

Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2021

Afdeling:	25 – Kejlstrupvej 101-233	
Mødedato:	18. august 2021 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	22 personer
	Fremmødte lejemål	18 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 36 stemmer) + 1 fuldmagt = 2 stemmer
	Administration	Charlotte Müller Teamleder Dennis Nielsen
	Organisationsbestyrelse	Bestyrelsesmedlem Karen Rod Jensen Bestyrelsesmedlem Ulla Dinesen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Lars-Ole Markvardsen
	Afdelingsbestyrelsen	Formand Mona Jensen Bjørk Harboe-Møller Juliane Jensen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Karen Rod Jensen blev valgt.

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

2. Valg af referent

Charlotte Müller blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

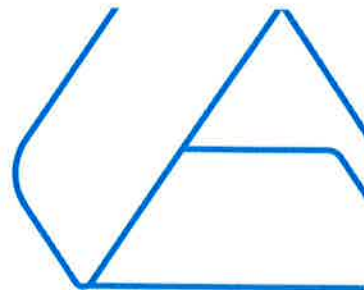
Formanden fremlagde beretning for perioden siden sidste møde (vedlagt).

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

Charlotte Müller fremlagde driftsbudget for 2022.

Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2022 blev godkendt.





5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. Forslag om urafstemning om afskaffelse af Q-park – Bilag 1

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning med stemmerne 4 for og 34 imod

2. Forslag om afskaffelse af Q-park – Bilag 2

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og vedtaget med stemmerne 30 for og 8 imod. (Der er 1 års opsigelse. Aftalen vil blive opsagt hurtigst muligt).

3. Forslag om at sandkassen ud for nr. 127 sløjfes og i stedet anlægges der fliser og opstilles bord/bænke – Bilag 2

Forslaget blev ændret til:

- At sandkassen ud for nr. 127 sløjfes

Ændringsforslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med stemmerne 20 for og 10 imod.

Team Teknik & Drift arbejder i samarbejde med afdelingsbestyrelsen videre med et endeligt løsningsforslag ang. anlægning af fliser og opstilling af bord/bænke til fremlæggelse på afdelingsmøde.

4. Forslag om ændring af afsnittet haver i husordenen – Bilag 3

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med stemmerne 26 for og 2 imod

5. Forslag om at slette tekst om afbestilling af fælleshuset i husordenen – Bilag 4

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med stemmerne 30 for.

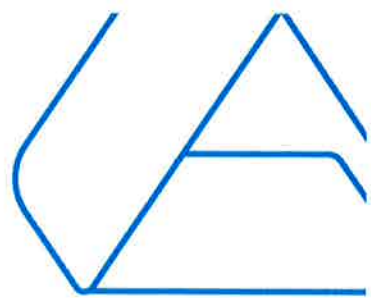
6. Forslag om tilføjelse til husordenen, at afdelingen har nabohjælp – Bilag 5

Forslaget blev ændret til:

- Tilføjelse til husordenen, at afdelingens beboere har mulighed for at deltage i nabohjælp

Ændringsforslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med stemmerne 28 for og 2 imod





7. Forslag om optegning af p-pladser – Bilag 6

Team Teknik & Drift arbejder i samarbejde med afdelingsbestyrelsen videre med et endeligt løsningsforslag til fremlæggelse på afdelingsmøde.

6. 2021-2023) og suppleanter (valgperiode 2021-2022) til afdelingsbestyrelsen

På valg: Bjørk Harboe-Møller

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2021-2023
Bjørk Harboe-Møller	
Kejlstrupvej 219	

1. suppleant	Valgperiode 2021-2022
Line Mosegaard Nielsson, Kejlstrupvej 217	

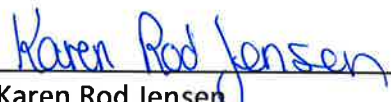
2. suppleant	Valgperiode 2021-2022
Ida Mai Vang Petersen, Kejlstrupvej 219	

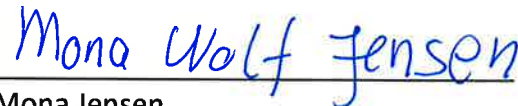
7. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- Skiltning i afdeling
- Affaldscontainer

Silkeborg, den 19. august 2021


Karen Rod Jensen
Dirigent


Mona Jensen
Afdelingsformand



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færgegården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk

Formandsberetning 2020-2021

August 2021.

Det ser lysere ud. Corona'en er forhåbentlig på tilbage gang.
Mange er blevet vaccineret.
Vi trænger virkelig til at være sammen med andre mennesker.
Håber vi kan lave et efterårs arrangement. Vil gerne have nogen gode ideer.

Aktiviteter.

Vi har pga. Corona ikke kunne holde nogen arrangementer.
Har haft et par små møder med bestyrelsen.

Arbejdsopgaver.

Der blev kun holdt en lille Markvandring.
Medvirkende var Dennis, Carsten og undertegnede.
Der blev snakket lidt om vores stakit heroppe.
Der vil komme et forslag omkring maling af dem.

Afsluttet opgaver.

Velux ovenlysvinduer er blevet skiftet. Det har givet et godt resultat. De er tætte og har dæmpet støjen fra Kejlstrupvej.

Der er blevet udskiftet en del køkkener

Vi har fået Q park. (Måske på lånt tid)
Samtidig har vi fået fjernet nogen buske og lagt fliser i stedet for. Det har givet lidt mere plads. Der er også ved samme lejlighed lavet 3 ekstra (lidt kortere) p pladser.

Gulvene i huset er blevet slebet ned og lakeret igen, med noget ordentlig lak.

Der er igen i år blevet sprøjtet for myrer og alger.

Vi har også fået nye skilte op. Så andre kan se, at det er AB afdelinger. Som lidt ekstra har vi også fået vejledende skilte med husnumre på.

Vi har sørme også fået små robotter herop. Små søde græsslåmaskiner. Det giver ejendomsfunktionærerne lidt mere luft til andet arbejde.

Planlagte opgaver.

Det er planen, at vi skal have malet vores vinduer og døre.

Der kommer en tømrer og gennemgår vinduerne. Skifter de lister der trænger til det, og fuger der hvor det er tiltrængt. Samtidig vil skuerne også blive malet.

Til slut.

Dennis er blevet forfremmet. Tillykke med det Dennis. Syntes vi har haft et rigtig godt samarbejde. Håber det fortsætter med dit nye job på kontoret.

Ind i stedet for, får vi nu Lars-Ole. Velkommen til dig. Håber du bliver lidt længere end Dennis. Håber også vi får et godt samarbejde.

Vi i bestyrelsen har stadig et godt samarbejde, tros corona, som har lagt en dæmper på det hele. Tak til jer for godt samarbejde.

Tak til boligkontoret, for jeres tålmodighed og hjælpsomhed når det brænder på.

Område 3. holdet gør jeres bedste, for at gøre alle tilfredse. Tak for det.

Jeg håber, vi får et godt møde.

Formanden
Mona Wolf jensen

Husorden

Afd. 25 – Højgården

Kejlstrupvej 101-233



(Revideret 18.08.2021)

Vi vil gerne ønske dig velkommen til afd. 25 og håber du vil falde godt til i Højgården

I denne folder vil du finde 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.

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. 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 fortsat have et dejligt sted at bo.
Smid ikke affald og skodder på vores fællesområder, det ser nemlig ikke særlig pænt ud.

Husdyr

Det er tilladt at holde 2 husdyr pr. husstand. Betingelsen for at holde husdyr er, at lejer underskriver en husdyrkontrakt, og hunden ikke er på listen over ulovlige hunde jf. hundeloven.

Det er ikke tilladt at holde kamp-/muskelhunde eller "gadekryds" ved tvivlsspørgsmål skal hundeejeren fremvise en attest fra en dyrlæge, at der ikke er kamp-/muskelhund blandet i hunden.

Tænk over, hvor du lufter dit husdyr og husk pose til hundens efterladenskaber.

Der skal indhentes tilladelse, hvis man skal passe hund i mere end 14 dage.

Antenner

I afdelingen er det ikke tilladt at have nogen form for udvendig antenne.

Haver

Da der hører have til hvert enkelt lejemål, er du pålagt at sørge for at holde haven pæn og vedligeholdt. Græsset skal slås regelmæssigt.

Det er tilladt at plante bøgehæk i forhaven med hækhøjde, maksimum 1,5 m. Udgiften påhviler lejeren selv og den fremtidige vedligeholdelse af hele hækken påhviler ligeledes lejeren.

Skriftlig ansøgning/godkendelse (Arbejdernes Byggeforening) skal foreligge inden opstart.

Lejeren skal vedligeholde hegn ved lejemålet og maling til dette formål udleveres på driftskontoret. Udtjente hegn udskiftes med hæk. Ønsker lejer ikke længere at vedligeholde deres hegn, kan det udskiftes med hæk. Det skal aftales med driftskontoret, som vil stå for plantningen af ny hæk. I naboskel skal lejere være enige.

Udeliv

Tag hensyntagen til privatliv i haverne – ved ophold i haverne og arrangementer som grillaftener o.s.v., tag kontakt til dine nærmeste naboer og oplys, at du skal holde "fest" i haven.

Husk! Overhold reglerne for, hvornår der skal være ro osv.

Boldspil bør foregå på de grønne områder, der omgiver fælleshuset – der findes ligeledes et stort grønt område nede ved trapperne ved boligerne (nr. 167).

Redskabsrum

Redskabsrummet skal være aflåst, også selv om det ikke benyttes.

Vi skal også gøre opmærksom på, at det ikke er tilladt at have køleskabe, fryserne og lign. i redskabsrummet.

EI

I flg. lovgivningen må beboerne ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. 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 husene.

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

Se på AB`S hjemmeside hvad du skal gøre i tilfælde af brand.

Nøgler

Ejendomsfunktionæren har en ekstra nøgle, som kan benyttes, hvis din egen bortkommer. Såfremt du skal låses ind af ejendomsfunktionæren efter arbejdstids ophør, vil du blive opkrævet et gebyr for ydelsen.

