

Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2023

Afdeling:	51 – Nylandsvej 9-13 (14 lejemål)	
Mødedato:	21. august 2023 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	5 personer
	Fremmødte lejemål	5 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 10 stemmer)
	Administration	Teamleder Anne-Sofie Brøndum
	Organisationsbestyrelse	Formand Tina Pedersen
	Ejendomsfunktionær	Teamkoordinator Henrik Bruun Knudsen
	Afdelingsbestyrelsen	Jette Bisgaard Ljiljana Vujkovic - Afbud Ireneusz Graczyk

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 af beretning for perioden siden sidste møde

Formanden fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

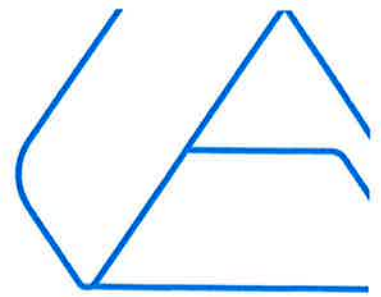
4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Anne-Sofie Brøndum fremlagde driftsbudget for 2024, som efterfølgende blev godkendt ved håndsoprækning.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. Forslag om ændring af husorden, pkt. Trappeopgange og kældre - Bilag 1





Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

2. *Forslag om at tilbyde udefrakommende, at de må leje garager i afdelingen – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der skal minimum være én p-plads eller garage pr. lejemål i afdelingen, og da garagerne indgår i denne normering, så kan de ikke lejes ud til udefrakommende.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

3. *Forslag om vagtordning udenfor arbejdstid – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der henvises til hjemmesiden: www.arbejdernesbyggeforening.dk – Beboerinformation – Akutte skader.

Herudover opsætter afdelingsbestyrelsen opslag i kælderen.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

4. *Hvordan kan vi bedst håndtere, at vores afdeling/beboere overholder husreglerne? – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Dette varetages af boligorganisationens administration.

Hvis husordenen ikke efterfølges, kan der indsendes en skriftlig klage til administrationen.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

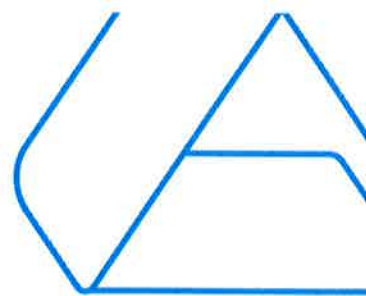
5. *Forslag om at ændre formulering i husorden, så vi undgår, at der står cykler ude foran afdelingen om natten – Bilag 2*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der henvises til, at cykelparkering foregår i gården.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.





6. *Forslag om drøftelse af problemer med fugt/skimmel i lejlighederne – Bilag 3 og 4*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der var en god generel snak om problemer med fugt i et gammelt byggeri, om fokus på udluftning og om at have nok varme på om vinteren.

Der henvises til at kontakte Team Teknik og Drift, hvis problemerne fortsætter.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

7. *Forslag om forbedring af badeværelse, fliser og udskiftning af håndvaske – Bilag 4*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der henvises bl.a. til at gøre brug af råderetten.

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

8. *Forslag om priser for udlejning af garager – Bilag 5*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Der blev ytret bekymring om flere udlejningsvanskeligheder ved at sætte prisen op.

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

6. **Valg af 1 medlem (valgperiode 2023-2025) og suppleanter (valgperiode 2023-2024) til afdelingsbestyrelsen**

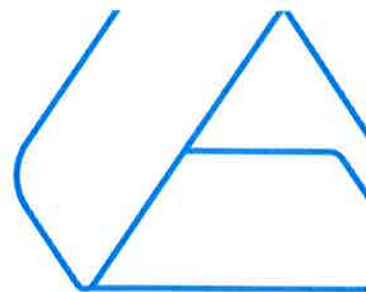
På valg: Ireneusz Graczyk

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2023-2025
Ireneusz Graczyk	
Nylandsvej 13, st. th.	

1. suppleant	Valgperiode 2023-2024
Inga Simonsen	
Nylandsvej 9, st. th.	





7. Eventuelt

Ingen emner.

Silkeborg, den 21. august 2023

Tina Pedersen
Dirigent

Lette Bisgaard
Afdelingsformand



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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

Husordenen - afd. 51

Nylandsvej 9-13



(21.08.23)

Vi vil gerne med denne lille folder ønske dig/er velkommen til afd. 51 og håber at du/I vil falde godt til i vores dejlige bebyggelse. Hvis alle hjælper til, tror vi på, at dette er stedet, hvor man trives rigtig godt.

