

Den 17. april 2009

**Til boligtagerne**  
**Afdeling 11 - Tjur- og Tejstgården.****Referat fra afdelingsmøde den 14. april 2009 på Gersagerskolen.**

Velkomst ved afdelingsbestyrelsesformand Svend Aage Larsen til boligtagere fra 65 husstande, Kim Kjermann fra hovedbestyrelsen samt Jens Rasmussen og Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration.

- 1 Kim Kjermann blev valgt til dirigent, Brian Hemmingsen som referent, Ole og Kent fra ejendomskontoret samt Jens fra administrationen blev valgt som stemmetællere.
- 2 Beretningen var omdelt til alle beboere og formanden supplerede med følgende oplysninger:
  - Den oprindelige fritids/ungdomsklub er blevet overtaget af afdelingen som i samarbejde med en arkitekt har udarbejdet et forslag som pt. ligger til godkendelse hos Greve kommune. Der vil senere blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde hvor der vil blive taget stilling til den endelige indretning af det nye fælleshus. Der ligger i det fremsendte forslag planer om et fælleshus med 2 gæsteværelser.
  - YouSee udsender den fulde pakke til samtlige husstande men beboerne betaler kun for grundpakken over huslejen.
  - Der er flere biler uden nummerplader i bebyggelsen og dette er blevet anmeldt til politiet, som tilsyneladende nedprioriterer fjernelsen af de pågældende biler.

Beretningen blev herefter godkendt.

- 3 Regnskab 2008 blev taget til efterretning med en balance på kr. 30.264.049,57, heri et overskud på kr. 634.489,90, som blev overført til konto 401, Planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Der var under regnskabsfremlæggelsen spørgsmål til sammentællingerne af passiverne og forklaringen beskrives kort nedenfor.

|                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Kto. 401 til 405 - Henlæggelser                                      | 7.660.098,88          |
| Kto. 408 til 412 - Finansiering af anskaffelsessum                   | 188.826.797,64        |
| Kto. 413 til 416 - Andre lån (som ikke bliver sammenlagt i balancen) | 4.858.273,41          |
| Kto. 421 til 425 - Kortfristet gæld                                  | 1.617.582,12          |
| <b>Passiver i alt er herefter</b>                                    | <b>202.962.752,05</b> |

Der var således ikke fejl i det fremlagte regnskab. Dog skal man være opmærksom på at sammentællingen på konto 417 "Langfristet gæld i alt" er en sum af kontiene 408-412 og 413-416.

Budget 2009 blev godkendt med en balance på kr. 30.663.000. Der er således ikke planlagt huslejestigning pr. 1. januar 2010.

A-conto varmebidraget vil fra 2010 blive opkrævet efter individuelt forventet forbrug.

Antennebidraget 2010 (grundpakken) fastholdes på kr. 42 pr. måned pr. bolig.

#### 4 Forslag:

- a. *"Revidering af husordensregler".*  
- Forslaget blev vedtaget. Der er herefter forbud mod særlige hunderacer i bebyggelsen. – *Reviderede ordensregler er vedlagt.*
- b. *"Opsætning af svømmebassiner på op til 2.400 L i haver"*  
- Forslaget blev ikke vedtaget.
- c. *"Udskiftning af alle hoveddøre i bebyggelsen".*  
- Forslaget blev ikke godkendt.  
Bestyrelsen blev opfordret til at indhente priser på en udskiftning af alle døre og vinduer i bebyggelsen.
- d. *"Udskiftning af hoveddøre over råderetten".*  
- Forslaget blev godkendt, under forudsætning af Greve Kommunes godkendelse – Bestyrelsen fremkommer med forslag til standarddør(e).
- e. *"Ansøge LBF om midler til nye tage"*  
- Forslaget kunne ikke behandles, da det ikke er muligt at ansøge fonden om tilskud, inden for den nuværende lovgivning.
- f. *"Kvalitetssikring af håndværkere"*  
- Forslaget blev trukket, da det blev oplyst, at der snarest vil blive indbudt andre håndværkere til at afgive pris på alle afdelingens opgaver, så pris og kvalitet kan vurderes på ny.
- g. *"Fastfrysning af aconto varmebidrag".*  
- Forslaget blev trukket.

- 5** Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. Opstillet blev Katja Hansen, Son Gamdrup, Pia Haag og Frank Thomsen. Der blev foretaget en samlet skriftlig afstemning.

Afstemningsresultatet blev som følger: Katja Hansen – 117 stemmer (valgt), Son Gamdrup – 113 stemmer (valgt), Frank Thomsen – 81 stemmer (valgt), og Pia Haag – 76 stemmer.

Som suppleanter blev Pia Haag og Bent Hedegaard valgt som hhv. 1. og 2. suppleant.

