

11. maj 2022

Til:
**Boligtagerne
i Hegnsgården**

bh/-

Rettet versionPunkt 7: Søren Kelsac blev valgt for 2 år og
Maybritt Olsen blev valgt for 1 år**Afd. 17 – Hegnsgården.****Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt torsdag den 7. april 2022.**

1. Formanden bød velkommen til deltagere fra 30 lejemål, Svend Aage Larsen fra hovedbestyrelsen og Brian Hemmingsen fra administrationen.

Fra ejendomskontoret deltog Brian Andersen, Nils Dam, Lasse Grumløse Dominik, Thomas Rye Hühn og Michael Skytte fra ejendomskontoret.

Svend Aage Larsen blev valgt til dirigent, Brian Hemmingsen til referent og Brian Andersen og Michael Skytte til stemmetællere.

Mødet blev konstateret lovligt indvarslet og herefter blev dagsordenen gennemgået.

2. **Beretningen** var udsendt på forhånd til alle husstande og denne blev godkendt uden bemærkninger.
3. **Regnskab 2021** blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 11.474.161, heri et overskud på kr. 121.174, der benyttes til afskrivning af affaldsmolokkerne. Der resterer herefter kr. 208.555, som afskrives i budgettet fra 2022 med kr. 58.000 årligt.
4. **Budget 2023** blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 11.550.000. Der varsles således en huslejestigning på 2% pr. 1. januar 2023.
5. **Forslag:**
- a. **Revidering af husordensreglerne.**
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 17. punkt 2.

b. El-ladestandere.

Administrationen 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 Hegnsgården vil det betyde at der kan opsættes 1 el-ladestandere med sammenlagt 2 udtag, når forsøgsordningen i 4 udvalgte afdelinger er succesfuldt gennemført. Forslaget kræver dog at afdelingen tilkendegiver at man er indstillet på at opstille disse på eksisterende p-pladser.

Flere ytrede sig om at der ikke er nok p-pladser i Hegnsgården, hvorfor en reservation af 2 eksisterende p-pladser til el-ladestandere, ville gøre problemet endnu større. Alternativet kunne være, at der blev etableret 2 nye p-pladser mellem carportene men da der ikke er afsat midler til etablering af 2 nye p-pladser, vil forslaget skulle tages op på ny med oplysning og afsættelse af økonomi hertil.

Afdelingsmødet kunne således ikke godkende forslaget om at opsættes el-lade standere på eksisterende p-pladser.

c. Nedlæggelse af telefonanlæg.

Ejendomskontoret orienterede om at IP-telefonanlægget står over for nogle større vedligeholdelsesomkostninger, men da anlægget i dag kun benyttes af et relativt lavt antal brugere, vil omkostningerne være for store i forhold til det lave antal brugere. Det anbefales derfor at anlægget nedlægges helt pr. 31. december 2022. I stedet henvises eksisterende brugere til mobiltelefoni eller fastnet via TDC's fastnets forbindelser, som stadig findes i boligen.

Forslaget blev vedtaget og nedlægges pr. 31. december 2022.

d. Nedtagning af skab i soveværelset uden reetablering ved fraflytning.

Forslagsstiller fortalte om baggrunden for forslaget og ejendomskontoret orienterede og de praktiske konsekvenser heraf. Forslaget blev herefter vedtaget.

6. Valg af formand

Alice Storgaard blev genvalgt for 2 år.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Pia Philipsen blev genvalgt og Søren Kelsac blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år. Da Morten Phillipsen har valgt at trække sig 1 år før valgperiodens udløb blev Maybritt Olsen nyvalgt for 1 år.

c. Valg af 2 suppleanter for 1 år. Der var ingen der ønskede at blive opstillet som suppleanter, hvorfor der ikke blev valgt suppleanter.

Bestyrelsen er herefter:

Alice Storgaard, (formand) Hegnsgården 7, 2. th.

Pia Philipsen, Hegnsgården 1, 2. lejl. 1

Maybritt Olsen, Hegnsgården 9, 2. lejl. 2

Sonja Frederiksen, Hegnsgården 7, 3. th.

Søren Kelsac, Hegnsgården 1, st. lejl. 2

Suppleanter:

Ingen

8. 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 var ønske om, at der kan etableres ugentlige klubaktiviteter, som fast kan råde over et lokale - f.eks. selskabslokalet) når dette ikke er udlejet eller rengøres. Bestyrelsen oplyste at dette er muligt hvis man finder en ansvarlig for aktiviteten og tager kontakt til bestyrelsen.
- Der var spørgsmål til om legepladsen var færdigrenoveret og hvad den har kostet. Ejendomskontoret oplyste at omkostninger er ca. kr. 260.000 og at arbejdet er tilendebragt og der blot mangler noget oprydning. Bestyrelsen har i forbindelse med etableringen har haft nedsat et legepladsudvalg bestående af tre personer.

- Der var spørgsmål til pudsning af vinduer i indgangspartier. Ejendoms-kontoret oplyste at dette sker kvartalsvis.
- Renoveringen af faldstammerne er ved at blive tilendebragt, dog er der nogle af de første opgange man er nødt til at genbesøge for at fuldende arbejdet.
- Der fremkom en opfordring til at bestyrelsen arrangerer et skovtursar-rangement med evt. brugerbetaling. Bestyrelsen oplyste at man allerede er i gang med planlægningen af nogle arrangementer.
- Der var ønske om at molokkerne bliver rensset, hvortil ejendomskontoret oplyste, at der er et firma der står for rengøringen af disse og de kan be-stilles til yderligere rengøring om nødvendigt.
- Det blev påpeget at der var nogle steder hvor fliserne trænger til opret-ning. Ejendomskontoret oplyste, at der er afsat midler hertil, hvorfor der vil ske opretninger de steder hvor der er lunger m.v.
- Der er ønske om at de automatiske opgangsdøre er åbne længere tid ved aktivering, da mange gangbesværede risikerer at komme i klemme. Ejendomskontoret oplyste at ønsket vil blive imødekommet og dørene vil blive justeret i forbindelse med den kommende service af dørene.
- Der var en beboer som syntes at hækbeplantningen blev klippet for ofte mens andre syntes at områderne fremstod yderst velholdte. Ejendoms-kontoret oplyste er det at bevidst at hækkene klippes flere gange årligt.

Slutteligt takkede formanden og dirigenten for god ro og orden.

Alice Storgaard,
afdelingsbestyrelsesformand

Svend Aage Larsen
dirigent

HUSORDEN

Afd. 17 - Hegnsgården

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 opgange, kældergange eller i udearealerne.
- Affaldsskaktene i opgangen er aflåste og må IKKE benyttes.
- Dagrenovation skal sorteres i de opsatte molokker i containergården.
- Storskrald (møbler, elektronik, store papkasser m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.
- Farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.

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. Cykler, barnevogne, indkøbsvogne m.v.

- Cykler, barnevogne, indkøbsvogne m.v. skal placeres i rum eller områder, der er indrettet til det (indkøbsvogne kan stilles i stativet ved nr. 3)
- Cykler, barnevogne, indkøbsvogne m.v. må ikke henstilles i opgange, kældergange eller andre steder, hvor det kan spærre brandveje.

4. 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
- 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.

5. Fælles vaskerier

- Vaskeriet skal holdes ryddeligt og når tøjet er vasket og tørret, skal det fjernes af hensyn til andre brugere.
- For at begrænse generende støj fra vandhaner må fællesvaskeriet og maskiner kun benyttes i tiden mellem kl. 7:00 og 22:00.
- Børn under 12 år må ikke betjene maskinerne.
- Husdyr må ikke medtages i vaskeriet.
- Det er ikke tilladt at opholde sig i vaskeriet medmindre man vasker tøj.

6. Opgange, indgangsrum, kældergange og cykelrum

- Opgange og kældergange skal holdes ryddelige så brandveje ikke spærres, og rengøringen kan foregå uden forhindringer.
- Efter anvisning fra ejendomskontoret kan der gives tilladelse til opbevaring/parkering af hjælpemidler og andre effekter, hvis det kan ske uden, at brandvejen spærres.
- Affald må ikke henstilles.
- Leg og ophold er ikke tilladt og man skal færdes hensynsfuldt.
- Cykler, legetøj, barnevogne o.l. skal anbringes i de hertil bestemte rum eller stativer.
- Af hensyn til brandfare må knallerter ikke henstilles i cykelrum.
- Døre til trappeopgangene og cykelrum skal holdes lukkede.

7. Kælderrum

- Skal holdes aflåste.
- Det er ikke tilladt at opbevare knallerter og motorcykler.
- Det er ikke tilladt at opbevare fyrværkeri.

8. Altaner og vinduer

- Det er tilladt at tørre tøj og lufte sengetøj, tæpper, tøj o.a. på altanen, hvis det ikke kan ses fra terræn.
- Affald som tændstikker, cigaretter, aske o.a. må ikke smides ud af vinduer og altan.
- Det er kun tilladt at have altankasser af zink og beslag til altankasser til udvendig brug, kan købes på ejendomskontoret.
- Tilberedning af mad samt brug af åben ild herunder kul- og gasgrill på altanen er ikke tilladt.
- Brug af altanen skal ske uden gener for omkringboende.

9. Antenner/paraboler

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

10. Husdyr

- Det er IKKE tilladt at passe og holde husdyr (hund eller kat) i Hegnsgården. Overtrædelse af dette kan medføre opsigelse af lejemål.

11. Støjende maskiner, værktøj, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester.
- Efter kl. 22:00 i hverdage skal der være ro. I weekenden og dagen før en helligdag skal der være ro efter kl. 23:00.
- Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 22:00 og 7:00.
- Slagboremaskiner må kun benyttes mandag til fredag fra kl. 9:00-19:00 og lørdag kl. 10:00 – 13:00. Søndag og helligdage er det ikke tilladt.

12. 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.

13. Rygning

- Det er ikke tilladt at ryge i fællesrum (opgange, kældre, beboerhus, fælleslokaler m.v.)

14. 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.

15. Postkasse

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

16. Skadedyr

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

17. 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.

18. 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 7. april 2022 og er gældende fra denne dato.