

Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2022

Afdeling:	62 – Tusindfryd 140-198	
Mødedato:	31. august 2022 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	16 personer
	Fremmødte lejemål	11 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 22 stemmer)
	Administration	Teamleder Rikke Juul Sundwall
	Organisationsbestyrelse	Næstformand Paw Andreassen
	Ejendomsfunktionær	Teamkoordinator Hans-Peter K. Smith
	Afdelingsbestyrelsen	Marianne Hansen Thomas Mondrup Pedersen Lissi Kjær Pedersen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Paw Andreassen blev valgt.

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

2. Valg af referent

Rikke Juul Sundwall blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formanden fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

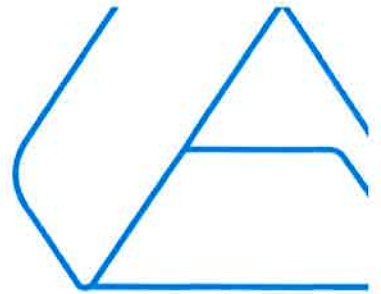
4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Rikke Juul Sundwall fremlagde driftsbudget for 2023.

Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2023 blev godkendt.

Der blev spurgt ind til, hvorfor at lejeforhøjelsen på 4,80% ikke fremgår som en indtægt under konto 201 for budget 2023.





Svaret hertil er, at det altid er den kendte lejeindtægt fra indeværende år, der tages udgangspunkt i. På det tidspunkt, hvor budgettet for 2023 udarbejdes, er budget 2023 ikke godkendt af afdelingsmødet. Derfor vil en eventuel huslejestigning altid fremkomme under "nødvendige huslejeforhøjelse". For afd. 62 udgør det for 2023 kr. 144.000,00.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. *Forslag om ændring af husorden under punktet "Haver" – Bilag 1*

Forslagsstillerne fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der var enighed om, at følgende at indskrives i husordenen under punktet "Haver":

Der hører haver til hvert lejemål, og du er selv pligtig til at sørge for, at haven fremstår pæn og vedligeholdt. Hvilket indebærer at bede under hæk holdes fri for ukrudt som udgangspunkt 40 cm ud fra hver side af hækkens midte.

Former for bunddække der må benyttes: grønne lave planter eller flis dog uden ukrudtsdug.

Græsset skal slås regelmæssigt og hækken kan klippes/beskæres. Hækhøjde max 1.50 m.

Er der ønske om udskiftning af de store træer i hækken (Manchurisk kirsebær), er der mulighed for, at afdelingen udskifter med surbærhæk.

Ønskes der andet, er det beboerens egen udgift, og sorten skal godkendes af Arbejdernes Byggeforening. De Manchuriske kirsebærtræer må beskæres hensigtsmæssigt af beboerne.

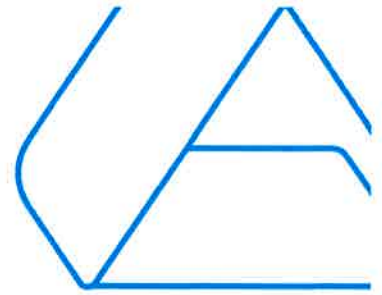
2. *Forslag om at afregning til forsyningen af vand og varme igen skal gå igennem Arbejdernes Byggeforening som acontobeløb – Bilag 1 og 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Arbejdernes Byggeforening gjorde opmærksom på, at jf. Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger af den 04.09.2019, § 60, stk. 4 kan udlejer fastholde at udgifter til vand og varme afregnes direkte til leverandøren.

Arbejdernes Byggeforening ønsker dette, og forslaget kom derfor ikke til afstemning.





3. *Forslag om p-plads skiltning. Opsætning af skilte med husnummer – en plads til hver husstand. Overskydende pladser med gæsteskilt – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Rikke Juul Sundwall tilkendegav i den forbindelse, at Team Teknik & Drift har været i kontakt med Silkeborg Kommune om sagen, og at meldingen her er, at såfremt man afmærker/reservere eksisterende p-pladser som private, vil der fra kommunal side, blive stillet krav om etablering af et tilsvarende antal pladser anden steds i afdelingen, hvilket ikke er en mulighed.

Forslaget vil dermed ikke kunne gennemføres. Forslaget kom derved ikke til afstemning.

Der var dog enighed om, at der på den kommende markvandring med driftskonteret kunne drøftes mulighed for etablering af yderligere parkeringspladser i afdelingen.

6. Valg af 1 medlem (valgperiode 2022-2024) og suppleanter (valgperiode 2022-2023) til afdelingsbestyrelsen

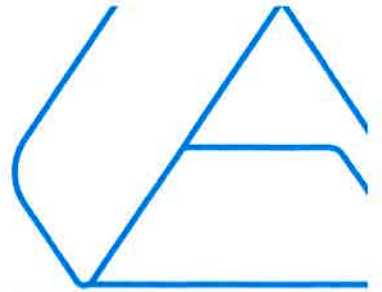
På valg: Thomas Mondrup Pedersen

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2022-2024
Mai Dinesen	
Tusindfryd 148	

1. suppleant	Valgperiode 2022-2023
Kamilla Wulff-Høyer	
Tusindfryd 194	





2. suppleant	Valgperiode 2022-2023
Ingen kandidater	

7. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

Information fra afdelingsbestyrelsen

Udover information på afdelingens Facebook gruppe er der også mulighed for at modtage information via sms. Kontakt afdelingsbestyrelse med dit mobilnummer, og du tilføjes sms-listen.

Lys i anlæg

Hans-Peter Smith har undersøgt, om det er mulighed at dæmpe belysningen i afdelingen. Det er umiddelbart ikke muligt, medmindre der skiftes pærer. HPS vil undersøge dette. Lamperne kan/må ikke slukkes.

Grønne affaldsposer

Der mangler grønne affaldsposer. Hans-Peter Smith følger op og får snarest leveret poser til afdelingen.

Klipning af kanter

Der var delte meninger, om de brede kanter rundt om hækkene er pæne/praktiske.

Silkeborg, den 1. september 2022

Paw Andreassen
Dirigent

Marianne Hansen
Afdelingsformand



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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

Husorden for Afd. 62 – Gødvad Enge Tusindfryd 140-198



Ajourført efter afdelingsmøde 31. august 2022

Velkommen til afd. 62

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 områdekontoret.

Affald

I afdelingen skal al affald sorteres efter kommunens affaldsplan. Der findes én affaldsø nær afdelingen, hvor alt affald skal afleveres. Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det i affaldscontaineren. Husk altid at lukke låget til affaldscontaineren af hensyn til lugt og skadedyr.

Affaldsøen er kommunal og oplever man problemer med affaldssorteringen skal man kontakte Silkeborg Forsyning.

I lejemålet forefindes en grøn spand til mad-affald (bio) samt grønne poser. Ekstra poser kan hentes hos Silkeborg Forsyning, Tietgensvej 3, 8600 Silkeborg.

Derudover er der monteret en almindelig holder til rest-affald på skabslågen under køkkenvasken.

Afdelingens drift

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.

Find yderligere oplysninger om telefonnr., træffetid m.m. på www.arbejdernesbyggeforening.dk

El

I følge lovgivningen må beboerne ikke selv foretage indgreb i ejendommens el-installationer.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles områdekontoret.

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

Haver

Der hører haver til hvert lejemål, og du er selv pligtig til at sørge for, at haven fremstår pæn og vedligeholdet. Hvilket indebærer at bede under hæk holdes fri for ukrudt som udgangspunkt 40 cm ud fra hver side af hækkens midte.

Former for bunddække der må benyttes: grønne lave planter eller flis dog uden ukrudtsdug.

Græsset skal slås regelmæssigt og hækken kan klippes/beskæres. Hækhøjde max 1,5 m. Er der ønske om udskiftning af de store træer i hækken (Manchurisk kirsebær), er der mulighed for, at afdelingen udskifter med surbærhæk.

Ønskes der andet, er det beboerens egen udgift, og sorten skal godkendes af Arbejdernes Byggeforening. De Manchuriske kirsebærtræer må beskæres hensigtsmæssigt af beboerne.

Fritstående buske

Der må plantes fritstående buske. Max højde på 170 cm, de skal placeres min, 40 cm fra facader/surbærbuske.

Fritstående træer

Der må plantes fritstående træer. Max højde 3 meter, de skal placeres min, 80 cm. fra facade/surbærbuske.

Trampoliner

Der må opstilles trampolin i egen have.

Grønne tage (Sedumtage)

Vedligeholdelse af de grønne tage foretages af afdelingen. Det er ikke tilladt at færdes på tagene.

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.

Kogeplader

Kogepladerne er induktionskogeplader. Du kan teste, om dine nuværende gryder og pander kan bruges på induktionskogeplader ved at se, om en lille magnet kan sidde fast på dem. Grej i kobber og aluminium virker ikke på induktionskogeplader.

Vaskemaskine og tørretumbler

Der er klargjort til installation af vaskemaskine og tørretumbler. Der må gerne installeres begge dele og du er selv ansvarlig for, at maskinerne tilsluttes håndværksmæssigt korrekt.

Boligændringer

Hvis du ønsker at foretage ændringer i eller udenfor din bolig, skal du huske at få det godkendt forinden. Ansøgningsskema findes på hjemmesiden www.arbejdernesbyggeforening.dk.

Skur/Skifer vægge/Udhæng

I skuret er der installeret el, som er tilsluttet din egen el-måler. Det er derfor tilladt at installere eksempelvis fryser m.m. Skuret er isoleret, men ikke frostfrit.

Det er ikke tilladt at ophænge ting og planter på skifer vægge eller udhænget over terrassen.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 indekat pr. husstand. Der skal oprettes gældende husdyrkontrakt. Det er ikke tilladt at holde kamp- eller muskelhund eller blanding deraf jf. hundeloven.

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 boligorganisationens hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk.

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.

Nøgler

Hvis du ved indflytning har givet tilladelse - har områdekontoret en ekstra nøgle, som kan benyttes, hvis din egen bortkommer. Såfremt du skal låses ind af Arbejdernes Byggeforening efter arbejdstids ophør, vil du blive opkrævet et gebyr for ydelsen.

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

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

Parkering

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

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

Skadedyr

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

Støj/musik

Vis hensyn – også med musik. Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om natte-ro bliver respekteret.

Internet, telefoni og TV

Der er forberedt til internet, telefoni og tv via en fiberforbindelse.

Fiberboksen sidder i teknikskabet. Opstår der problemer med internet/telefoni/tv kan Waoo kontaktes på tlf.: 7015 0060 eller fiber@eniig.dk. Se quickguide fra Waoo.

Hvis du oplever problemer med TV-signal, kan det være fordi du benytter ukurante kabler.

Parabol

Der skal ansøges inden opsættelse af parabol. Ansøgningsskema findes på vores hjemmeside 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.

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.