

Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2022

Afdeling:	1 – Sølystvej 20-24/Lollandsgade 2-4	
Mødedato:	1. september 2022 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	13 personer
	Fremmødte lejemål	11 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 22 stemmer)
	Administration	Teamleder Anne-Sofie Brøndum Projektleder Lars-Ole Markvardsen
	Organisationsbestyrelse	Formand Tina Pedersen Bestyrelsesmedlem Henrik Bech Nielsen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Bo Pedersen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Tina Pedersen blev valgt.

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

2. Valg af referent

Anne-Sofie Brøndum blev valgt.

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

Anne-Sofie Brøndum fremlagde driftsbudget for 2023.
Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2023 blev godkendt.

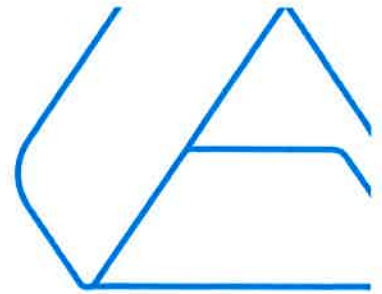
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. *Forslag om opsætning af altaner med tilhørende døre i afdelingen med deraf følgende huslejeforhøjelse samt optagelse af pant til finansiering – Bilag 1*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og nedstemt med stemmerne 8 ja og 14 nej.





2. *Forslag om trafikspejl ved indkørsel i gården – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

3. *Forslag om der skal skrues ned med varme eller automatisk dør i tørrerummet – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslagsstiller trækker forslaget, da der allerede er sat låst termostat op.
Der sendes seddel rundt til beboerne om at holde døre og vinduer i tørrerummet lukkede.

4. *Forslag om Q-Park i gården – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslagsstiller trækker forslaget.

5. *Forslag om at det skal påføres hjemmeside/husorden at det er lydt i afdelingen – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

6. *Forslag at tørrerum i kælderens (Lollandsgade 2) males – Bilag 3*

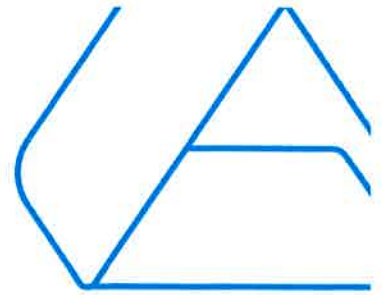
Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

7. *Forslag om at det gamle bord med bæk males – Bilag 3*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.





Forslagsstiller trækker forslaget, da borde/bænke implementeres i gårdprojektet.

8. *Forslag om at flytte 2 taksplanter og røde buske – Bilag 3 og 4*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslagsstiller trækker forslaget, da beplantning implementeres i gårdprojektet.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Ingen kandidater.

6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Ingen kandidater.

7. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- Lars-Ole Markvardsen orienterede om gårdprojektet
- Vaskemaskinerne på Sølystvej er ofte i stykker

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

Silkeborg, den 2. september 2022

Tina Pedersen
Dirigent

Tina Pedersen
Formand for organisationsbestyrelsen



Husorden

Afd. 1 - Sølystvej/Lollandsgade.

Opdateret 1. september 2022



Almindelige regler

Hver afdeling har en husorden, som er vedtaget af beboerne. Denne husorden indeholder regler, som beboerne er forpligtet til at overholde. Reglerne er lavet for at beskytte boliger og udeområder, samt for at sikre beboerne det bedst mulige samvær med hinanden. Hvis man ikke overholder husordenen, kan man blive tvunget til at flytte.

Det er lejerer, der har ansvaret for, at gæster, hjemmehjælpere o.a. overholder husordenen. For hjemmehjælpere gælder det specielt, at de orienteres om aflevering af affald og brugen af vaskeri.

Fælles faciliteter.

Afdelingen har en række fælles goder, som vi alle bør værne om.

Antenner.

Afdelingen er tilsluttet hybridnettet, således at den enkelte lejlighed, ved indflytningen, efter eget ønske, bliver forsynet med "lille programpakke", "mellem program- pakke" eller "store programpakke". Ændring til anden "programpakke" end den først valgte, kan altid foretages, ved henvendelse til byggeforeningens administration. Der opkræves et gebyr ved ændring til mindre programpakke.

Til hybridnettet må kun benyttes originale stik og kabler. Det er forbudt at opsætte private antenner af enhver art.

Fejl på anlægget meldes til You See, men det vil nok være en god idé at forhøre sig hos naboen først, da fejlen kan skyldes egen radio, fjernsyn, ulovlige stik eller kabler.

I så fald vil servicebesøget blive for lejerens regning.

Tekniske installationer.

El.

De tekniske installationer incl. kontakter og lampesteder vedligeholdes af afdelingen. Inden anmeldelse af fejl til pedellen, kan man evt. kontrollere om fejlen skulle ligge i egne ledninger, stik, lamper, sikringer m.v. eller om det kan være HFI-relæet der er slået fra, idet lejereren skal betale for sådanne fejl. (HFI-relæet skal i øvrigt afprøves af lejereren mindst 1 gang årligt.)

Komfur.

Komfur vedligeholdes af afdelingen, men mislighold betales af lejereren.

VVS

Radiatorer, rør, haner, cisterne m.v. vedligeholdes af afdelingen. Skader skal ligesom for el og komfur snarest anmeldes til pedellen.

Bleer, vat, avispapir o.l. må ikke kastes i toiletkummen. Såfremt afløb bliver tilstoppet, og du ikke selv kan klare det, bedes du kontakte pedellen. Ifølge pedellen henstilles det, at man aldrig bruger stærkt ætsende midler som f.eks. kaustisk soda til rensning.

Udeområder.

Modsat børnene må lejerne gerne, med måde, "tynde" lidt ud i blomsterne. Hvis lejere ønsker at plante nogle små planter i bedene, udover det afdelingen har plantet, er det tilladt, ligesom det er tilladt at luge i bedene, men pedellen har ansvaret for renholdelse af hele området.

Husk venligst at rydde op efter ophold på udearealer.

Tæppebankning o.l.

Benyt stativet bag carportene til tæppebankning o.l. Ryst under ingen omstændigheder tæpperne ud af vinduet. Vi skulle jo helst bibeholde det gode naboskab.

Affald.

Affald skal, for at undgå lugt, altid være indpakket og poserne lukkede.

Affaldssortering foregår i henhold til tidligere omdelte/i flyttemappen vedlagte vejledning.

Større affald.

Større affald som træ, møbler osv. må ejeren selv fjerne. Hvis du ønsker større ting kørt væk, kan det ske sammen med haveaffaldet, idet pedellen få dage før det fjernes vil opsætte meddelelse på opslagstavlerne om, at haveaffaldet vil blive afhentet og, at der er mulighed for at få evt. større affald (ikke glas) med. Men det må ikke smides ud før ganske få dage før tømning, og skal da stables, så det er hæderligt at se på et par dage.

Husdyr.

Der må holdes 2 stk. husdyr pr. lejemål (hund eller indekat). Ved anskaffelse af et husdyr skal du henvende dig til boligorganisationen for udarbejdelse af husdyrkontrakt. Overtrædelse af husdyrkontrakten kan medføre inddragelse af tilladelse til husdyrhold.

Indvendig vedligeholdelse.

I henhold til gældende lovgivning og normalvedligeholdelsesreglement har lejereren, som boligtager, pligten til at vedligeholde lejligheden indvendig i boperioden.

Afdelingen udleverer, ved henvendelse til pedellen, træbeskyttelsesmiddel (pensel må man selv anskaffe), til indvendig vedligeholdelse af vinduerne.

Vis hensyn.

Vær opmærksom på at der er lydt i afdelingen.

Selvfølgelig må du more dig, men dæmp støjen så meget som muligt. Andre skal måske sove, medens du har det morsomt. Det er ikke forbudt at bruge TV og radio mellem kl. 24.00 og kl. 07.00, men dæmp det helt ned. Brug af musikinstrumenter må absolut ikke finde sted mellem kl. 24.00 og kl. 07.00.

Trappeopgange og kældre.

Man bør vise sine naboer og deres gæster det hensyn, at der ikke uden for ens dør flyder med fodtøj, legeredskaber osv. Renholdelse af trapper foretages af et rengøringselskab.

Fortæl egne og gæstende børn, at der ikke må tegnes på væggene i ejendommen, ligesom der ikke må skæres eller graves m.v. i træ- og murværk.

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 forbudt at anbringe papkasser eller lign. affald under trappen (tænk bl.a. på brandfaren).

Barnevogne kan stilles i cykelkælderen. Cykler og knallerter bør ikke stå og flyde overalt. Benyt de dertil indrettede cykelstativer såvel foran som bag ved blokkene, samt i kælderen. Transport til kælderen må ske via udvendig kældertrappe.

Børns leg i kælderen er ikke tilladt. Ved beskadigelse af ruder m.m. meddeles dette straks til pedellen. Kælderrum, som tilhører lejemålet, skal holdes aflåst. Dørene fra opgang til kælder og fra gården til kælder skal være aflåst.

Forsikringer.

Enhver lejer har ansvaret for ituslåede ruder og porcelænskummer (håndvaske, wc-kummer etc.) i såvel lejligheden som i fællesrum, som beskadiges af egne børn eller gæster, og det anbefales derfor, at man tegner glas- og kummeforsikring, da disse bygningsdele er temmelig kostbare.

Vandskade.

Vi gør opmærksom på følgende: Vandskader på møbler, tæpper osv., som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden vand indtrængen oppe eller udefra dækkes ikke af afdelingens forsikring. Hvis du ikke selv kan klare en hurtig afbrydelse af vandledningen, kan du henvende dig til pedellen. Hvis ejendomsfunktionæren ikke kan træffes, er der mulighed for at kontakte et af beboer- udvalgsmedlemmerne, som har tilladelse til at træffe de fornødne foranstaltninger. Vi skal opfordre til, at man selv tegner en forsikring, der dækker indbo.

Børn må

naturligvis gerne lege på plænerne, men voldsom leg og fodboldspil er forbudt. Fortæl børnene, at beplantningen ikke må betrædes eller beskæres, og at der skal tages hensyn til evt. vasketøj til tørring samt vinduer.

Færdsel i gård m.v.

Ved færdsel med bil, motorcykel og knallert i indkørsel og gård, må hastigheden ikke overstige 10 km/t.

Færdsel med cykel og knallert på fortov samt parkering i indkørslen er forbudt. Forbudene gælder også dine gæster.

Parkering i gården.

Parkering af store last- og varemotorkøretøjer samt campingvogne i gården er ikke tilladt. Det samme gælder uindregistrerede køretøjer. Henstillen af campingvogne er dog tilladt fredage og mandage i forbindelse med klargøring til og hjemkomst fra campingtur. Parkering af biler skal ske helt tæt ind imod blokken på Sølystvej.

Pladsen (vaskepladsen) mellem carporte og blokken på Lollandsgade må benyttes, hvis de andre pladser er optaget. Køretøjer herudover må parkere på gaden. Køretøjer som parkeres ulovligt og dermed spærrer mere eller mindre for andre, vil blive fjernet på ejerens regning. Den enkelte lejer er ansvarlig for at dennes gæster parkerer efter reglerne.

Opladning af evt. el-køretøjer samt akkumulatorer må ikke foretages fra afdelingens fælles kontakter, f.eks. ved vaskepladsen, uden indhentning af tilladelse fra kontoret, der i så fald vil påregne en ekstra el-afgift. Tænk på egne samt gæstende børn og hjælp os med at holde dem borte fra køretøjerne. Det er af hensyn til børnene, at leg af enhver art er forbudt ved køretøjerne.

Carporte.

Carportene må kun benyttes til indregistrerede motorkøretøjer og skal benyttes af lejeren til det oprindelige formål. Benyttelse af carporten som sprøjte-, male- eller reparationsværksted i

forretningsøjemed er ikke tilladt. Ved leje af carport oprettes lejekontrakt, som klart oplyser om rettigheder og forpligtelser.

Vaske- og opvaskemaskiner.

