

**Til beboerne afd. 2
Ringgården**

Silkeborg den 16. august 2024

**Afdelingsmøde – Torsdag den 29. august 2024 kl. 19.00 i Nordre Fælleshus,
Nylandsvej 20**

Der er indkommet følgende forslag til afdelingsmødet, der skal behandles under pkt. 5:

1. Forslag om godkendelse af ny husorden – Bilag 1
2. Forslag om ændring af særlige vilkår for husdyrhold af 2 stk. indekatte pr. lejemål – Bilag 2

Med venlig hilsen
Arbejdernes Byggeforening

Adgang og stemmeret

Lejere og øvrige myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret til afdelingsmødet. Hvert lejemål har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Det er ikke muligt at stemme ved fuldmagt.

Vi håber, at du har lyst til at deltage i mødet og gøre din indflydelse gældende. Det er også en god lejlighed til at hilse på de øvrige lejere i afdelingen.



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

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

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	2 – Ringgården
Navn	Afdelingsbestyrelsen og Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag

Afdelingsbestyrelsen og Arbejdernes Byggeforening stiller forslag om godkendelse af ny husorden (oplæg til ny husorden og nuværende husorden er vedlagt).

Baggrund

Ændringerne sker med baggrund i renovering af afdelingen, så der foreligger en retvisende husorden i forbindelse med tilbageflytningen til Ringgården efter endt renovering.

Husordenen for Afd. 2 – Ringgården



Velkommen til afd. 2 – Ringgården

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 driftskontoret.

Afdelingsbestyrelse

Afdelingsbestyrelsen er valgt blandt afdelingens beboere på et afdelingsmøde. De varetager alle beboernes interesser i spørgsmål om afdelingens drift. Det er en unik mulighed for at sikre beboernes interesser i at skabe rammerne for det gode hjem.

Hvis der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, varetages afdelingens drift af organisationsbestyrelsen.

Affald

Dit affald skal altid være sorteret efter Silkeborg Forsynings retningslinjer. Af hygiejniske grunde skal restaffald og grøntaffald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det i affaldscontaineren.

Akutte skader i din lejlighed

Indenfor normal åbningstid skal du kontakte driftskontoret.

Opstår der skader udenfor normal arbejdstid i eks. el- og vvs-installationer, som kræver akut afhjælpning, kan du kontakte en håndværker for hjælp. Find telefonnr. på vores faste håndværkere og læs mere om hjælp til akutte skader på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk

Altan

Udluftning af sengetøj og tøjtørring må gerne finde sted på altanerne, men ikke placeres over altanhøjde, så tøjet kan ses nedefra.

Der må ikke benyttes grill på altanerne. Beboerne er pligtige til at holde altanerne fri for sne og is.

Dit hjem - dine muligheder

Som beboer hos Arbejdernes Byggeforening har du mulighed og ret til at foretage forbedringer, forandringer og installationer i din bolig. Det vil sige at indrette din bolig efter egne ønsker og behov.

Det kræver dog at arbejdet er udført "håndværksmæssigt korrekt" og at du skriftligt ansøger om tilladelse. Læs mere på Arbejdernes Byggeforenings hjemmeside.

Driftskontoret

Medarbejderne i driften kan hjælpe dig, hvis du oplever problemer i dit lejemål, eller der er behov for reparationer.

Du kan kontakte dem pr. telefon eller mail. Hvis du sender en mail, er det meget vigtigt at du oplyser:

- Navn og adresse
- Telefon
- Hvad din henvendelse drejer sig om

Driftskontor 2 servicerer afdelinger nær Nylandsvej, Lysbro, Midtbyen og Virklund Afd. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 17, 19, 27, 30, 31, 33, 34, 40, 42, 51, 58, 60

Nylandsvej 27, 8600 Silkeborg

E-mail: driftskontor2@arbejdernesbyggeforening.dk

Telefon: 9339 3420

Kontorets fysiske åbningstid kl. 7.00-9.00
Telefontid mandag-fredag kl. 7.00-14.00
(Middagslukket kl. 12.00-12.30)

Ej

I følge lovgivningen må beboerne ikke selv foretage indgreb i ejendommens el-installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles driftskontoret. 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 vil 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.

Selskabslokale

Selskabslokalet kan lejes af afdelingens beboere. Kontakt driftskontoret, hvis du ønsker at leje selskabslokalet. På Arbejdernes Byggeforenings hjemmeside kan du finde mere information om lokalet.

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.

Husdyr

Det er tilladt at holde 2 stk. indekatte i din bolig. Husk at lave en husdyrkontrakt. Kontrakten kan du finde på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk under min afdeling.

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 Arbejdernes Byggeforenings hjemmeside
www.arbejdernesbyggeforening.dk.

