
Greve den 31. marts 2022**Afdelingsbestyrelsen i
Tinggårdsvænget****Afd. 19 – Tinggårdsvænget****Afdelingsbestyrelsesmøde** afholdt torsdag den 24. marts 2022 kl. 14.00 i
Elkærparkens beboerhus.

Deltagere: Christian Olsen, Henning Hansen og Birthe Claren fra bestyrelsen, Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret samt Brian Hemmingsen fra administrationen.**Afbud:** Ingen

Referat:**1. Meddelelser.**

Boligselskabet har ansøgt Greve Kommune om tilladelse til at hæve standard maksimum beløb (kr. 128.331) for råderetsprojekter til det høje maksimum beløb (kr. 183.530), som lovgivningen giver mulighed for. Ansøgningen er endnu ikke færdigbehandlet politisk.

Der har i 2021 været 2 genudlejninger i hhv. 77 og 69.

Der blev orienteret om at E-on arbejder på at etablere fjernvarme i Tune hvis der kommer de fornødne tilkendegivelser.

2. Regnskab 2021.

Blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 4.112.232, heri et overskud på kr. 100.696, som overføres til resultatkontoen og indarbejdes i kommende års budgetter.

3. Budget.

- a. Planlagt vedligehold og fornyelser.
Langtidsbudgettet af 24. marts 2022 blev gennemgået og tilføjet kr. 100.000 til de allerede afsatte kr. 300.000 til fliser på konto 11611 i hhv.

2023 og 2024. Derudover blev der afsat kr. 100.000 på konto 11613 til opsætning af nye postkasser i 2023. Nyt langtidsbudget af 25. marts 2022 med henlæggelser på kr. 500.000 blev herefter godkendt.

- b. Driftsbudget 2023 og huslejefastsættelse.
Forslag til budget af 11. marts 2022 med samlede udgifter på kr. 4.053.000, blev gennemgået og godkendt uden huslejestigning.

4. Beboermødet den 26. april 2022.

Det blev aftalt at der serveres sandwich for de tilmeldte på beboermødet.

- a. Husordensregler.

Den nye udgave af husordensreglerne blev gennemgået med sammenligning til de eksisterende og følgende ændringer blev foretaget:

Punktet: "Legehuse eller drivhuse..." Rettes afstandskravene til bygning til 2,5 m og til skel til 1 m.

Rettet version som nummereres, fremlægges som forslag fra bestyrelsen på beboermødet.

- b. Øvrige forslag.

Bestyrelsen vil gerne have at det vurderes om det er muligt at isolere gulvene med f.eks. granulat. Der kan ikke fremlægges et forslag på beboermødet, da ejendomskontoret først vil undersøge denne mulighed nærmere.

- c. Valg til afdelingsbestyrelsen.

Henning Hansen som er på valg til bestyrelsen for 2 år, meddelte at han endnu ikke har taget stilling til om han genopstiller. Christian meddelte at han trækker sig før tid på beboermødet, hvorfor der ligeledes skal vælges ny formand for 1 år.

Der skal herudover vælges to suppleanter for ét år.

5. Driftsforhold.

Der blev spurgt til hvorfor varmepumper bliver nedtaget ved fraflytning. Forklaringen er at de fjernes for at undgå at afdelingen overtager vedligeholdelsespligten af varmepumpen hvis denne er en del af lejemålet ved indflytning.

6. Eventuelt

Intet til referat.

Referat: Brian Hemmingsen

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tinggårdsvænget

Udgave: 2022

Godkendt den

Bygningsdel		Budget Rsk.																Budget.....																Alle beløb i 1.000 kr.															
		2021	2021	2022	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	gns.																		
1161X - Terræn																																																	
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar		520	327	340	560	440	40	40	260	40	40	40	90	220	70	70	290	70	40	40	40	60	40	40	40	260	40	40	40	60	127																		
1162X - Bygning																																																	
Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin		130	1	60	90					30	150		60	60	90					40	30		60	60	90		40			33																			
1163X - Bygning																																																	
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.		330	505	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	50																			
1164X - Bygning																																																	
Fælles, indvendig																																																	
1165X - Bygning																																																	
Tekniske instal. Afløb		30	14	30	30	80	30	30	30	30	430	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	49																			
El, lys, vand, varme																																																	
1166X - Materiel																																																	
Kørende, andet			26																																														
I alt pr. år		1.010	873	510	760	600	150	150	370	180	700	150	260	390	270	230	400	180	190	180	170	150	210	210	460	150	190	150	170	290																			
Henlæggelse pr. år				500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500																			
Saldo pr. 1. januar			1.253	880	870	610	510	860	1.210	1.340	1.660	1.460	1.810	2.050	2.160	2.390	2.660	2.760	3.080	3.390	3.710	4.040	4.390	4.680	4.970	5.010	5.360	5.670	6.020																				

