



Til beboerne afd. 43 – Skægkær Banevej 15-41 og 20-30 samt afd. 46 – Skægkær Banevej 32-66, 70-72 og 43-93

Silkeborg den 20. december 2023

Ekstraordinært afdelingsmøde

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser § 14 stk. 7 indkaldes herved til ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på valg af ny afdelingsbestyrelse og godkendelse af fælles husorden efter, at afdeling 43 og 46 lægges sammen pr. 1. januar 2024.

Mødet afholdes mandag, den 8. januar 2024 kl. 18.00 på i Hjerterummet på Skægkærskolen, Sindingvej 15, 8600 Silkeborg.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Orientering om tilretning af forretningsorden for afdelingsmødet med baggrund i afdelingssammenlægningen – Bilag 1
4. Orientering om tilretning af forretningsorden for afdelingsbestyrelsen med baggrund i afdelingssammenlægningen – Bilag 2
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Beslutning om antal medlemmer af afdelingsbestyrelsen, dog mindst 3 personer. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.
 - b. Valg af formand, afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
7. Godkendelse af husorden – Bilag 3
 - a. Godkendelse af standardhusorden for ny afdeling 46, Skægkær Banevej 15-93 & 20-72
 - b. Godkendelse af forslag om antal husdyr, 1 eller 2 stk. husdyr pr. husstand (hund og/eller kat)
 - c. Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet musik
 - d. Godkendelse af forslag om håndværktøj
 - e. Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet haver, vedr. hæk
 - f. Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet haver, vedr. ukrudtsbekæmpelse
 - g. Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet stakit/hegn, vedr. højde





- h. Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet stakit/hegn, vedr. type
- i. Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet indkørsler
- j. Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet parkering

Der serveres drikkevarer til mødet.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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

Afd. 46 – Skægkær Banevej 15-93 og 20-72

Forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen godkendes og revideres efter behov af afdelingsmødet. Forretningsordenen gælder sammen med boligorganisationens vedtægter.

Afdelingsmødets opgaver

1. Afdelingsmødet har besluttet, at der kun holdes 1 årligt obligatorisk afdelingsmøde (budgetmøde).
2. På mødet godkender afdelingsmødet afdelingens driftsbudget.
3. På mødet fremlægger afdelingsbestyrelsen sin beretning.
4. Afdelingsmødet har truffet beslutning om indvendig vedligeholdelses- og istandsættelsesordning (A-ordning).
5. Afdelingsmødet træffer fx beslutning om:
 - Arbejder og aktiviteter (fx forbedringer, renoveringer og iværksættelse af forebyggende socialt arbejde)
 - Individuel måling af vand
 - Ændringer af husorden (herunder regler om husdyr)
 - Udvidet råderet for beboerne (udvendige råderetsarbejder og kollektiv råderet)
 - Sammenlægning af afdelinger
6. Afdelingsmødet godkender forslag fra beboerne i afdelingen, afdelingsbestyrelsen, boligorganisationens bestyrelse og øverste myndighed om øvrige aktiviteter og arbejder i afdelingen.
7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens kompetence på konkrete områder til beboergrupper, opgange, udvalg el.lign.

Afdelingsmødets afholdelse

8. Adgang til afdelingsmødet har alle lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Adgang har tillige - men uden stemmeret – boligorganisationens bestyrelse og deres repræsentanter fra administrationen. Endvidere kan afdelingsmødet beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Boligorganisationens bestyrelse kan også beslutte, at andre deltager i mødet med taleret og uden stemmeret.
9. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder mødet og afstemningerne i overensstemmelse





med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

10. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg. Antallet af medlemmer til stemmeudvalget fastsættes af dirigenten.
11. Afdelingsmødet vælger en referent, der laver et referat af de truffne beslutninger og af resultatet af de eventuelle afstemninger. Referatet underskrives af dirigenten og afdelingsformanden. Referatet skal gøres tilgængeligt for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse på boligorganisationens hjemmeside.
12. Dirigenten styrer rækken af talere. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet beslutter at fastsætte en begrænsning. Indlæg til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.

Valg og afstemninger

13. Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelse (mindst 3 og et ulige antal) og vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
14. Afdelingsmødet har besluttet, at formanden for afdelingsbestyrelsen skal vælges særskilt på afdelingsmødet.
15. Afdelingsmødet har besluttet, at hvis der er valgt en afdelingsbestyrelse indtræder disse medlemmer som repræsentantskabsmedlemmer (max 3 medlemmer). Hvis der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse kan der vælges repræsentantskabsmedlemmer på afdelingsmødet.
16. Ved valg og øvrige afstemninger har hvert tilstedeværende beboelseslejemål 2 stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet.
17. Bortset fra valg og de spørgsmål, der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed (almindeligt flertal) blandt de afgivne stemmer. Ugyltige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
18. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved simpel stemmeflerhed (almindeligt flertal). Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
19. Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at hvis der kun er foreslået én kandidat, så betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.

Hvis der er foreslået 2 kandidater til formandsvalget, så vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

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



af de afgivne gyldige stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.

Hvis der er foreslået flere end 2 kandidater til formandsvalget, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, så foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.

20. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentanter til boligorganisationens repræsentantskab og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.



Afd. 46 – Skægkær Banevej 15-93 og 20-72

Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen

Forretningsordenen godkendes og revideres efter behov af afdelingsmødet. Forretningsordenen gælder sammen med boligorganisationens vedtægter.

Afdelingsbestyrelsens opgaver

1. Afdelingsbestyrelsen fungerer som tillidsrepræsentanter for beboerne i afdelingen og samarbejder med beboerne og boligorganisationen om forhold i afdelingen.
2. Afdelingsbestyrelsen medvirker til udvikling af beboernes trivsel ved bl.a. at fremsætte forslag til aktiviteter og arbejder i afdelingen. Forslagene udarbejdes i samarbejde med administrationen. Afdelingsbestyrelsen fremlægger forslagene for afdelingsmødet til godkendelse. Organisationsbestyrelsen foretager den endelige godkendelse af driftsbudgettet.
3. En gang om året gennemgår afdelingsbestyrelsens medlemmer sammen med en repræsentant for administrationen afdelingens vedligeholdelse og renholdelse. På grundlag af denne gennemgang laver administrationen et oplæg om gennemførelse og økonomiske konsekvenser af de foreslåede arbejder og aktiviteter, som indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan eller i selvstændige forslag, som skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.
4. Afdelingsbestyrelsen fremsender ønsker til forslag til driftsbudget til administrationen. Administrationen udarbejder herefter oplæg til budget for afdelingens drift, som herefter godkendes af afdelingsbestyrelsen. Administrationen foreligger på vegne af afdelingsbestyrelsen forslag til driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.
5. Afdelingsbestyrelsen får tilbudt mulighed for at deltage i en årlig markvandring med boligorganisationen og drøfte serviceniveauet i afdelingen.
6. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen, hvilket bl.a. omhandler passende renholdelse og vedligeholdelse i afdelingen, svarende til det niveau, der er aftalt boligorganisationen.
7. Eventuel påtale eller klager fra afdelingsbestyrelsen over renholdelsestilstand, vedligeholdelsesforhold eller ejendomsfunktionærers arbejde rettes til administrationen, som tager stilling til påtalen/klagen sammen med boligorganisationens ledelse.





8. Ved fraflytning foretages syn af boligerne i overensstemmelse med reglerne i lejekontrakt og afdelingens vedligeholdelsesreglement. Fraflytningssyn foretages af repræsentant for boligorganisationen.
9. Administrationen indhenter tilbud og indgår aftaler med håndværkere mv. på afdelingens vegne under hensyntagen til eventuelle ønsker fra afdelingsbestyrelsen.
10. Afdelingsmødet har besluttet, at der kun afholdes et årligt afdelingsmøde (budgetmøde). Administrationen udarbejder årsregnskab for afdelingen og fremsender det til afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af årsregnskabet.
11. Organisationsbestyrelsen indbringer eventuelle uenigheder mellem afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet og boligorganisationens ledelse om driftsbudgettet og årsregnskabet for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.
12. Afdelingsmødet har besluttet, at hvis der er valgt en afdelingsbestyrelse indtræder disse medlemmer som repræsentantskabsmedlemmer.
13. Afdelingsmødet kan bemyndige afdelingsbestyrelsen eller andre grupper af beboere (udvalg), som afdelingsmødet udpeger, til at arbejde videre med at konkretisere forslag til arbejder i afdelingen eller til afholdelse af arrangementer eller fester samt kulturelle aktiviteter fx udgivelse af beboerblad, etablering af fritidsklubber og andre aktiviteter.
14. Afdelingsbestyrelsen giver beboerne mulighed for at henvende sig enten via mail, telefon eller ved et åbent møde eller træffetid fx en gang om måneden.
15. På det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde fremlægger afdelingsbestyrelsen beretningen for det forløbne år. Er der udarbejdet en skriftlig beretning skal den udsendes til samtlige husstande i afdelingen sammen med indkaldelsen til afdelingsmødet.
16. Der pålægges generelt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter tavshedspligt vedrørende beboernes personlige forhold.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning

17. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer på mindst 3.
18. Afdelingsmødet har besluttet, at formanden for afdelingsbestyrelsen skal vælges særskilt på afdelingsmødet.





19. Afdelingsbestyrelsen fordeler selv opgaverne (referent mm.) indbyrdes.
20. Hvervene som formand for eller medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnede.

Afdelingsbestyrelsens møder

21. Afdelingsbestyrelsen fastlægger selv deres møder.
Afdelingsbestyrelsesmøderne indkaldes af formanden efter en aftalt mødeplan eller efter ønske fra blot et medlem af afdelingsbestyrelsen.
22. Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af de tilstedeværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, bortfalder forslaget.
23. Afdelingsbestyrelsen offentliggør dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder på fx hjemmeside eller ved opslag for afdelingens lejere, samtidig med at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen offentliggør ligeledes referat af møderne for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse. Eventuelle drøftelser om beboernes personlige forhold er underlagt tavshedspligten og refereres ikke i det offentlige referat.
24. Hvis en administrativ medarbejder eller en ejendomsfunktionær deltager i et møde i afdelingsbestyrelsen, tilrettelægges mødet så de punkter, hvor deres tilstedeværelse er ønsket, behandles først.
25. Lejere og andre har normalt ikke adgang til at overvære afdelingsbestyrelsens møder, men kan indkaldes til høring i forbindelse med enkelte dagsordenspunkter.
26. Afdelingsbestyrelsen kan besluttet, at suppleanter kan deltage i afdelingsbestyrelsens møder, dog uden stemmeret.
27. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen, træder vedkommende automatisk ud af afdelingsbestyrelsen og suppleanten indtræder. Hvis der ikke er valgt suppleant, skal der vælges et nyt medlem på et afdelingsmøde. Hvis et medlem på grund af længevarende sygdom eller lign. 2 måneder og derover træder midlertidigt ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes. Suppleanten indtræder ikke, hvis formanden udtræder. Formanden skal vælges på et afdelingsmøde.



Godkendelse til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	46 – Skægkær Banevej 15-93 & 20-72
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Baggrund:

Afdeling 43 og 46 blev efter afstemning på ekstraordinære afdelingsmøder henholdsvis den 23. og 24. oktober 2023 sammenlagt til afdeling 46.

Administrationen har som led i forberedelserne til sammenlægningen arbejdet på et oplæg til ny fælles standardhusorden for den sammenlagte afdeling.

Standardhusordenen indeholder de forhold, der før sammenlægningen var ensartet eller kunne sidestilles i de to afdelinger.

Forhold som adskiller sig væsentligt i de to tidligere afdelingers husordener og ikke blot er serviceinformationer, behandles individuelt og fremgår af dagsordens pkt. 7.

Hvis disse forhold godkendes, vil de blive indført i standardhusordenen og husdyrkontrakt vil blive tilrettet iht. afdelingsmødets stillingtagen.

Forslag:

a) Godkendelse af standardhusorden for ny afdeling 46, Skægkær Banevej 15-93 & 20-72.

Se bilag 3, pkt. A

b) Godkendelse af forslag om antal husdyr

Afstemning om antal husdyr – 1 eller 2 stk. husdyr pr. husstand (hund og/eller kat)

Ved husdyrhold skal der oprettes husdyrkontrakt, og det er i henhold til lovgivningen ikke tilladt at holde en af de ulovlige hunderacer i Danmark.

c) Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet musik (Oprindeligt punkt fra afd. 43)

I hverdage og søndag skal der være ro efter kl. 22. Fredag og lørdag skal der være ro efter kl. 24.





d) Godkendelse af forslag om håndværktøj (Oprindeligt punkt fra afd. 46)

Brug af boremaskiner og hammer m.v. er ikke tilladt i tidsrummet kl. 21.00-08.00.

e) Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet haver (Oprindeligt punkt fra afd. 43)

Ejendomsfunktionæren klipper hæk på udvendig side. Beboere kan ikke fritages for selv at klippe hæk på indvendig side. Hækken skal klippes senest august/september måned. Max højde på nyklippet hæk: 180 cm.

f) Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet haver (Oprindeligt punkt fra afd. 46)

Nuværende tekst: Kemisk ukrudtsbekæmpelse er ikke tilladt.

Forslag til ny tekst: Der må kun benyttes kemikaliefrie produkter til ukrudtsbekæmpelse i haven.

g) Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet stakit/hegn (Oprindeligt punkt fra afd. 43 og 46)

Afstemning om højde på hegn til terrasse: Max 160 cm eller 180 cm

h) Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet stakit/hegn (Oprindeligt punkt fra afd. 46)

Nuværende tekst: Ved uenighed om opsætning af hegn, så opsættes det obligatoriske hegn (tegning kan rekvireres).

Forslag til ny tekst: Ved uenighed om opsætning af type hegn, så opsættes den oprindelige hegnstype.

i) Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet indkørsler (Oprindeligt punkt fra afd. 46)

Nuværende tekst: Type af ral og belægningssten skal godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Forslag til tekst: Type af ral og belægningssten skal godkendes af Team Teknik & Drift.

j) Godkendelse af forslag om tilføjelse til punktet parkering (Oprindeligt punkt fra afd. 43)

Parkering må ikke ske på vejene i afdelingen.



Husorden for afdeling 46 Skægkær Banevej 15-93 & 20-72



Skægkær Banevej 15-93 & 20-72 er bygget i perioden 1997-2001. Der er 66 lejemål samt faciliteter for ejendomsfunktionær.





Velkommen

Vi vil gerne med denne husorden byde dig/jer velkommen til afdeling 46, og vi håber, at I vil blive glade for at bo her. Hermed håber vi på jeres medvirken til, at afdeling 46 ikke bare bliver et sted at bo, men også et sted, hvor man har det godt og trives - med forståelse og respekt for hinandens forskelligheder på tværs af alle aldre.

Alle er ansvarlige for god trivsel her i afdelingen, og at husordenen respekteres og overholdes.

Antenner

Afdelingen har kabel-tv. Til dette må der kun anvendes originale stik og kabler. Det er ikke tilladt uden ansøgning at opsætte private paraboler.

Affald

Sortering af affald skal ske i henhold til sorteringsvejledning fra Silkeborg Kommune.

Hvis den krævede sortering ikke overholdes, medfører dette, at kommunen pålægger afdelingen ekstra udgifter til fjernelse af det usorterede affald.

Skraldespande skal stå på ens egen grund.

Erhverv

Det er ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne uden Arbejdernes Byggeforenings skriftlige tilladelse.

Flagning

Afdelingens flag kan udlånes til "særlige" mærkedage. Regler for udlån fremgår af opslag i "skabet" ved nr. 68.

Færdsel

Al færdsel på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med allerstørste forsigtighed og agtpågivenhed.

Haven

Som efter opdeling, er beboerne pligtig til at sørge for, at haven fremtræder pæn og velvedligeholdt. Haverne må i begrænset omfang anvendes til urtehave.

Haveredskaber forefindes til udlån. Du kan eks. låne en stige og en trillebør. Tingene findes i aflåst kæde i containergård ved nr. 68. Der låses op med husnøglen.

Skal afleveres umiddelbart efter brug samme dag.

Indkørsel

Den originale belægning (stenmel) må for egen regning udskiftes med ral eller fliser. Vælges ral, skal vi gøre opmærksom på, at renovationen ikke godkender ral som fast belægning, hvilket medfører, at lejer selv skal køre affaldscontainerne ned til fortovet på de tidspunkter, hvor afhentning foregår.





Det er tilladt at nedlægge en flisegang fra fliser ved indgangsdør til fortov.

Musik

Selvfølgelig må du more dig, men dæmp støjen så meget som mulig. Andre skal måske sove, mens du har det morsomt.

Ingen høj musik for åbne vinduer. I særlige tilfælde, fest og lign. kontakt da afdelingsbestyrelsen, så vil vi sætte en seddel op i "skabet" ved nr. 68.

Parkering

Parkering skal ske i indkørslerne til lejemålet, eller på de indrettede parkeringspladser eller på den store fælles parkeringsplads.

Erhvervs- som private mindre lastbiler (under 3500 kg) og varevogne (under 3500 kg) samt trailere parkeres i lejernes egne indkørsler eller alternativt på den store fælles parkering ved indkørsel til Byggeforeningens boligområde på Skægekær Banevej.

Natparkering af lastbiler, uindregistrerede køretøjer og busser samt langtidsparkering (parkering i mere end 14 dage) af campingvogne, både og lignende er forbudt på parcellen og de tilstødende veje/friarealer.

Snerydning

Der skal ryddes sne fra fordør til fortov/postkasse.

Vær samtidig opmærksom på sne på loftet i forbindelse med snevejr/snefygning.

Stakit/hegn

Dobbelt hegn kan opsættes ved opdeling eller andet hegn kan opsættes efter aftale med nabo.

Er der tvivl vedr. farve, opsætning o. lign. kontakt da Arbejdernes Byggeforening.

Tilladelser

Ansøgning om opførelse af tilbygninger (eks. carport, udestue, overdækket terrasse), opsætning af markiser, boring i udvendigt murværk og elinstallationer m.v. skal sendes til Arbejdernes Byggeforening.

Er der i øvrigt tvivl til husorden, er du altid velkommen til at spørge afdelingsbestyrelsen til råds.