Bestyrelsen er som følger:

Svend Aage Larsen (formand) Tjurgården 242

Pia Hartvig, Tjurgården 285

Birgit Elouni, Tjurgården 60

Katja Hansen, Tjurgården 56

Son Gamdrup, Tjurgården 4

Lis Munkehøj, Tjurgården 232

Frank Thomsen, Tjurgården 173

Pia Haag, Tjurgården 161 (1. suppleant)

Bent Hedegaard, Tejstgården 101 (2.suppleant)

**6** Eventuelt.

- Det blev spurgt hvem der skal kontaktes, hvis der opdages skadedyr i bebyggelsen. Hertil blev det oplyst at Greve Kommune henviser direkte til Mortalin.
- Der var ønske om nye gardiner, maling og nye stolebetræk i beboerhuset.
- Opfordring til at børn ikke benytter legepladserne til hundeluftning.
- Der afholdes banko den 12. maj, hvor gæster er meget velkomne.
- Der afholdes udflugt for afdelingens pensionister den 25. juni 2009.

Formanden og dirigenten afsluttede mødet med at takken for god ro og orden.

---

Referat Brian Hemmingsen

# ORDENSREGLER

## - Afdeling 11 – Tjur- og Tejstgården.

1. **Affald:** Almindeligt køkkenaffald indpakkes og henlægges i dagrenovationssækkene. "Storaffald" skal henlægges i containerne jf. affaldsordningen for Tjur- og Tejstgården.
2. **Bygningerne** må ikke udsættes for hærværk, overmaling m.v. Opsætning af markiser er tilladt udført håndværksmæssigt forsvarligt og fastgjort mindst 10 cm. fra alle kanter og således, at fugtindtrængning undgås. Fuldstændig reetablering skal foretages efter nedtagning. Opsætning af antenner, overdækning af indgangspartiet og andre bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Altanvingerne må kun males i godkendte farver. Der henvises i øvrigt til råderetsreglerne for Tjur- og Tejstgården.
3. **Fællesarealerne** herunder legepladser, sandkasser m.v. må ikke forurennes. Opsætning af telte må kun finde sted i dagtimerne. Beplantninger og græsarealer må ikke udsættes for overlast. Indkøbsvogne må kun henstilles i de dertil opsatte galger.
4. **Færdsel:** Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier, samt på arealer med græs eller beplantning. Bilkørsel skal foregå med forsigtighed og max. 30 km./t. Cykler og knallerter skal henstilles, så de ikke er til gene for den øvrige færdsel. Parkering af personbiler må kun finde sted på parkeringspladserne. Parkering af lastbiler, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer er ikke tilladt i området og heller ikke på parkeringspladserne og i carporte. Forbudet mod parkering af campingvogne og lign. gælder ikke under klargøring. – dog max. 14 dage.
5. **Haver:** Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Der må kun opsættes trådhegn i begrænset omfang og max. i en højde af 1,10 m. Etablering af drivhuse er tilladt efter godkendte standardtegninger, som rekvireres hos inspektøren. Flagstænger må opsættes med en max. højde på 4 m og en afstand til hegn på 2 m. På indgangssiden skal flisegangen ud til boligstien renholdes, sneryddes og gruses af lejeren.

Hækkene skal holdes klippet af lejeren, og hækkenes højde må ikke overstige 1,80 m. Træer må plantes mindst 1 meter fra hæk og mindst 2 meter fra bygning. Træernes højde må ikke overstige 4 meter. I haven er det tilladt at opsætte et fletlamelhegn i jordfarver i størrelsen 1,80 x 1,80 m, fastgjort til altanvingen på håndværksmæssig forsvarlig måde og mod fuld reetablering i tilfælde af fraflytning. Der henvises i øvrigt til afsnittet "udenfor boligen" i råderetten for Tjur- og Tejstgården.

Badebassin over 1.000 liter må ikke opstilles.

6. **Husdyr:** Det er tilladt at holde én hund eller én kat i hver bolig, dog er følgende hunderacer eller blandinger heraf ikke tilladt: Pitt Bull Terrier, Americano Bull Terrier, Bullterrier, Amstaff, Bullmastiff, Dogo Argentino, Dogo Canarian og Dogo de Bourdeaux. Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området. Det er dog ikke tilladt at holde husdyr i ungdomsboligerne. Hvalpe eller killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 mdr. Husdyret skal være forsikret og må ikke færdes frit i boligområdet. Lejeren er ansvarlig for at husdyret ikke generer omkringboende med støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer.

Husdyret skal være forsynet med navneskilt. Lejeren er ligeledes ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder for eksempel i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas m.v.

Husdyr skal registreres på ejendomskontoret.

7. **Installationer og inventar** må ikke ændres eller beskadiges.
8. **Støj:** Elektroniske medier og musikinstrumenter skal anvendes med al mulig hensyntagen til de omkringboende. Støjende adfærd – f.eks. fra selskabelighed – skal begrænses mest muligt og med hensyntagen til de omkringboende. Slagboremaskiner må kun benyttes lørdage kl. 10.00 – 13.00 og øvrige hverdage kl. 8.00 – 19.00.
9. **Udluftning** af boligens rum bør foretages mindst 2 gange i døgnet i ca. ½ time. Lejeren er ansvarlig for fugtskader m.v. på grund af manglende udluftning. Tøjtørring i det fri skal foregå under altanbrystningshøjde.
10. **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 adgang til boligen.

**Godkendt på afdelingsmødet den 25. april 1996 og revideret senest 14. april 2009.**

