

Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2021

Afdeling:	5 – Borgergade 43, Herholtsvej 2-6, Kejlstrupvej 7-13	
Mødedato:	18. august 2021 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	5 personer
	Fremmødte lejemål	(2 stemmer pr. lejemål – i alt 10 stemmer)
	Administration	Teamleder Anne-Sofie Brøndum
	Organisationsbestyrelse	Formand Grethe Rasmussen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Claus Toustrup

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Grethe Rasmussen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne. Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af referent

Anne-Sofie Brøndum blev valgt.

3. Orientering om tilretning af forretningsorden for afdelingsmødet med baggrund i afdelingssammenlægningen – Bilag 1

Grethe Rasmussen orienterede om ændringerne.

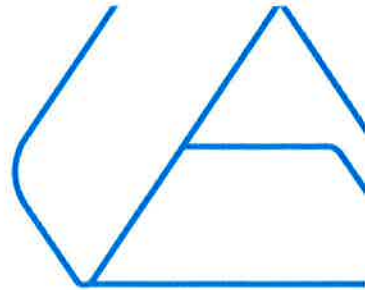
4. Orientering om tilretning af forretningsorden for afdelingsbestyrelsen med baggrund i afdelingssammenlægningen – Bilag 2

Grethe Rasmussen orienterede om ændringerne.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Anne-Sofie Brøndum fremlagde driftsbudget for 2022.
Budget 2022 blev godkendt uden kommentarer.





6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. Forslag om godkendelse af standardhusorden – Bilag 3

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

2. Forslag om godkendelse af forslag om husdyrhold – Bilag 3

Afstemning om husdyrhold (1 hund eller kat pr. husstand) – Ja/Nej

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og vedtaget med stemmerne 6 ja og 4 nej.

Afstemning om indekat eller udekat

Indekat blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Afstemning om at husdyrkontrakt på nuværende husdyr kan overflyttes ved internflytning

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- a. Valg af formand for 2 år.

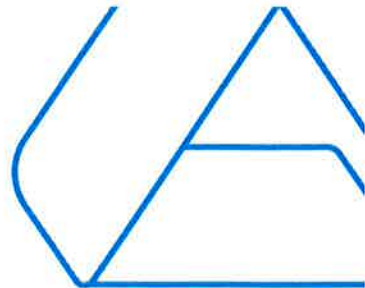
Følgende blev valgt:

Formand	Valgperiode 2021-2023
Morten Swensson	
Kejlstrupvej 9, st. tv.	

- b. Beslutning om antal af medlemmer i afdelingsbestyrelsen. Der skal være mindst 3 personer, og afdelingsbestyrelsen skal bestå (inkl. formand) af et ulige antal personer.

Da en boligafdeling på 50 lejemål iflg. vedtægterne har 3 repræsentanter i repræsentantskabet, var der enighed om at danne en afdelingsbestyrelse bestående af 3 personer inkl. formanden.





c. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for henholdsvis 1 år og 2 år.

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2021-2023
Niels Kristensen	
Kejlstrupvej 7, 2. th.	

Medlem	Valgperiode 2021-2022
Ingrid Jensen	
Kejlstrupvej 11, 1. th.	

d. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen – valgperiode 1 år.

Ingen kandidater.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at hvis der er valgt en afdelingsbestyrelse indtræder disse medlemmer som afdelingens repræsentanter i repræsentantskabet.


9. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:


- Der blev spurgt ind til hvad der sker med helhedsplanen.
Det blev kort fortalt, at der arbejdes henimod beboermøde med henblik på information og beslutning. Derudover henvises der til at følge med på hjemmesiden.

Da afdelingen ikke har en afdelingsbestyrelse, var mødet indkaldt af organisationsbestyrelsen. Selve mødet blev afviklet af formand for organisationsbestyrelsen Grethe Rasmussen

Silkeborg, den 19. august 2021



Grethe Rasmussen
Dirigent



Morten Swensson
Afdelingsformand



HUSDYRKONTRAKT FOR AFD. 5.
Borgergade 43/Herholtsvej 2-6 og Kejlstrupvej 7-13

Gældende for 1 husdyr pr. husstand (hund eller kat)

Undertegnede erklærer herved at være indforstået med:

- A. At ejeren af husdyr, hund eller kat, skal bestræbe sig på, at husdyret ikke er til gene for andre beboere.
- B. At det er forbudt at lade hunden færdes på gader, veje, stier, legepladser m.v. uden at de føres i snor.
- C. Ejeren af hunden skal sørge for, at den ikke tilgriser på steder, hvor voksne og børn færdes (veje, fortove, græsplæner, legepladser, opgange o.lign.), men i stedet sørge for, at hunden føres til steder, hvor det ikke kan være til ulempe for andre.
Skulle der indtræffe "et lille uheld" skal ejeren uopholdelig fjerne efterladenskaberne
- D. At hunden ikke generer ved hyppig og langvarig gøen eller hylen, samt hindrer at personer i lovligt ærinde (f.eks. postbude) får adgang til ejendommen.
- E. At jeg træffer foranstaltninger, som hindrer at hund/kat, volder skade for andre.
- F. At jeg forpligter mig til at lade min hund afrette, således jeg kan kalde den til mig, og få den til at være rolig.
- G. At min hund/kat holdes i helbredsmæssig forsvarlig stand og ikke må udsættes for unødige lidelser.
- H. At det er forbudt enhver hundeejer, eller den i hvis varetægt hunden er, at ophidse hunden til angreb.

Ovennævnte reglement er nøje gennemlæst, og jeg er indforstået med, at klager over mit husdyr, som måtte komme foreningen i hænde, berettiger foreningen til inddragelse af tilladelsen. Såfremt husdyrholdet fortsætter efter tilladelsen, er inddraget, vil dette medføre ophævelse af lejemålet og fraflytning af lejligheden til følge.

Iht. gældende Hundelov, er det ikke tilladt at holde kamp-/muskelhunde eller "gadekryds", hvor en af de forbudte racer indgår.

NAVN _____

ADRESSE _____ lejl. nr.: _____

På de underskrevne betingelser gives ovennævnte tilladelse til at holde hund/kat.

RACE: _____ KØN: _____ ALDER: _____

SÆRLIGE KENDETEGN: _____ FORSIKRING: _____

Silkeborg, den _____

Arbejdernes Byggeförening

Underskrift lejer

Husorden for Afd. 5

Borgergade, Herholtsvej
&
"Møllevangen" Kejlstrupvej



Velkommen til afd. 5

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden.

Afdelingen har gjort sit til at skabe et godt område, og hvis alle i det daglige vil passe på beplantninger og vores fælles områder, kan vi have et dejligt sted at bo.

I husordenen finder du de fleste oplysninger, der er brug for i dagligdagen, men skulle der være ting, som ikke er nævnt, er du altid velkommen til at kontakte ejendomsfunktionæren.

Affald

I afdelingen har vi affaldssortering. Af hensyn til miljøet (og afdelingens økonomi) er det vigtigt at følge den udleverede sorteringsvejledning. Affald skal for at undgå lugt altid være indpakket og poserne altid være lukkede. Fyld derfor ikke mere i poserne, end der er plads til.

Driftskontoret

Driftskontoret er beliggende Nørretorv 16, 8600 Silkeborg

Mail: driftskontor1@arbejdernesbyggeforening.dk

Telefon: 93 39 34 10

Åbningstid

Hverdage kl. 7.00-9.00

Telefontid

Mandag-tirsdag kl. 7-15.30

Onsdag-fredag kl. 7-14.30

Ejendomsfunktionæren er ansat af Arbejdernes Byggeforening og dermed af dig til at varetage en række praktiske ting vedr. afdelingens drift. Det er derfor også ham, du skal henvende dig til.

El

I følge lovgivningen må beboerne ikke selv foretage indgreb i ejendommens el-installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles ejendomsfunktionæren. HUSK: Aldrig at bore i lodret linje over eller under et lampested.

Forsikring

Afdelingen har tegnet en forsikring, som dækker brand-, storm- og vandskader på bygningerne.

Skader på indbo (samt glas- og kumme) er ikke tegnet, hvorfor vi kraftigt opfordrer til, at du selv tegner en indboforsikring.

Færdsel

Al færdsel på vores interne veje, stier og parkeringsarealer skal foregå med hensynstagen til de øvrige beboere.

Garager

Regler for anvendelse af garager beliggende på Kejstrupvej fremgår af lejekontrakten for garager.

Hjemme hos dig selv

I boperioden skal du selv afholde udgifter til at vedligeholde det lejede med maling, tapetsering og gulvbehandling. I den forbindelse skal vi henvise til det udleverede Standardvedligeholdelsesreglement, Model A.

Ønsker du at ændre i lejligheden, skal du sende en skriftlig ansøgning til Arbejdernes Byggeforening. Forandringer og forbedringer kan ske i henhold til reglerne for råderet. Læs mere på vores hjemmeside.

Husdyr

Der må holdes 1 husdyr pr. lejemål (hund/indekat). Der skal oprettes gældende husdyrkontrakt. Det er ikke tilladt at holde kamp- eller muskelhund eller blanding deraf jf. hundeloven. Pasning af husdyr er ikke tilladt.

Klager

Skulle der opstå en situation med høj musik eller anden brud på husordenen, hvor du er nødsaget til at klage over en anden lejer, skal dette ske skriftligt til Arbejdernes Byggeforening.

Vejledning findes på Arbejdernes Byggeforenings hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk

Kælderrum

Det er ikke tilladt at tilslutte køleskab/fryser, elscootere o. lign. uden forudgående godkendelse. Kontakt administrationen for yderligere information, tlf.: 8682 3788

Cykler og knallerter bør ikke henstilles så de er til gene for andre.

Leg

Leg er naturligvis tilladt under forudsætning af, det ikke er til gene for de øvrige beboere. Leg på parkeringspladsen er farlig og er derfor ikke tilladt. Vis hensyn med boldspil.

Musik og støj

Vis altid hensyn til dine naboer. Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Selvfølgelig må du more dig, men dæmp støjen så meget som muligt. Andre skal måske sove, mens du har det morsomt. Det er ikke forbudt se TV og høre musik mellem kl. 23.00 og kl. 7.00, men hold det på et lavt lydniveau. Brug af musikinstrumenter må absolut ikke finde sted mellem kl. 23.00 og kl. 7.00.

I særlige tilfælde (fester o. lign.) bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj".

Boremaskiner o. lign. må benyttes mellem kl. 08.00 og kl. 20.00.

Nøgler

Har du ved indflytning givet tilladelse til at ejendomsfunktionæren opbevarer en ekstra nøgle, kan han låse dig ind, hvis din egen nøgle bortkommer.

Det kan ikke forventes, at du altid kan kontakte ejendomsfunktionæren efter arbejdstids ophør. Hvis du skal låses ind udenfor arbejdstiden, vil du blive opkrævet et gebyr for ydelsen.

Ekstra nøgle kan bestilles hos ejendomsfunktionæren. Da det er et sammenhængende låsesystem, kan du ikke selv få lavet ekstra nøgler andre steder.

Opgange

I opgangene skal der være så meget ro som muligt. Barnevogne, cykler og legetøj m.m. må ikke stilles i opgange eller i bunden af disse, ligesom det er strengt forbudt at anbringe papkasser eller lign. affald under trappen (tænk bl.a. på brandfare).

Parkering

Privat parkering i gården kun forbeholdt afdelingens lejere og gæster

Det er ikke tilladt at parkere store last- og varemotorkøretøjer, trailer og campingvogne i afdelingen. Det samme gælder uindregistrerede køretøjer.

Skadedyr

Hvis du observerer skadedyr, såsom husmår, rotter eller lignende, skal dette straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

Tv/antenne

Alle beboere har frit valg af TV-leverandør. Opsætninger af udvendig antenne/parabol må ikke ske uden forudgående tilladelse. Find ansøgningsskema findes på hjemmesiden www.arbejdernesbyggeforening.dk

Udluftning

I mange byggerier er der risiko for fugtdannelse og dårligt indeklima, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger bygning, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen.

Vaskeri

Når du benytter afdelingens vaskeri, så følg da nøje de opsatte brugsanvisninger.

Vaskeriet er beregnet for beboerne, og det er ikke tilladt at vaske for familie og venner.

Tøj fra tørrestuen skal nedtages senest efterfølgende dag kl. 9.00.

I tilfælde af fejl ved maskinerne bedes dette hurtigst muligt meddelt ejendomsfunktionæren.

Vaskemaskine/opvaskemaskine

Det er tilladt at installere vaskemaskine/opvaskemaskine i lejligheden, hvis det er muligt. Opsætning må kun udføres af autoriseret installatør. Brugen af maskinerne må ikke være til gene for naboer.

Ansøgningsskema findes på hjemmesiden www.arbejdernesbyggeforening.dk

Ændringer til husorden

Har du ændringer til denne husorden, skal ændringer stilles som forslag på det årlige ordinære afdelingsmøde. Her er det så afdelingsmødet, der stemmer om ændringerne.

Med denne husorden håber vi på din medvirken til, at afdelingen ikke bare bliver et sted at bo, men også et sted, hvor man trives.



Vedtaget på afdelingsmøde 18.08.2021

HUSDYRKONTRAKT FOR AFD. 20 "Blåbær- og Tyttebærhusene".

Gældende for 2 husdyr pr. husstand, hund eller kat

Undertegnede erklærer herved at være indforstået med:

- A. At ejer af husdyr skal bestræbe sig på, at husdyret ikke er til gene for andre beboere.
- B. At det er forbudt at lade hunde/katte færdes på fællesarealer, stier, legepladser m.v. uden at de føres i snor.
- C. At ejeren af husdyr skal sørge for, at hund eller kat ikke tilgriser på steder, hvor voksne og børn færdes (fællesarealer, veje, fortove, græsplæner, legepladser, opgange o. lign.), men i stedet sørge for, at dyrene føres til steder, hvor det ikke kan være til ulempe for andre.
- D. At skulle der indtræffe "et lille uheld" skal ejeren uopholdelig fjerne efterladenskaberne.
- E. At hunden ikke generer ved hyppig og langvarig gøen eller hylen, samt hindrer at personer i lovligt ærinde (f.eks. postbude) får adgang til ejendommen.
- F. At jeg træffer foranstaltninger, som hindrer at dyrene volder skade for andre. Hvor man har have, skal denne være indhegnet på en sådan måde, at hund/kat ikke kan forcere hegnet.
- G. At jeg forpligter mig til at lade min hund afrette, så jeg kan kalde den til mig og få den til at være rolig.
- H. At mit husdyr holdes i helbredsmæssig forsvarlig stand og ikke må udsættes for unødige lidelser.
- I. At det er forbudt enhver hundeejer eller den i hvis varetægt hunden er, at ophidse til angreb.
- J. At sørge for, at min kat/katte forsynes med chip eller øremærkning.
- K. At der ved anskaffelse af anden hund eller kat skal oprettes en ny husdyrkontrakt, da denne kontrakt alene gælder nedenstående husdyr.

Iht. gældende Hundelov, er det ikke tilladt at holde kamp-/muskelhunde eller "gadekryds", hvor en af de forbudte racer er iblandt.

Ovennævnte reglement er nøje gennemlæst, og jeg er indforstået med, at klager over mit husdyr, som måtte komme foreningen i hænde, berettiger foreningen til inddragelse af tilladelsen. Såfremt husdyrholdet fortsætter efter tilladelsen, er inddraget, kan dette medføre ophævelse/opsigelse af lejemålet og fraflytning af lejligheden.

NAVN _____

ADRESSE _____ lejl. nr.: _____

På de underskrevne betingelser gives ovennævnte tilladelse til at holde hund/kat.

RACE: _____ KØN: _____ ALDER: _____

RACE: _____ KØN: _____ ALDER: _____

SÆRLIGE KENDETEGN: _____ FORSIKRING: _____

DATA FOR CHIP/ØREMÆRKNING (KAT/KATTE): _____

Silkeborg, den

Arbejdernes Byggeforening

Underskrift lejer