I denne folder vil du finde de fleste oplysninger, der er brug for i dagligdagen, men skulle der være ting, som ikke er nævnte, er du altid velkommen til at kontakte enten ejendomsfunktionæren eller et medlem af afdelingsbestyrelsen.

Huslejekontrakten

Idet der henvises til dennes bestemmelser vedrørende husorden, anmodes hver beboer om i egen interesse at iagttage god skik og orden indenfor bebyggelse og efterkomme hvad der i den henseende påbydes af foreningen eller dens repræsentanter.

Trappeopgange og kældre

Der må ikke stå fodtøj, legeredskaber osv. i opgangen.

I barnevognsrummet må der kun stilles barnevogne og havemøbler.

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

Fællesanlæg

Afdelingens fællesanlæg, mellem og udenom blokken stilles under beboernes beskyttelse, hvorfor det henstilles til brugerne ikke at beskadige disse anlæg, træer, buske og øvrige beplantning.

Anlægget vedligeholdes af ejendomsfunktionæren i den udstrækning tiden tillader det.

Affald

Affald skal for at undgå lugt altid være indpakket og poserne altid lukkede. Fyld derfor ikke mere i poserne end der er plads til.

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

Til større affald benyttes den opstillede container i afd. 19 - "Havfruen", Langelinie 1-11.

Rygning

Affaldsrummet må ikke benyttes til rygning. Undgå at smide cigaretskod i gården.

Garager

Det er ikke et krav, at man har bil for at kunne leje en garage. Garagerne lejes kun ud til vores egne beboere. Den ansøger som har bil har krav på at komme i første række, hvis der er en garage ledig.

Leg

Børns leg i kælderen og på trappeopgangene er ikke tilladt. Lad ikke børn opholde sig på trapper, i kældre eller andre steder, hvor det kan være farligt for børnene eller til gene for beboerne.

Boldspil foran garagerne er ikke tilladt, dels pga. garageportene og bilerne der holder parkeret. Boldspil kan foregå på den bagerste græsplæne ved hækken. Ellers henvises til kommunens grønne område.

Larm

Det er ikke tilladt at spille højt musik eller larme efter kl. 22.00 – gælder alle dage. Hvis man skal holde fest, fødselsdag eller andet skal der sættes et opslag i opgangen så beboerne er orienteret. Man skal vise hensyn, når man opholder sig i opgangen.

Boremaskine

Boremaskine må anvende mellem kl. 08.00-20.00.

Afløb

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem toilettet. Husk at engangsbleer, vat, bind o.l. aldrig må kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meddeles til ejendomsfunktionæren.

Altaner

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb, hvilket kan forårsage vandskade. Altanerne må vaskes, men ikke spules. Brug af grill må ikke være til gene for de øvrige beboere og der må kun benyttes gasgrill.

Desuden bedes man vise hensyn til beboere i stueetagen, når man vander altankasser.

Vandskade

Vi gør opmærksom på følgende: Vandskader på møbler, tæpper etc. som følge af rør- eller radiatorsprængninger dækkes ikke af afdelingens forsikring. Kan du ikke selv klare en hurtig afbrydelse af vandledningen, henvend dig da til ejendomsfunktionæren.

Vi skal opfordre til, at man selv tegner en forsikring, der dækker indbo.

Parabol

Opsætning af parabol skal ske i h.t. gældende retningslinjer i Arbejdernes Byggeforening. Ansøgningsskema og betingelser findes på www.ab-silkeborg.dk.

Cykler

Cykler må ikke henstilles således, at de er til gene for andre i kælderen, men kun på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Vi skal henstille til, at cykelstativet i gården benyttes ved udendørs parkering.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse af lejligheden påhviler lejerens. Hvad dette omfatter er indeholdt i gældende vedligeholdelsesreglement.

Ændringer i boligen

Lejligheden skal bibeholdes i dens oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden tilladelse fra foreningen.

Døre i lejligheden

Såfremt man ønsker dørene malet indvendig, skal behandling og farve godkendes af administrationen. Såfremt dette ikke overholdes, påhviler istandsættelsen lejerens ved fraflytning. Yderdøren og terrassedøren må ikke males.

Regler for vaskehuset

Vaskemaskinerne kan benyttes fra kl. 7.00 til kl. 20.00. Tørretumbleren senest til kl. 21.00.

Oprydning af vogne til tøjet skal stille på plads efter brug. Maskinerne skal tørres af. Sæbeskålen tjekkes for vaskepulver og renses.

Husorden vedtaget på afdelingsmøde, den 10.03.1993 og senest revideret den 18.08.2020.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen