

Til boligtagerne.

Den 25. april 2022

Afd. 20, Byagerparken/Byagerlund/Lundegårdshæget.

Ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 12. april 2022 kl. 19.00 i fælleshuset i Byagerparken.

Referat:

1. Velkomst samt valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Afdelingsformand Henning Eskildsen bød velkommen til boligtagere fra 41 husstande, til Kim Kjermann fra organisationsbestyrelsen, til Karsten Vestergaard fra ejendomskontoret samt til Jens Rasmussen fra Greve Boligselskab.

Kim Kjermann blev valgt til dirigent, Karsten Vestergaard til stemmetæller og Jens Rasmussen til referent.

Dirigenten erklærede mødet lovligt i henhold til vedtægterne.

2. Beretning for det forløbne år.

Beretning var udsendt med erindringsskrivelsen.

Dirigenten satte beretninger til debat.

Der var ingen bemærkninger til beretningen.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Gennemgang af regnskab 2021.

Regnskab for 2021 blev gennemgået og taget til efterretning med en balance på kr. 11.329.251 - heri et overskud på kr. 616.528, som anvendes til afskrivning på gasfyr og molokkerne (affaldsøerne).

4. Godkendelse af budget 2023.

Budget 2023 blev gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 9.512.000, hvilket betyder en **huslejenedsættelse på -4,5% i gennemsnit eller -4,04 kr. pr. m² pr. måned.**

Nedsættelsen skyldes, at fra 1. januar 2023 bliver vandforbruget i den enkelte bolig afregnet individuelt. Der vil blive opkrævet et aconto beløb til vandforbrug hver måned fra den 1. januar 2023.

5. Forslag:

a) *Revidering af husordensregler.*

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Jens Rasmussen oplyste, at sidste år blev det besluttet i organisationsbestyrelsen, at administrationen skulle gennemgå husordenerne i samtlige afdelinger, så de var opbygget ensartet og med nogenlunde samme ordlyd, hvor det var muligt, men tilpasset den enkelte afdeling.

Hvert enkelt punkt i forslaget til husordenen blev gennemgået, og alle punkter blev godkendt.

Forslaget vedtaget.

b) *Afdelingen tilsluttes et planlagt fjernvarmeanlæg i Tune. Tilslutningsafgift pr. bolig vil være ca. 15.000 kr. excl. moms eller ca. 18.750 kr. incl. moms.*

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Jens Rasmussen orienterede om, at energiselskabet E.ON., som leverer varme til Elkærparken i dag, har planer om etablering af et fjernvarmeanlæg, som kan forsyne alle boliger/huse i Tune, som i dag bliver opvarmet med naturgas. Fjernvarmeanlægget vil blive baseret på

et varmepumpeanlæg. Da E.ON. ønsker forhåndstilsagn fra et vist antal boliger, før de vil påbegynde anlægsarbejdet, har bestyrelsen fremsat forslaget.

Efter en kort debat, hvor det bl.a. blev oplyst, at der vil blive nærmere orienteret om projektet, når planerne er mere konkrete, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget vedtaget med stort flertal.

c) Fremtidig varmeforsyning for Byagerparken, Byagerlunden og Lundegårdshøgnet.

Forslagsstiller: Pia og Bruno Steffensen, Byal. 26.

Forslagsstiller: Larsen, Byagerparken 12.

Forslagsstillerne trak forslaget, da det blev behandlet under pkt. b).

d) Information på de nye vandmålere.

Forslagsstiller: Pia og Bruno Steffensen, Byal. 26.

Jens Rasmussen orienterede om, at ISTA (leverandøren af vandmålerne) vil udsende information om, hvordan den enkelte kan følge sit vandforbrug løbene via en app eller via en pc.

Det bliver fra 1. januar 2023, at vandforbruget vil blive afregnet individuelt. Vandregnskabet for 2023 vil blive udsendt i foråret 2024. Der vil blive opkrævet et aconto beløb hver måned fra den 1. januar 2023. Aconto beløbet i 2023 vil blive baseret på afdelingens samlede vandforbrug og fordelt efter boligernes størrelse. De efterfølgende år vil aconto beløbet blive baseret på den enkelte boligs tidligere vandforbrug.

e) Fornyelse af legeplads.

Forslagsstiller: Pia og Bruno Steffensen, Byal. 26.

Afdelingsbestyrelsen oplyste, at der vil blive nedsat et legepladsudvalg, hvor interesserede kan deltage i udvalgsarbejdet.

Forslagsstiller trak herefter forslaget.

f) Rensning af tagrender.

Forslagsstiller: Larsen, Byagerparken 12.

Karsten Vestergaard oplyste, at ejendomskontoret kontaktes, hvis der konstateres stoppede tagrender. Ejendomskontoret vil herefter sørge for rensning.

Forslagsstiller trak herefter forslaget.

g) Ændring af åbningstider på affaldspladsen.

Forslagsstiller: Vivi Jensen og Kai Hansen, Byal. 6 og Lissa Galle, Byal. 8.

Forslaget blev nedstemt med stort flertal.

h) Stakittet og døren ind til affaldspladsen males.

Forslagsstiller: Vivi Jensen og Kai Hansen, Byal. 6 og Lissa Galle, Byal. 8.

Da Karsten Vestergaard oplyste, at stakit og dør vil blive malet i løbet af sommeren, kom forslaget ikke til afstemning.

6. Valg af formand.

Henning Eskildsen er på valg og modtager genvalg.

Henning Eskildsen blev valgt uden modkandidater.

7. a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Mark Søeborg og Birgitte Jensen er på valg og begge modtager genvalg.

Mark Søeborg og Birgitte Jensen blev begge valgt uden modkandidater.

b. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Følgende kandidater blev opstillet som suppleanter og blev efter skriftlig afstemning valgt i følgende rækkefølge:

Elin Olsen	63 stemmer, valgt (1. suppleant)
Maj-Brit Koch	53 stemmer, valgt (2. suppleant)
Kenned Hornhaver	25 stemmer

1 stemmeseddel ugyldig og 1 var blank.

Afdelingsbestyrelsen er herefter sammensat således:

Henning Eskildsen, Byagerlunden 12, formand

Mark Søeborg, Byagerlunden 34, bestyrelsesmedlem

Birgitte Jensen, Byagerparken 61, bestyrelsesmedlem

Martin Johansen, Byagerlunden 35, bestyrelsesmedlem

Kent Locht, Byagerparken 16, bestyrelsesmedlem

Elin Olsen, Byagerlunden 29, 1. suppleant.

Maj-Brit Koch, Byagerparken 22, 2. suppleant.

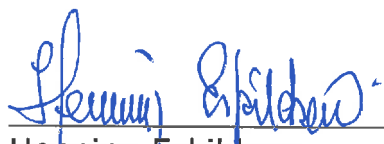
8. Eventuelt.

- Det er i øjeblikket planen, at vinduer og skure males i 2024, men afdelingsbestyrelsen vil drøfte mulighederne for at fremskynde malerarbejderne.
- Der var opfordring om, at afdelingsbestyrelsen arrangerer udflugter for beboerne.
- Karsten Vestergaard oplyste, at ved henvendelse til ejendoms-kontoret via mail vil der normalt også blive svaret via mail.
- Afdelingsbestyrelsen oplyste, at der vil blive afholdt 3 bankospil i løbet af året.
- Afdelingsbestyrelsen vil drøfte om nye postkasser skal indarbejdes i langtidsbudgettet.

-
- KLAR-Forsyning/Greve Kommune vil sandsynligvis stille krav om bedre sortering af storskrald.
 - Da den fremtidige kommunikation bliver mere og mere digital, opfordrede Jens Rasmussen til, at alle beboere registrerer e-mailadresser og cpr.nr. og gerne telefonnumre i Greve Boligselskab, hvilket kan ske ved henvendelse til administrationen.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede herefter for god ro og orden.

Afdelingsformanden takkede ligeledes for et godt møde.



Henning Eskildsen
Afdelingsbestyrelsesformand



Kim kjellmann
Dirigent

Husorden

Afd. 20 – Byagerparken, Byagerlunden og Lundegårdshedet.

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 på gangarealer, indvendige fællesarealer eller i udearealerne.
- 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, knallerter, El-minicrossere m.v.

- Cykler, knallerter, el-minicrossere m.v. skal henstilles, så de ikke er til gene for adgang til boligerne, fælles opholdsrum og den øvrige færdsel.

4. Parkering og færdsel

- Biler skal parkeres på de indrettede parkeringsarealer.
- Det henstilles, at parkering af vare- og kassevogne foregår foran Byagerparken 1.
- 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.

5. Svalegange og indvendige fællesarealer

- Svalegange og indvendige fællesarealer 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.

6. Altaner

- Det er tilladt at tørre tøj.
- Brug af åben ild herunder kul- og gasgrill på altanen er ikke tilladt.
- Brug af altanen skal ske uden gener for omkringboende.
- Blomsterkasser må kun monteres indvendigt på altanrækværk.

7. Antenner/parabler

- Det er tilladt at opsætte antenner eller parabler efter anvisning fra ejendomskontoret.

8. Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde et 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 dyr end hund og kat kan holdes i lejemålet, men kontakt ejendomskontoret inden anskaffelsen.
- Hønsehold er ikke tilladt.

9. Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/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.

10. 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.

11. Rygning

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

12. 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.

13. Postkasse

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

14. Skadedyr

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

15. 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.

16. 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.
 - Hækken må max. have en højde på 1,80 m målt fra yderside.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- 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.
- Det er tilladt at opsætte flethege med en max. højde på 1,50 inden for hækken.
- Opsætning af andre typer hege end de tilladte skal godkendes af boligselskabet.
- Nedtagning af hege skal godkendes af boligselskabet.
- Opsætning af skure skal godkendes af boligselskabet.
- I Byagerparken er det tilladt at opsætte drivhuse og pavilloner med en max. størrelse på 9 m², når højden ikke overstiger på 2,45 m. I Byagerlunden er det i henhold til lokalplanen kun tilladt at opsætte drivhuse i max. størrelse på 6 m². Etablering sker for lejers regning og risiko og uden refusionsret ved fraflytning. Inden man anskaffer sig produktet skal man rette henvendelse til ejendomskontoret.

- Telte og lignende over 9 m² må kun være opsat i forbindelse med arrangementer, og må kun være opsat i max. 2 uger.

17. 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 12. april 2022 og er gældende fra denne dato.