Det kan selvfølgelig ikke forventes, at du altid kan kontakte ejendomsfunktionæren efter arbejdstids ophør.

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

NB! Din nøgle passer også til låsen i vaskeriet og redskabsskuret.

Ejendomsfunktionæren

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, hvis nogle af de fælles faciliteter går i stykker eller ikke fungerer, som de skal.

Hos ham kan du også hente yderligere råd og vejledning.

Såfremt ejendomsfunktionæren ikke træffes, kan du aflevere en besked i postkassen uden for fælleshuset.

Det er også ejendomsfunktionæren, der sørger for udskiftning af elpærer i ovn, køleskab, emhætte og lysstofrør i køkkenet.

Øvrige elpærer og batterier er for beboerens egen regning.

Boremaskine, stige, trailer m.v.

Hos ejendomsfunktionæren kan du låne følgende effekter: Boremaskine og trappestige.

I fællesredskabsskuret kan du låne: Plæneklipper, hæksaks, trillebør, løvrive, skovl, spade, sneskovl, kost og lang stige.

Se på opslagstavlen i fælleshuset eller på Arbejdernes Byggeforenings hjemmeside, hvem du skal kontakte, hvis du vil låne traileren.

Færdsel

Al færdsel på vore interne veje og parkeringsarealer bedes selvfølgelig foregå med allerstørste forsigtighed, derfor sæt farten ned og vis hensyn.

Du må ikke køre på flisearealerne med nogen form for motorkøretøj.

Parkering

Af hensyn til trafikken i området bedes du kun parkere på de dertil indrettede parkeringsarealer.

Det er ikke tilladt at parkere store last- (over 3500 kg) og firmabiler (over 3500 kg), trailere og campingvogne i afdelingen. Det samme gælder uindregistrerede køretøjer.

Vaskeriet

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

En reserveret tid i vaskeriet ophæves, hvis den ikke er taget i anvendelse senest efter et kvarter.

En eventuel efterfølgende vask skal ligeledes påbegyndes senest et kvarter efter maskinen er stoppet – ellers frigives maskinerne til andres brug.

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

Vasketøj vil blive fjernet, hvis det har ligget mere end 24 timer.

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

Hovedøren til fælleshuset/vaskeriet SKAL altid være aflåst

Batterier

I vaskeriet er der opsat en kasse til brugte batterier.

Brugte batterier må ikke komme i skraldespanden!

Medicin

Medicin, kemikalier m.v. kan afleveres til ejendomsfunktionæren på hans kontor.

Container

I afdelingen er der containere til: Restaffald, pap, papir, tøj og glas. Brug dem efter hensigten. Container til tøj og papir er bag ved nr. 137.

Der kommer storskralscontainer 2 gange om året – forår og efterår.

Det er ikke tilladt at stille møbler og andet stort affald ved containerpladsen.

Gem det eller aflever det selv på genbrugspladsen på Tietgensvej eller Tandskov. Du kan til dette låne traileren.

Nabohjælp

Afdelingens beboere har mulighed for at deltage i nabohjælp.

Støj

Der skal være ro - ingen musik o. lign på hverdage fra kl. 22.00-7.00 og i weekender fra kl. 23.00-9.00.

Maling af gamle køkkener

Der er mulighed for at male gamle og udskiftningsværdige køkkener, mens man bor i afdelingen. Der skal søges om tilladelse fra Arbejdernes Byggeforening.

Fælleshuset

Lejebetingelser for fælleshuset i afd. 25:

Lejeperiode

Fra kl. 10:00 til kl. 08:00 den efterfølgende dag. For leje i weekend er lejeperioden fra fredag kl. 10:00 til mandag kl. 08:00.

Ved aflevering af lokaler, skal disse være ryddet og rengjort, således der er klar til næste lejer.

Efter endt oprydning og rengøring afleveres nøglerne samme sted, som man har fået dem udleveret. Oprydningen og rengøringen godkendes af ejendomsfunktionæren. Såfremt denne konstaterer mangler, beskadigelser eller dårlig rengøring udbedres dette for lejers regning

Det er en betingelse for leje af fælleshuset, at en af afdelingens beboere står for arrangementet. Betalingen trækkes over huslejen.

Lejer skal selv medbringe karklude, viskestykker, filterposer, duge, sæbe, rengøringsmidler etc.

Vi gør opmærksom på, at rygning ikke er tilladt inden døre. Husk at affald skal kastes i containeren bag ved nr. 137.

I weekender skal der i fælleshuset skrues ned for musikken kl. 24.00. Vinduer og døre lukkes også kl. 24.00, så der tages hensyn til andre beboere.

På AB`s hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk kan du se, hvem du skal kontakte ved leje af trailer og fælleshuset. På hjemmesiden står også, hvem der sidder i bestyrelsen. Du kan også se på opslagstavlen i fælleshuset/vaskeriet, hvem du skal kontakte ved leje af fælleshuset og traileren, og hvem der sidder i bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen