



Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2022

Afdeling:	44 – Padborgvej 3-134 (125 lejemål)	
Mødedato:	29. august 2022 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	29 personer
	Fremmødte lejemål	28 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 56 stemmer)
	Administration	Direktør René K. Rasmussen Projektmedarbejder Lars-Ole Markvardsen
	Organisationsbestyrelse	Formand Tina Pedersen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Carsten Jensen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Tina Pedersen (TP) blev valgt.

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

2. Valg af referent

René Kjær Rasmussen (RKR) blev valgt.

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

RKR fremlagde driftsbudget for 2023.

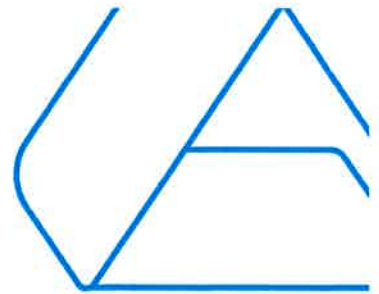
Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2023 blev godkendt.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. *Forslag om at varevogne skal parkere i starten af p-pladsen og ikke nede i den runde del – Bilag 1*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.





I den forbindelse blev det præciseret, at forslaget relaterer til de ovale parkeringsarealer, Padborgvej 3-81 og 4-80.

Forslaget som blev sat til afstemning - Det er ikke tilladt at parkere varevogne/kassebiler på de ovale parkeringsarealer, som i stedet henvises til parkeringsarealerne ved indkørslen til de 2 afsnit.

Forslaget er gældende for Padborgvej 3-81 og 4-80

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

2. *Forslag om individuel udskiftning af køkken i afdelingen med deraf følgende huslejestigning – Bilag 2*

Lars-Ole Markvardsen fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

I den forbindelse blev det af forsamlingen tilkendegivet, at beslutningsgrundlaget var mangelfuldt.

Det blev ligeledes tilkendegivet, at priserne ikke var konkurrencedygtige i forhold til andre leverandører m.v.

Tilkendegivelser som Arbejdernes Byggeforening tog til efterretning.

Med baggrund heri lagde RKR op til, at forslaget blev trukket fra dagsordenen, og at der i stedet blev inviteret ind til et informationsmøde, hvor beboerne kunne få den fulde indsigt i projektets indhold og økonomi. Dette med henblik på en senere beslutning på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Et oplæg som blev afvist af forsamlingen, da man ønskede afdelingsmødets stillingtagen til sagen på mødet d.d.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget ved håndsoprækning.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

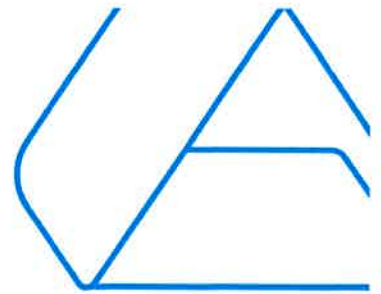
a. Valg af formand for 2 år.

Kandidater: Christian Fisker

Følgende blev valgt:

Formand	Valgperiode 2022-2024
Christian Fisker	
Padborgvej 114	





- 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.

Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 personer.

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

Kandidater: Tammy Bell, Alex Bjerre

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2022-2024
Tammy Bell	
Padborgvej 46	

Medlem	Valgperiode 2022-2023
Alex Bjerre	
Padborgvej 88	

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

Kandidater: Tom Bjarne Andersen

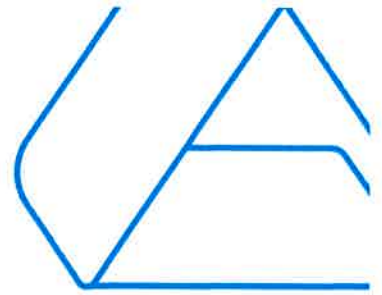
Følgende blev valgt:

1. suppleant	Valgperiode 2022-2023
Tom Bjarne Andersen	
Padborgvej 57	

6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen repræsenterer afdelingen i repræsentantskabet.





7. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- Orientering omkring forestående tagudskiftning - tagudskiftningen har været i udbud og billigste bud ligger indenfor den økonomiske ramme. Der er i forlængelse heraf indgået kontrakt med entreprenøren, som sammen med Team Teknik & Drift kigger nærmere ind i udførelsestidsplanen. Når udførelsestidsplanen er endelig på plads, indkaldes beboerne til orienteringsmøde i sagen.
- Overfladebehandling af hårdtræsbeklædning
- Malerbehandling af hoveddøre
- Ladestandere
- Opsplitning af belysning således, at indgangslampen ved hver bolig kobles på lejemålet, så det er muligt for beboeren selv at styre tænd/sluk. Er p.t. koblet på udendørsbelysningen.
- Etablering af el i skure med tilkobling til lejemålet. Der er p.t. ikke el i skurene udover belysningen, som er koblet på ejendomsinstallationen – hængeparti fra afdelingsmødet i 2021.
- Etablering af sensorer i affaldshusene – en sag der p.t. arbejdes med fra Team Teknik & Drifts side.
- Vaskeriløsning – eksisterende vaskeriløsning er ejet af afdelingen – der arbejdes p.t. med alternative vaskeriløsninger.

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

Silkeborg, den 30. august 2022

Tina Pedersen
Dirigent

Tina Pedersen
Formand for organisationsbestyrelsen



Afdeling 44



Det er ikke tilladt at parkere varevogne på de ovale parkeringsarealer (markerede områder), de henvises til parkeringsarealerne ved indkørslen til de 2 afsnit.

Dato: 31-08-2022

Målforhold: 1:1512

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Nyropsgade 30 • 1780 København V

Support: support@miljoeportal.dk

Ortofotos (DDO@land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO@land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.



**Til beboerne i afd. 44
Padborgvej 3-134**

Silkeborg, den 3. juli 2022

Indkaldelse til afdelingsmøde

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser §14 indkaldes herved til ordinært, obligatorisk afdelingsmøde. Mødet afholdes **mandag, den 29. august 2022 kl. 19.00** i fælleshuset, Padborgvej 83.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Fremlæggelse samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
Driftsbudget for 2023 fremsendes vedlagt.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag. Forslag skal være Arbejdernes Byggeforening i hænde senest 2 uger før mødet.
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
7. Eventuelt.

Da afdelingen ikke har en afdelingsbestyrelse, indkaldes mødet af organisationsbestyrelsen. På mødet vil der være mulighed for at møde boligorganisationens nye formand Tina Pedersen.

Referatet fra mødet bliver tilgængelig på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk under "Min afdeling". Det er også muligt at hente et eksemplar hos Arbejdernes Byggeforening.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

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

Husorden for afdeling 44

Padborgvej 3–134



(Revideret 29.08.2022)

Velkommen

Vi byder dig/jer velkommen her i afdelingen og håber, at du/I må blive glade for at bo her. Har du/I nogle spørgsmål kontakt da bestyrelsen eller ejendomsfunktionæren.

Afdelingen har 125 lejemål og for at alt kan gå så gnidningsløst som muligt, og alle kan føle sig hjemme i omgivelserne er følgende retningslinjer gældende.

Fælles faciliteter.

Afdelingen har en række fælles goder, som vi alle bør værne om. Afdelingen har fællesantenne for tilslutning til hybridnettet. Til dette må kun bruges originale stik og kabler. I henhold til lokalplan for området er det ikke tilladt at opsætte private antenne/paraboler.

Tekniske installationer

De tekniske installationer i lejligheden vedligeholdes af afdelingen. Uregelmæssigheder ved disse, samt utætte haner og rør skal anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Lejlighedens elmåler er placeret uden på bygningen og sikringskab er installeret lige indenfor døren.

Sikringer samt batterier til ringklokke sørger lejereren for.

Vaskeri

Der er et fællesvaskeri i bygningen ved fælleshuset. Vaskeriet er åbent hele døgnet mod brug af vaskekort, der udleveres boligforeningen og betaling sker via huslejeafregning.