Kælderrum

Det ikke er tilladt at tilslutte køleskab/fryser.

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

Afdelingens låsesystem iLOQ er et digitalt og mobilt låsesystem uden batteri. Den nødvendige energi til at låse op kommer fra den kinetiske bevægelse, når du indsætter din nøgle i låsen. iLOQ nøgler er ikke lavet med unikke udskæringer, men i stedet med en sikker krypteret mikrochip i nøglen. Din nøgle passer til låsen i din bolig, hængelås til kælderrummet, postkassen og vaskeriet. Ekstra nøgler kan bestilles på driftskontoret.

Parkering

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

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

Skadedyr

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

Støj/musik

Vis hensyn – også med musik. Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret. Der skal vises særligt hensyn i perioden mellem 23.00-07.00.

Trappeopgangene

Trapper og opgange samt kældre rengøres på afdelingens foranstaltning. Beboere skal på dage for trappevask fjerne eventuelle dørmåtter fra opgangen.

Det er af hensyn til brandmyndigheder ikke lovligt at opbevare sko, tøj, barnevogne, cykler eller inventar i opgangene. Det er ikke blot af hensyn til brandbare materialer men også for at friholde flugtveje. Der ses meget alvorligt på overtrædelsen af disse regler

Tv/netværk

Se Arbejdernes Byggeforenings hjemmeside for de nyeste opdateringer på emnet.

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.

Vaskeri

Når du benytter afdelingens vaskeri, så følg da nøje de opsatte brugsanvisninger. Vaskeriet er beregnet for beboerne, og det er ikke tilladt at vaske for familie og venner.

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.

Husorden

Afd. 2 - Ringgården.



(Revideret 17.08.2020)

Almindelige regler

Det giver tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. For at alt kan gå så gnidningsløst som muligt, og alle kan føle sig hjemme i omgivelserne, er følgende retningslinier gældende:

Fælles faciliteter

Afdelingen har en række fælles goder, som vi alle bør værne om. Afdelingen er tilsluttet hybridnettet. De tekniske installationer i lejligheden vedligeholdes af afdelingen. Uregelmæssigheder ved disse samt utætte haner i cisterner skal omgående anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Altanen

Udluftning af sengetøj og tøjtørring må gerne finde sted på altanerne (undtagen fransk altan), men ikke placeres over altansokkelhøjde, så tøjet kan ses nedefra. Der må ikke benyttes grill på altanerne. I øvrigt henvises til "Bruger- og vedligeholdelsesvejledning", vedlagt i flyttemappen.

Affald

Affald skal for at undgå lugt altid være indpakket og poserne skal altid være lukkede. Fyld derfor ikke mere i poserne, end der er plads til. Vær meget omhyggelig med sorteringen, da fejlsortering medfører ekstra udgifter for afdelingen og dermed for dig.

Affaldssortering foregår i henhold til tidligere omdelte/i flyttemappen indlagte vejledning. Afdelingen har en affaldsø til storskrald i gården mod Ringgårdsvej.

Husdyr

Det er tilladt at anskaffe 2 stk. indekat pr. husstand. Der skal indgås husdyrkontrakt før anskaffelse af katten/kattene, og betingelserne i husdyrkontrakten skal overholdes. Du må selvfølgelig også have burfugle eller akvariefisk. Overtrædelse kan medføre opsigelse fra lejemålet.

Vis hensyn – også med musik

Selvfølgelig må du more dig, men dæmp støjen så meget som muligt. Andre skal måske sove, medens du har det morsomt. Der må absolut ikke spilles mellem kl. 23.00 og kl. 07.30.

Værktøj

Der må kun benyttes støjende værktøj i lejemålet på hverdage mellem kl. 7.30-19.00 og lørdag/søndag mellem kl. 10.00-18.00.

Råderet og installationsret

Som beboer har du mulighed for at bruge råderetten og installationsretten. Det vil sige at indrette din bolig efter egne ønsker og behov. Før du går i gang med at foretage boligændringer i din bolig, skal du skriftligt ansøge om godkendelse hos Arbejdernes Byggeforening. På hjemmesiden www.arbejdernesbyggeforening.dk findes nærmere information og ansøgningskemaer til råderet og installation af opvaskemaskine/vaskemaskine.

Trappeopgange og kældre

Trapper og opgange, samt kældre rengøres på afdelingens foranstaltning. Beboere skal på dage for trappevask fjerne evt. dørmåtter.

Man bør vise sine genboer og deres gæster det hensyn, at det ikke flyder med fodtøj, legeredskaber o. s. v. uden for ens dør.

Fortæl dine børn, at der ikke må tegnes på væggene i ejendommen og ikke skæres i træet, at der bør være så meget ro i opgangen som muligt.

Barnevogne, cykler og legetøj må ikke stilles i opgangen eller i bunden af denne. Ligesom det er strengt forbudt at anbringe papkasser eller lign. affald i opgangen.

I kælderen er der et rum beregnet til barnevogne og cykler.

Cykler og knallerter bør ikke stå og flyde overalt. Brug stativerne såvel foran ejendommen som i kælderen.

Børns leg i kælderens kan ikke tillades. Ved beskadigelse af ruder meddeles dette straks til ejendomsfunktionæren. For skader på egne ruder gælder en normal ansvarsforsikring ikke.

Vandskade

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

Kan du ikke selv klare en hurtig afbrydelse af vandledningen, kan du henvende dig til ejendomsfunktionæren. Udenfor normal arbejdstid kontaktes EL/VVS vagten i Silkeborg.

Børn må

naturligvis gerne udfolde sig, men voldsom leg og fodboldspil henvises til legepladsen.

Ved almindelig færdsel beder vi dig og din familie benytte de anlagte veje og stier.

Fortæl børnene, at beplantningen ikke må betrædes eller beskæres.

Færdsel på boligvejene

På boligvejen i gården må hastighed med bil, motorcykel og knallert ikke overstige 20 km/t. Endvidere er parkering på boligvejen forbudt. Gentagne overtrædelser af dette forbud kan medføre opsigelse fra lejligheden. Forbudet gælder også for dine gæster.

Parkeringspladsen

Parkering af store last- og varemotorkøretøjer samt campingvogne på p-pladserne er ikke tilladt. Det samme gælder uindregistrerede køretøjer.

Der er en "pusleplads" til bilen ved Ringgårdsvej.

Tænk på dine børn og hjælp os med at holde dem borte fra parkeringspladsen.

Det er af hensyn til børnene, at leg af enhver art er forbudt på parkeringspladsen.

Garagen må kun

Benyttes til indregistrerede motorkøretøjer og skal benyttes af lejeren til det oprindelige formål. Benyttelse af garagen som sprøjte-, male- eller reparationsværksted i forretningsøjemed er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at koble køleskab og fryser m.m. til i garagen.

Vaskehuset

Vaskehuset er åbent alle dage fra kl. 7.00-20.00.

Maskinerne skal rengøres efter hver vask.

Børn må ikke lege i vaskeriet, og børn under 15 år må ikke benytte maskinerne.

Vasketøj skal fjernes til de fastsatte tider.

Der må kun benyttes den udleverede vaskelås.

Når du har reserveret en tid, er det dig, der har retten til at vaske. Husk altid at låse døre til vaskehusene og tørrestuerne.

Af hensyn til de næste brugere af vaskerierne, skal tørrestuerne tømmes til tiden.

Stor tørrestue hører til det "store vaskeri", tur 3 fra kl. 16.00-20.00 og skal være tømt næste dag inden kl. 17.00.

Lille tørrestue hører til det "store vaskeri", tur 1 fra kl. 07.00-12.00 og skal være tømt næste dag inden kl. 08.00.

Den anden lille tørrestue (uden mulighed for at låse) kan bruges til de andre vasketider.

I øvrigt findes der 3 tørretumblere i kælderen, som kan benyttes mod betaling.

Driftskontoret

Vores ejendomsfunktionærer har en arbejdstid som alle andre og får ikke betaling for mere.

Derfor vil vi henstille til beboerne kun at henvende sig til dem i arbejdstiden.

Henvendelse uden for arbejdstiden er kun tilladt i meget alvorlige situationer, som f.eks. rørsprængning eller lign.

Det er f.eks. en god idé at have ekstra sikringer liggende, da det ikke er ejendomsfunktionærens opgave at skifte disse.

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

Driftskontoret er beliggende Nylandsvej 27 og har åbent mandag til fredag kl. 7-9. Områdelederen kan træffes på tlf. nr. 93 39 34 20.

Borde og stole

Ved henvendelse til ejendomsfunktionæren kan der lejes borde og stole (3 borde + 15 stole). Der er også mulighed for at leje gildesalen.

Beboerudvalget arbejder for dig – derfor:

Henvend dig til en af os, hvis der er noget, som du synes bør være anderledes. Måske er du bare i tvivl om et eller andet. Kom alligevel.

Grill-plads

Der er 2 grillplader i gården, der kan benyttes af afdelingens beboere. Medbring selv grill. Der er affaldstønder til grillkul og en til andet affald, som bedes tømt i affaldsøerne efter brug.

Der må ikke spilles musik eller være anden støjende adfærd i gården. Der skal være ro i gården kl. 23.00-07.30.

Gildesal

Afdelingen har en gildesal, som er beliggende Ringgårdsvej 2 i kælderen. Gildesalen kan lejes af afdelingens lejere til private arrangementer på max 30 personer. Det er en lille sal med et mindre køkken, 2 toiletter, garderobe og depotrum.

Udlejning: Driftskontor 2 - Tlf. 9339 3420

Lejepris: Kr. 250,00 pr. arrangement

Gildesalen skal afleveres ryddet og rengjort efter brug. Evt. skader eller mangler vil blive udbedret for lejers regning og udgiften opkræves over huslejen. Nærmere regler og retningslinjer for leje af gildesalen fremgår af lejekontrakten.

Flagning

Ønskes flagning ved dødsfald, begravelse, runde fødselsdage m.m.:

Kontakt ejendomsfunktionæren.

Hermed håber vi på din medvirken til, at afd. 2 – Ringgården, ikke bare bliver et sted at bo, men også et sted, hvor man trives.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	2 – Ringgården
Navn	Afdelingsbestyrelsen og Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

HUSK - Formuler forslaget, så der kan stemmes JA/NEJ til det.

Afdelingsbestyrelsen og Arbejdernes Byggeforening stiller forslag om ændring af særlige vilkår for husdyrhold af 2 stk. indekatte pr. lejemål. Kopi af nuværende husdyrkontrakt er vedlagt.

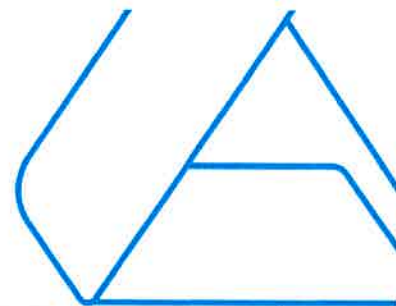
Nuværende tekst:

Afd. 2 – Ringgården: Katten skal være øre/chipmærket. Dokumentation er forevist den: _____

Ny tekst:

Afd. 2 – Ringgården: Katten skal være øre/chipmærket samt steriliseret/kastreret. Katten må ikke færdes på afdelingens område, uden at den føres i snor.

Husdyrkontrakt – Indekat/kat



Navn					
Adresse					
Lejl.nr.					
Race					
Særlige kendetegn					
Indekate: Sæt kryds		Afd. 1, 2, 10, 16, 19, 23, 31, 32, 33, 34, 45, 59, 60, 62	Kat: Sæt kryds		Afd. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 20, 22, 25, 42, 44, 46, 50, 54, 57

Undertegnede erklærer herved at være indforstået med følgende:

1. At min kat ikke på nogen måde må være til gene for andre lejere.
2. At jeg træffer foranstaltninger, som hindrer, at katten volder skade for andre.
3. At min kat holdes i helbredsmæssig forsvarlig stand og ikke udsættes for unødige lidelser.
4. At jeg er ansvarlig for de skader katten forårsager på det lejede.
5. Skulle der indtræffe "et lille uheld" skal efterladenskaber straks fjernes.
6. Indekatte må som udgangspunkt ikke færdes på afdelingens områder. Se særlige vilkår.
7. Kontrakten er kun gældende for denne kat og der må ikke på et senere tidspunkt anskaffes en ny kat uden, at der indgås en ny husdyrkontrakt.

Særlige vilkår i forbindelse med husdyrkontrakten

Afd. 2 – Ringgården: Katten skal være øre/chipmærket. Dokumentation er forevist den: _____

Afd. 10 – Færggården/Enghavevej: Det er tilladt at opsætte kattenet på altanen. Se husorden for flere detaljer.

Afd. 16 – Lupinvej 18-96: Det er tilladt at opsætte kattenet på altanen. Se husorden for flere detaljer. Det kræves at katten er steriliseret eller kastreret. Dokumentation er forevist den: _____

Afd. 19 – Langelinie 1-11: Katten må kun luftes på afdelings områder, hvis den er i snor.

Afd. 22 – Tulipanvej 9-11: Katten må kun opholde sig i egen have, hvis den er i snor.

Afd. 23 – Tulipanvej: Katten må kun opholde sig i egen have og kun hvis den er i snor.

Afd. 34 – Vesterbo: Katten må ikke færdes på afdelingens område, uden at den føres i snor.

Afd. 50 – Nørretorv 10-12: Katten må ikke færdes på afdelingens områder, uden at den føres i snor.

Ovennævnte reglement er nøje gennemlæst, og jeg er indforstået med, at klager over min kat, som måtte komme Arbejdernes Byggeforening i hænde, berettiger foreningen til at inddrage tilladelsen. Såfremt husdyrholdet fortsætter efter tilladelsen er inddraget, vil dette medføre ophævelse af lejemålet og fraflytning af lejligheden til følge.

Silkeborg, den /

Lejer

Arbejdernes Byggeforening



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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