Udgave: 2022
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
11 Terræn, konstruktion																	
Udskiftning af lemhegn	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Nyt slidlag	150										150						12
Stibelægning opretning fliser		20				20				20				20			5
Opretning af fliser																	
Fliser på parkeringpladseme fliser undkørsel	150	400	400														37
12 Terræn, teknisk anlæg																	
Kloak inc. rotter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
13 Terræn, inventar																	
Udhuse males af maler						200								200			23
Nye postkasser		100															4
14 Terræn beplantning																	
Erstatning af hækplanter										30	30	30	30	30	30		7
Nyr træer																	
21 Byg, klimaskærm																	

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tingårdsvænget

Udgave: 2022
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
22. Bygning klimaskærm																	
Gavle fuge/impregneres							110										4
Gavltrækanter rens		30				30					30						6
23. Bygning klimaskærm, tag																	
Dækbrædder (tag) males	60	60							60	60	60	60					18
24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																	
25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																	
26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																	
Terrassedøre males							40								40		5
31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar																	
Indv døre og karme																	
32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																	
Vaskemaskiner	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Kømfure	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Køl frys	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tingårdsvænget

Udgave: 2022
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
41 Bygning, fælles, invendig																	
51 Bygning, tekniske installationer																	
Sanit	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
52 Bygning tekniske installationer og forsyning																	
53 Bygning tekniske installationer gas																	
54 Bygning tekniske installationer, vand																	
Beholder udsyers			50										50				4
Udskiftning beholder								400									15
55 Bygning, tekniske installationer, varme																	

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 19 Tinggårdsvænget

Udgave: 2022

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
56 Bygning tekniske anlæg																	
57 Bygning tekniske installationer ventilation																	
Emhætter	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																	
61 Matriel kørende																	
62 Matriel andet																	
Sum	510	760	600	150	150	150	370	180	700	150	260	390	270	230	400	180	290

FORSLAG

HUSORDEN

Afd. 19 – Tinggårdsvænget

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 (møbler, elektronik, store papkasser m.v.) og farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) afhentes i henhold til gældende affaldsordning i kommunen (må først stilles ud dagen før afhentning).

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. Fællesarealerne

- Fællesarealerne, stier og vejarealer skal efterlades ryddet og beplantning samt græsarealer skal skånes mest muligt.

4. Parkering og færdsel

- Parkering af personbiler må kun finde sted på de afmærkede parkeringsarealer/parkeringsbåse eller egen indkørsel.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område eller egen indkørsel.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Indregistrerede campingvogne og trailere er kun tilladt på egen grund eller indkørsel og må ikke være til gene for eventuel nabo.
- Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier samt med græs eller beplantning.
- Cykler og knallerter m.v. må kun henstilles på egen grund eller indkørsel og til mindst mulig gene for andre der benytter samme indkørsel.

5. Bygning

- Bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.
- Eventuel varmepumpe må kun ske på gavlen og det skal sikres at støjgener reduceres mest muligt.

6. Antenner/paraboler

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

7. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde ét 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.

8. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabelighed/fester.
- Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må benyttes i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 19:00 på hverdage, i weekend og helligdage i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 17:00.

9. 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.

10. 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.

11. Postkasse

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

12. Skadedyr

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

13. 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 kriminel handling, kan hele husstanden udsættes af boligen.

14. Haver

- Haven 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 mindst en gang hver sommer.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Adgangen fra boligen til vejen skal renholdes, sneryddes og gruses af lejer.
- Hækkens højde må ikke overstige 1,80 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.
- Træer og buske skal have en afstand af mindst 1 m fra hæk.
- Der må opsættes hegn i begrænset omfang og max. i en højde af 1,80 m
- Flagstænger på over 5 m må ikke opsættes.
- Legehuse eller drivhuse med en max. størrelse på 10 m² må opsættes 2,5 m fra bygninger og 1 m haveskel uden særlig tilladelse, når højden ikke overstiger 2,4 m. Etableringen sker for lejerens regning og risiko i enhver henseende og uden refusionsret ved fraflytning. Ud over skal opsætning af skure, drivhuse og opsætning eller nedtagning af hegn m.v. godkendes af boligselskabet inden opsætning eller nedtagning.
- Motoriserede haveredskaber må benyttes i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 19:00 på hverdage, i weekend og helligdage i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 17:00.

15. 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 xx. og er gældende fra denne dato.