Der skal reserveres tid, som skal overholdes. Det vil sige, at maskinerne skal være tømt inden næste reservation.

Efter kl. 22 kan der vaskes uden tidsbestilling.

Rengør maskinerne efter brug.

Fælleshuset

Fælleshuset kan lejes af afdelingens beboere.

Huset kan lejes 1 dag for 150 kr. f.eks. til børnefødselsdag, begravelse, morgenkaffe til runde dage eller andet. Kun hverdage, dog fredag kun indtil kl. 21. (Nøglen hentes og afleveres samme dag).

Huset kan lejes for en weekend (dog enkelte gange fredag efter kl. 21) for 600 kr.

Der underskrives en lejekontrakt ved afhentning af nøgle. Der opkræves for ødelagt service og inventar.

Der udleveres retningslinjer for rengøring og husorden for fælleshuset til lejer.

Huset skal afleveres rengjort. Hvis ikke dette er tilfældet iværksættes en rengøring for lejerens regning.

Fælleshuset udlejes ikke nytårsaften.

Henvendelse til ejendomsfunktionæren vedr. leje af fælleshuset.

Affald

I hver gård er der opstillet affaldsskure. Her skal alt affald afleveres sorteret i containere til papir, pap og glasemballage og restaffald.

Vi vil kraftigt opfordre til, at alle sorterer affaldet rigtigt. Såfremt den kærvede sortering ikke overholdes, medfører dette, at Silkeborg Kommune pålægger afdelingen ekstra udgifter til fjernelse af det usorterede affald, og det vil påvirke vores husleje.

Restaffald

Opsamles i plastposer, der skal lukkes.

Aviser, blade og pap

Papiret og pappet skal være rent. Papkasser skal foldes sammen, så de fylder så lidt som muligt.

Glasemballage

Flasker og glas skal være tømte og rengjorte.

Miljøskadeligt affald

Kemikalier som rester af maling, opløsningsmidler, koncentrerede rengøringsmidler, bekæmpelsesmidler m.m. og tomme emballager, kan afleveres i de forretninger, hvor varen er købt.

Batterier

Kan afleveres i de opsatte plastkasser i affaldsskurene.

Haveaffald

Der er kompostopsamling i 3 "gårde". Trillebør kan lånes hos ejendomsfunktionæren

Hjemme hos dig

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

Det er tilladt at male trappen i lejligheden (gelænder og trin) uden at skulle slibe den ned til oprindelig træversion ved fraflytning. Trappen må males hvid. Malerarbejdet skal gøres ordentligt og godkendes af Arbejdernes Byggeforening. Har man malet sin trappe, skal denne ved fraflytning afleveres i pæn hvidmalet stand.

Forsikring ved vand- og glasskader

Vær opmærksom på følgende: Vandskader på møbler, tæpper o. s. v. som følge af rør- eller radiatorsprængninger dækkes ikke af afdelingens forsikring. Vinduer og kummer dækkes ikke af afdelingens forsikring. Vi skal opfordre til, at man selv tegner en forsikring, der dækker indbo, kumme og glas.

Trappeopgange

Trapperne er ikke henstillingsplads for cykler, knallerter og lignende. Vi henstiller til at trapperne ikke benyttes som legeplads for børn, da dette tydeligt kan høres i lejlighederne.

Skure

Der hører et skur til hvert lejemål. Dette skur er man forpligtet til at afholde aflåst med hængelås.

Nabostøj

Vis hensyn - også med musik. I særlige tilfælde (fester o. lign.) bør du sikre dig, at naboerne er informeret med hensyn til "lidt støj"

Klager

Skulle der opstå en situation med høj musik, støj og larm eller anden brud på husordenen, hvor du er nødt til at klage over en anden lejer, skal dette ske skriftligt til Arbejdernes Byggeforening. Vejledning findes på ABs hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk.

El værktøj

El værktøj må benyttes i tidsrummet kl. 8.00 - 21.00. Slagboremaskiner kan lånes ved henvendelse til ejendomsfunktionæren.

Haver

Lejere i lejemål med haver skal selv holde disse. Haven skal til enhver tid være holdt og må ikke benyttes til opbevarelse af større ting (havemøbler o. lign. dog undtaget).

En max. hæk højde på 1,80 m og hækkene skal være klippet første gang inden den 1. juli og igen anden gang inden den 1. september.

Hvis hækkene ikke klippes og haven ikke bliver holdt udbedres disse mangler på lejers regning.

Hegn og terrasser

Lejeren skal løbende 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.

Hvis udtjente hegn ønskes udskiftet med nyt hegn, skal dette gøres på lejers initiativ og bekostning. Der skal benyttes dobbelt hegn (skitse udleveres ved forespørgsel). Det er ikke tilladt at opsætte betonstolper.

Hegn ved terrasse, max højde 1,80 m. Hegnene skal males senest 1 år efter opsætningen og malingen udleveres på driftskontoret.

Ved manglende vedligeholdelse i boperioden eller ved udflytning udbedres dette på lejers regning.

Der kan laves en ansøgning til Arbejdernes Byggeforening omkring montering af markiser og overdækning af terrasser. Ved overdækninger kræves der myndighedsgodkendelse hos Silkeborg Kommune og udgift hertil skal betales af lejer.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller kat pr. husstand. Der skal oprettes husdyrkontrakt på foreningens kontor inden anskaffelse af dyret. Det er tilladt at holde kaniner, marsvin, hamstre og andre små dyr, der traditionelt er i bur. Slinger og andre eksotiske dyrearter er dog undtaget.

Det er ikke tilladt at holde muskel-/kamphunde i afdelingen samt blandinger, hvor denne type hund indgår.

Parkering

Iht. lokalplan for området er nat parkering af lastbiler, uindregistrerede køretøjer og busser samt langtidsparkering af campingvogne, både o. lign. forbudt i afdelingen og på de tilstødende veje/arealer. Parkering er kun tilladt indenfor de afmærkede områder.

Det er ikke tilladt at parkere varevogne/kassebiler på de ovale parkeringsarealer. I stedet henvises til parkeringsarealerne ved indkørslen til de to afsnit ved Padborgvej 3-81 og 4-80.

Boldspil og leg på p-pladserne er forbudt. Der henvises til boldbanen.

Færdsel i boligområdet

Ved almindelig færdsel beder vi om, at man bruger de anlagte veje og stier. Beplantningen må ikke betrædes eller beskæres. Færdsel med motorkøretøjer på stier og græsplæner er ikke tilladt.

Flagning

Ønskes flagning ved dødsfald, begravelse, runde fødselsdage m.m. kontaktes driftskontoret.

Hærværk

Graffiti og anden form for hærværk i afdelingen er forbudt. Evt. gerningsmænd bedes angivet til afdelingsbestyrelsen eller kontoret så erstatningssager og rensningsregninger ikke belaster afdelingens drift og dermed lejerne.

Videoovervågning

Der er videoovervågning på fællesområder i afdelingen. Skiltning er opsat ved områderne.

Uheld

Hændelige uheld vedrørende afdelingen meddeles til ejendomsfunktionæren.

Driftskontoret

Spørgsmål angående drift, udenomsarealer og lejemål rettes til driftskontoret.

Ejendomsfunktionæren har en arbejdstid som alle andre og får ikke betaling for mere. Derfor henstilles lejerne til at henvende sig arbejdstiden. Henvendelse udenfor arbejdstiden bør kun ske i meget alvorlige situationer som f.eks. rørsprængninger eller lignende.

Driftskontoret er beliggende ved Lupinvej 28 B. Åbningstid kl. 7.00-9.00.

Områdelederen kan kontaktes på tlf. 93 39 34 30.

Ved akutte skader eller uopsættelig brug for håndværkerhjælp uden for ejendomsfunktionærens arbejdstid kontaktes autoriseret håndværker inden for det pågældende fagområde.

Liste over afdelingsbestyrelses medlemmer er ophængt i vaskehuset.

Hermed håber vi på din medvirken til, at afdeling 44 bliver et sted, hvor man har det godt og trives.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen