§ 3. Parkering af cykler og knallerter:

Må ikke finde sted på gangstierne.

§ 4. Parkering af biler og campingvogne:

Personbiler må kun parkeres i de afmærkede parkeringsbåse eller i de lejede carporte.

Lastbiler over 3500 kg. må ikke parkeres på bebyggelsens parkeringspladser.

§ 5. Husdyr:

Der kan gives tilladelse til at holde to husdyr ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.

Dog er det ikke tilladt at holde "kamphund/muskelhund". Af hunderacer eller blandinger heraf, som ikke er tilladt kan nævnes følgende racer: Pitt Bull Terrier, Tosa, Fila Brasileiro, Americano Bull Terrier, Bullterrier, Amstaff, Bullmastiff, Dogo Argentino, Dogo Canarian, Amerikansk Bulldog og Dogo de Bourdeaux. Vi skal gøre opmærksom på, at de nævnte racer ikke anses for udtømmende. Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området.

Husdyrene (hunde og katte) må ikke færdes frit i boligområdet og ved luftning skal husdyrene altid føres i snor. Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.

Husdyrene 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 husdyr i den enkelte bolig.

Lejeren er ansvarlig for, at husdyrene ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere med f.eks. støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer.

Lejeren er ansvarlig for, at husdyrene ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere med f.eks. støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer.

Lejeren er ligeledes ansvarlig for enhver skade som husdyrene forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.

§ 6. Haver:

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand.

Overdækkede terrasser/udestuer må kun opsættes efter tilladelse fra boligselskabet og kommunen.

Farver på træværk skal holdes i antracitgrå og vinduesrammer i hvid.

Højden på træer i haven, må ikke overstige 4 meter.

Efter gældende lokalplan skal hegning ske med levende hegn/hæk.
Det er dog tilladt at opsætte op til 2 fag i skel til nabo fra facaden. Max længde 400 cm fra facade og 180 cm i højden.

Hækkene skal vedligeholdes og klippet af lejeren på den indvendige side samt toppen. Hækken højde må ikke overstige 180 cm.

§ 7. Fællesarealerne:

Forurening af fællesarealerne medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring.

Beplantninger og græsarealer skal skånes i størst muligt omfang. På husenes træ- og murværk må der ikke tegnes eller males.

§ 8. Boligen:

Ændringer i boligen må kun udføres efter skriftlig tilladelse. I toiletskålene må ikke kastes klude, avispapir eller nogen form for køkkenaffald eller lignende, som kan tilstoppe afløbet.

Inventarbeskadigelse af enhver art skal straks anmeldes til inspektøren.

Udluftning af boligen skal foretages i nødvendigt omfang.

§ 9. Generelt:

I henhold til lejeloven har beboerne pligt til at efterkomme ordensreglernes bestemmelser samt at følge inspektørens og ejendomsfunktionærernes anvisninger om ro og orden m.v.

Boligtageren er ansvarlig for at ordensreglerne overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer og af personer, som har fået adgang til boligen.

Revideret på beboermødet den 13. september 2021.