

Til boligtagerne.

Den 5. maj 2010

Afd. 27– Olsbækken.

**Ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag den 20. april 2010
kl. 14.00 i Beboerhuset, Tjurgården 214 B.**

Dagsorden:

- 0.** Velkomst v/Jens Rasmussen, Greve Boligselskab til 6 boligtagere og Ole Pedersen fra ejendomskontoret samt Bente Puggaard fra hovedbestyrelsen.
- 1. Valg af dirigent og referent.**
Bente Puggaard blev valgt til dirigent og Jens Rasmussen valgt til referent.
- 2. Beretning.**
Der har i 2009 været en enkelt fraflytning.
Der er 59 aktive ansøgere på ventelisten til afdelingens 13 boliger.
Afdelingen har fået et nyt og bedre telt til diverse sammenkomster.
Mange af afdelingens beboere deltog sammen med Tjur- og Tejstgården i sommerudflugten, som gik til "De Hvide Svaner" ved Næstved.
Det er også i år planlagt, at Olsbækkens beboere kan deltage i sommerudflugten, men det er endnu ikke fastlagt, hvor turen går hen i år.
Greve Kommune har meddelt, at der bliver opsat én stor container til aviser og papir. Containeren vil blive placeret i området, hvor storskrald bliver afhentet.

Beretningen godkendt.
- 3. Regnskab 2009** blev gennemgået og taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 817.244 heri et overskud på kr. 31.215, der henlægges til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Budget 2011 blev godkendt med udgifter på i alt kr. 855.000 heri en huslejestigning på 2 % pr. 1/1 2011.

Antennebidraget blev fastsat til 279 kr. og CopyDan til 26 kr. mdl.

4. Forslag.

Forslag til ændring af husordensregler vedrørende husdyrhold.

Forslaget godkendt.

5. Valg af beboerrepræsentant og suppleant.

Inga Nønnen blev genvalgt som beboerrepræsentant og Walther Neumann blev genvalgt som suppleant.

6. Eventuelt.

Da det er en privat fællesvej, er det afdelingens forpligtigelse at holde vejen, som ligger op til afdelingens grund.

Ole Pedersen lovede, at diverse huller i asfaltbelægningerne vil blive repareret i foråret/sommeren.

Der blev udtrykt stor tilfredshed med den daglige drift og inspektørfunktionen.

Dirigenten takkede for et godt møde.

**ORDENSREGLER FOR GREVE BOLIGSELSKAB'S
AFDELING 27 "OLSBÆKKEN".****1. Affald:**

Almindeligt køkkenaffald må kun henlægges i renovationssækkene, der ligesom storaffald afhentes på kommunens foranledning. Storaffald må først lægges ud dagen før afhentning.

2. Fællesarealerne:

Forurening af fællesarealerne herunder vej- og stiarealer medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring. Beplantninger og græsarealer skal skånes i videst muligt omfang.

3. Færdsel og parkering:

Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på flise- og gangstier, samt på arealerne med græs eller beplantning. Automobilkørsel skal, af hensyn til legende børn og ældre beboeres færden, foregå med forsigtighed. Cykler og knallerter skal henstilles, så de ikke er til gene for adgang til boligerne og den øvrige færdsel. Græsrabatter er ikke parkeringspladser. Parkering af lastbiler, campingvogne og trailere er ikke tilladt i afdelingens område.

4. Haver:

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Haven skal friholdes for ukrudt. Frøspredning til naboarealer er ikke tilladt. Der må kun opsættes hegn for læ og indkik i begrænset omfang og max. i en højde af 1,80 m. Lysthuse, flagstænger over 5 m og antenner må ikke opsættes. Hække skal holdes klippet og friholdt for ukrudt af lejerens og hækkenes højde må ikke overstige 1,80 m. Træer, som kan genere omkringboende ved skygge eller på anden måde, kan fjernes på lejerens bekostning og ansvar. Træer og buske skal have en afstand af mindst 1 m fra hæk. Drivhuse eller lignende med en max. størrelse på 10 m² må opsættes 2,5 m fra bygninger og haveskel uden særlig tilladelse, når højden ikke overstiger 2,4 m. Etablering sker for lejers regning og risiko i enhver henseende og uden refusionsret ved fraflytning.

5. Husdyr:

Der kan gives tilladelse til at holde ét husdyr (enten en hund eller en kat) 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.

Husdyret må ikke færdes frit i boligområdet.

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 husdyr i den enkelte bolig.

Lejeren er ansvarlig for, at husdyret 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 husdyret forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.

6. Ro og orden:

Al unødig støj skal undgås. Brug af vaskemaskiner og lign. er ikke tilladt i tiden fra kl. 22:00 til kl. 06:00.

Brug af boremaskiner er ikke tilladt i tiden fra kl. 19:30 til kl. 07:00.

7. Bygninger:

Opsætning af markiser er tilladt udført håndværksmæssigt forsvarligt og fastgjort mindst 10 cm fra alle kanter. Fuldstændig retablering skal foretages efter nedtagning.

Opsætning af antenner er ikke tilladt.

Bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

8. Udluftning:

Af boligens rum skal foretages mindst 2 gange i døgnet i ca. ½ time. Lejeren er ansvarlig for fugtskader m.v. på grund af manglende udluftning.

9. Vedligeholdelse m.v.:

Lejeren skal forny tapet, hvidtning, gulvlak og maling m.v. så ofte, at boligen til enhver tid overalt er i god vedligeholdet stand. Art og brug af vedligeholdelsesmaterialer aftales med ejendomsinspektøren.

Beskadigelser af enhver art på bygninger, fast inventar og installationer skal straks anmeldes til inspektøren.

Greve Boligselskab

Godkendt på afdelingsmødet den 20. april 2010.