Der skal fremsendes ansøgning om installation af vaske- og opvaskemaskine til Arbejdernes Byggeforening.

Installation skal foretages af autoriseret installatør. På grund af støjgener må maskinen ikke være i funktion i tidsrummet kl. 21.00 til. 07.00.

Dybfryser

eller lign. med vedvarende el-forbrug må, hvis det er tilsluttet andet en ens egen el-måler, kun opstilles i kælderrum med indhentning af tilladelse fra kontoret, der i så fald vil påregne en ekstra el-afgift.

Vaskehusene.

Ejendomsfunktionæren vil så vidt muligt forklare dig om brugen af maskinerne.

Af hensyn til vaskemaskinernes funktion anbefales det, at man kun bruger lavtskummende vaskemidler. Vaskehusene må benyttes mandag til lørdag fra kl. 06.00-21.00, søndag og danske helligdage fra kl. 09.00-18.00.

Gulv samt de maskiner man har anvendt skal rengøres grundigt (husk sæbeskuffe og evt. filter) straks efter, at man er færdig med at vaske. Børns leg må, for at undgå ulykker, ikke finde sted i vaskehuset. Børn under 15 år må ikke benytte maskinerne. Den enkelte bruger har selv ansvaret for vaskehuset. Husk altid at låse døren når du er færdig med at vaske. Hvis du konstaterer en fejl ved en af maskinerne, bedes du snarest melde det til driftskontoret, så dette evt. kan blive rettet, inden den næste skal vaske.

Tørretumbler.

Tørretumbleren tilhører først og fremmest de der har vaskedag, men i den udstrækning de er fri, må den benyttes af de andre lejere. Husk rengøring samt evt. rens af filter.

Betaling foregår med det udleverede chipkort. Udgiften opkræves over huslejen. Såfremt man er uheldig og mister sit chipkort kontaktes ejendomsfunktionæren eller Arbejdernes Byggeforening for at få kortet spærret.

Tørrerummet.

Tørrerummet tilhører først og fremmest de der har vaskedag, men i den udstrækning der er plads, må andre lejere gerne benytte dette. Tøjet skal fjernes straks efter, at det er tørt og senest næste dag kl. 10.00 (husk, at der er flere vasketure på en dag). Hvis en der bruger tørrestuen, åbner for radiatoren, henstilles det, at den pågældende lukker for varmen så snart tøjet er tørt. Forbruget går jo med på den faste varmeudgift, og den er du jo selv med til at betale. Tørrestuen skal rengøres efter brugen. Den enkelte bruger har selv ansvaret for sit tøj. Nøglen må ikke fjernes.

Rullestuen.

Brugen af rulle er til fri afbenyttelse. Husk efter brugen af slå strømmen fra og at løfte rullen op, samt at feje.

Diverse maskiner.

Hvis du bruger boremaskine, må denne ikke anvendes efter kl. 19.00. Hvis du bruger symaskine eller lign., der kan genere naboerne, skal de anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Driftskontoret.

Områdelederen kan kontaktes i arbejdstiden på tlf. 93 39 34 20.

Hvis du har glemt nøglen og må låses ind ved ejendomsfunktionærens hjælp efter endt arbejdstid, vil du blive opkrævet et gebyr for ydelsen.

Det henstilles samtidig til lejerne, at man anskaffer sig det fornødne antal lejligheds- og kælder nøgler. Udover håndværkere, der skal ind i lejligheden (skriftlige meddelelse vil i så fald blive efterladt i lejligheden), lukkes der ikke op for andre end de der bebor lejligheden. Endvidere bringes i erindring, at udenfor normal arbejdstid kan det ikke forventes, at ejendomsfunktionæren kan være til rådighed. Udenfor normal arbejdstid kan ejendomsfunktionæren i uopsættelige tilfælde eventuelt træffes på sit private telefonnummer (ophængt på opslagstavlen).

Hermed håber vi på din medvirken til, at afd. 1 ikke bare bliver et sted at bo, men også et sted, hvor man trives.

Denne husorden er vedtaget på afdelingsmødet den 22. marts 1990.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen