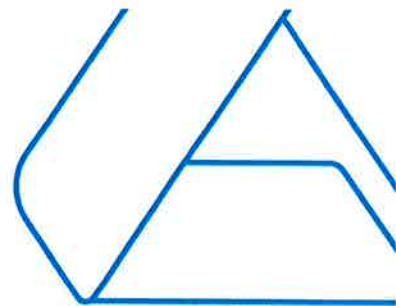




**Til beboerne afd. 20
Blåbærrhusene/Tyttebærrhusene
Arendalsvej 301-422**

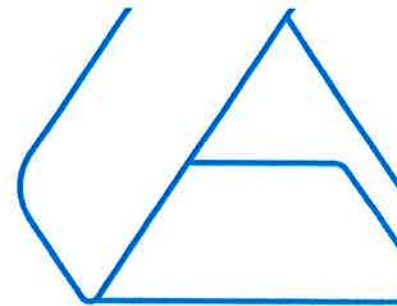
Silkeborg den 11. august 2025

Afdelingsmøde – Onsdag den 20. august 2025 kl. 19.00 i Skovhuset, Arendalsvej 424, 8600 Silkeborg

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

1. Forslag om kommunikation i og omkring afd. 20 – Bilag 1
2. Forslag om opsætning af infotavler ved de 3 affalds-øer, hvor alle kan se fællesinformation – Bilag 2
3. Forslag om indkøb og opsætning af større beholdere til småt elektronik og kemaffald ved de eksisterende affaldsøer – Bilag 2
4. Forslag om istandsættelse af vaskehuset i nr. 395 samt vedligeholdelse og afskærmning af vandinstallationer i 422 og 395 – Bilag 2
5. Forslag om indkøb af 1 stk. vasketøjsvogn til vaskeriet i nr. 395, så der er 1 vogn pr. vaskemaskine ligesom i de øvrige vaskerier.
6. Forslag om tilpasning af belysning i afdelingen med henblik på at få justeret lysintensiteten og fjerne lyskilder, der er unødvendige, herunder spots. Dette for at forbedre udemiljøet og spare strøm – Bilag 2
7. Forslag om plantning af træer på græsplænerne. Frugttræer, solitærtræer og i grupper til glæde for beboerne og "tørstige" træer til at opsuge regn- og grundvand – Bilag 2
8. Vandet skal løbe meget, meget længe, før det er varmt. Det er dyrt for lejerne og for samfundet. AB skal undersøge om og hvordan dette spild af vand kan minimeres. Alternativt undersøger muligheden for modernisering af de mere end 30 år gamle anlæg – Bilag 2
9. Forslag om valg af suppleanter til repræsentantskabsmedlemmer på afdelingsmødet. Bestyrelsen er automatisk repræsentantskabsmedlemmer. Fremadrettet vælges der suppleanter til repræsentantskabet for at sikre en fuldtallig deltagelse fra afdelingen – Bilag 2
10. Forslag om indtægter fra parkering af campingvogne og trailere skal gå til forskønnelse (blomsterkummer o. lign.), bordbænkesæt og andet, som alle kan få glæde af. Beløbet må ikke modregnes i de midler, der allerede tildeles afdelingen til beboeraktiviteter mm – Bilag 2





11. Forslag om forhavehegn
 - a. Lejemål med hæk i forhaven kan beholde hækken
 - b. Opsætning af forhavehegn ved familie-lejligheder i grundplan, så det bliver ens for alle familielejemål.
 - c. Opsætning af forhavehegn ved studieboligerne
12. Forslag om tilføjelse til punktet "Beboer", Fraflytning" på hjemmesiden: normal istandsættelse også omfatter lakering af gulve, såfremt der ikke er foretaget vedligeholdelses-lakering hver 3-5 år – Bilag 2
13. Forslag om ændring af husordenen vedr. råderet – Bilag 3
14. Forslag om ændring af priser for udlejning af Skovhuset til beboere i andre afdelinger – Bilag 4
15. Forslag om hovedrengøring af Skovhuset 1 gang årligt – Bilag 4
16. Forslag om indkøb af 2 bordbænkesæt til placering ved bl.a. ungdomsboligerne i Tyttebærhusene og et sæt til et endnu ikke udpeget område – Bilag 5
17. Forslag om opsætning af bom / fartbump på stien midt i Blåbærhusene, samt skiltning herom – Bilag 6
18. Forslag om at hækkene/buskene ved indkørslerne til Blåbærhusene nedlægges og erstattes med græs eller anden lav løsning efter aftale med driften – Bilag 7
19. Forslag om forbud mod cykling på gangstier (fliser) og grønne områder – Bilag 8
20. Forslag om at alt affyring af nytårskrudt foregår udenfor Tyttebærhusenes områdes matrikel – Bilag 9

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.



Forslag til afdelingsmøde

Oplysninger om den der stiller forslag

Afdeling nr.: 20

Navn: Anne Mette Kjærulff

Der ønskes tilføjet et nyt punkt i forlængelse af formandens beretning med overskriften:

"Kommunikationen i og omkring afdeling 20".

Anslået tidsforbrug 10 - 15 minutter

Begrundelse:

Der tales rigtigt meget beboerne imellem, på Facebook, mellem beboere og bestyrelsen og mellem beboere og administrationen.

Den måde der tales på er ødelæggende for det gode samvær, for afdelingens ry og for de beboere, det går ud over. Det påvirker interessen for bl.a. deltagelsen i afdelingsmøder og fælles aktiviteter, ligesom det er en stor del af grunden til, at det er svært at rekruttere og fastholde medlemmer i afdelingsbestyrelsen. Det har f.eks. betydet, at afdeling 20 i de seneste år ikke har kunnet sende de 5 repræsentantskabsmedlemmer, som vi er berettiget til.

Der bliver også gjort forskel på os lejere, hvilket medfører sladder og utilfredshed med administrationen, som foretager sig ting, som det er afdelingsmødet, der skal bestemme. F. eks. om hække skal fældes, eller overdækninger fjernes permanent. Det er vigtigt at bevare beboer-demokratiet. Ikke bare i valg af bestyrelse, men også i de muligheder, som loven om almene boliger sikrer.

Med udgangspunkt i nogle eksempler fra dagligdagen vil jeg lægge op til en kort drøftelse om, hvordan mødets deltagere oplever det og om hvad vi lejere kan gøre for at bedre situationen. Derudover ønskes en tilkendegivelse af, om der er interesse for at tage det op på et beboermøde, i bestyrelsen eller på et nyt møde.

Punktet er baggrunden for de fleste af de forslag, som jeg har indsendt til behandling under punktet "Indkomne forslag".

Dato: 4/8 2025

Underskrift:



Forslag til afdelingsmøde

Bilag 2

Oplysninger om den der stiller forslag

Afdeling nr.: 20

Navn: Anne Mette Kjærulff

- 1: Opsætning af infotavler ved de 3 affalds-øer, hvor alle kan se fælles information.
- 2: Indkøb og opsætning af større beholdere til småt elektronik og kemaffald ved de eksisterende affaldsøer.
- 3: Istandsættelse af vaskehuset i nr 395, samt vedligeholdelse og afskærmning af vandinstallationer i 422 og 395.
- 4: Indkøb af 1 stk vasktøjsvogn til vaskeriet i nr 395, så der er 1 vogn pr. vaskemaskine ligesom i de øvrige vaskerier.
- 5: Tilpasning af belysningen i afdelingen med henblik på at få justeret lysintensiteten og fjerne lyskilder, der er unødvendige, herunder spots. Dette for at forbedre udemiljøet og spare strøm.
- 6: Plantning af træer på græsplænerne. Frugttræer, solitærtræer og i grupper til glæde for beboerne og "tørstige" træer til at opsuge regn- og grundvand.
- 7: Vandet skal løbe meget, meget længe, før det er varmt. Det er dyrt for lejerne og for samfundet. AB skal undersøge om og hvordan dette spild af vand kan minimeres. Alternativt undersøge muligheden for modernisering af de mere end 30 år gamle anlæg.
- 8: Valg af suppleanter til repræsentantsskabsmedlemmer på afdelingsmødet. Bestyrelsen er automatisk repræsentantskabsmedlemmer. Fremadrettet vælges der suppleanter til repræsentantskabet for at sikre en fuldtallig deltagelse fra afdelingen.
- 9: Indtægter fra parkering af campingvogne og trailere skal gå til forskønnelse (blomsterkummer o. lign), bord-bænkesæt og andet, som alle kan få glæde af. Beløbet må ikke modregnes i de midler, der allerede tildeles afdelingen til beboeraktiviteter mm.
- 10: Forhavehegn
 - Lejemål med hæk i forhaven kan beholde hækken
 - Opsætning af forhavehegn ved familie-lejligheder i grundplan, så det bliver ens for alle familielejemål.
 - Opsætning af forhavehegn ved studieboligerne.
- 11: Tilføjelse til punktet "Beboer", "Fraflytning" på hjemmesiden: normal Istandsættelse også omfatter lakering af gulve, såfremt der ikke er foretaget vedligeholdelses-lakering hver 3-5 år.

Dato: 4/8 - 2025

Underskrift:



Forslag til afdelingsmøde

Oplysninger om den der stiller forslag

Afdeling nr.: 20

Navn: Anne Mette Kjærulff

1: Ændring af Husorden vedr råderet.

Der skal være ens regler for alle og det er beboerne, der på afdelingsmødet bestemmer, hvordan det skal se ud i afdelingen. Alle ændringer skal til afstemning på afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen laver, med udgangspunkt i allerede opførte arbejder (bilag 3), en oversigt over arbejder, der må udføres udenfor boligerne og en oversigt over uønskede planter. Oversigterne sendes til gennemgang og afstemning på næstkommende afdelingsmøde og ved ændringer.

Godkendelse af udførte arbejder skal uden ophold meddeles skriftligt til lejeren.

Godkendte midlertidige arbejder skal, hvis det ønskes af fraflytter, så vidt muligt fortsætte til nye lejere, som det sker i andre boligforeninger.

Det er tilladt at have hæk og/eller buske bag forhavehegnene.

Beboerne bestemmer selv beplantning af haverne. Undtagen dog planter, som f.eks breder sig uhæmmet. Buske og træer skal beskæres, så de ikke generer naboerne.

Haven skal holdes ved lige, alternativt kan den lægges i græs.

Ved fraflytning istandsættes "ikke vedligeholdte" haver til græs af en anlægsgartner på fraflytters regning.

Drift overtager vedligeholdelse af hæk og græs/fliser ved studieboligerne..

Dato: 4/8 - 2025



BILAG

Bilag 1 Ny formulering af afsnittet "Tilbygninger" i Husordenen

Ny overskrift: Råderet.

"Du har mulighed for at ændre din bolig inde og ude. Ændringer kan være blivende (f.eks. nye skabe eller nyt badeværelse) eller midlertidige som f.eks. drivhuse, overdækninger m.m. Det er afdelingsmødet, der bestemmer hvilke arbejder der må udføres udenfor boligen. Du kan læse mere om råderetten på hjemmesiden under punkt "Beboer"; "Dit hjem - dine muligheder"

Du skal altid fremsende en skriftlig ansøgning til Arbejdernes Byggeforening, Færgegården 1, 8600 Silkeborg. Arbejdet må ikke påbegyndes før en skriftlig godkendelse foreligger. Når arbejdet er udført skal det godkendes får efterfølgende en skriftlig bekræftelse.

Ved fraflytning skal du vælge, om du vil nedtage midlertidige ændringer eller den nye lejer skal tilbydes at overtage disse. Den nye lejer skal så påtage sig vedligeholdelse samt eventuel fjernelse ved fraflytning".

Bilag 2: Ny formulering af afsnittet "Have" i Husordenen

"Hvis der i bebyggelsen hører have med til den enkelte bolig, er beboerne pligtige til at sørge for, at haven fremstår pæn og vedligeholdt. Dette gælder dog ikke studieboligers udeareal, som vedligeholdes af AB.

Hækken skal være klippet senest 15. juli. Hæk højde 1,30 m. I forbindelse med hæk i naboskel må hækken have samme højde som hegnet, hvis der er enighed naboerne imellem.

Det er tilladt at have hæk og/eller buske bag forhavehegnene.

Du bestemmer selv indretning og beplantning af haverne. Undtagen dog planter, som breder sig uhæmmet. En oversigt findes på hjemmesiden under "Min afdeling", under punktet "Husorden". "Buske og træer skal beskæres så de ikke generer naboerne.

Haven skal holdes ved lige, alternativt kan den lægges i græs.

Ved fraflytning istandsættes ikke vedligeholdte haver af en anlægsgartner på lejers regning".

Bilag 3: Notat vedr udvalgte opførte arbejder i afdeling 20

Skur, drivhus, overdækninger, trådhegn i hæk, markise, havelåge, terrasser

Forslag til budgetmøde 20.08.2025

Udlejning af Skovhuset.

Skovhuset udlejes til beboere i afd. 20 og til beboere i andre AB afdelinger. Vi kan se, at det slider en hel del på hus og inventar, og vil derfor hæve lejeprisen for beboere i andre afdelinger, så der er midler til rengøring og istandsættelse. Lejeprisen for beboere i afd. 20 forbliver uændret.

Vi foreslår følgende priser:

Beboere i afd. 20:	hverdage: 250 kr.	weekend: 500 kr.
Beboere i andre AB afd.	hverdage 750 kr.	weekend: 1500 kr.

Lejer skal være tilstede ved arrangementet.

Desuden ønsker vi, at der gøres hovedrent i Skovhuset 1 gang årligt.

04.08. 2025

Bestyrelsen afd. 20

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20
Navn	Afdelingsbestyrelsen afd.20 / Lone Klein

Forslag til afdelingsmødet

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

Der stilles forslag om at indkøbe 2 sæt bord/bænkesystemer til placering ved bl.a. ved ungdomsboligerne i Tyttebær og et sæt til et endnu ikke udpeget område.

Begrundelse for forslaget er at fremme fællesskabet og social interaktion. Et bordbænkesystem vil skabe et naturligt samlingspunkt, hvor beboere kan mødes, spise, snakke eller hygge sig sammen. Det styrker naboskabet og kan bidrage til en følelse af samhørighed i boligforeningen.

Et veldesignet bord/bænkesystem kan forbedre arealets udseende og gøre det mere indbydende. Når der vælges et design i holdbare materialer, kræver det minimal vedligeholdelse og de kan modstå det danske vejr, hvilket sikrer en lang levetid.

Et bord/bænkesystem er en simpel, men effektiv måde at forbedre fællesarealets funktionalitet, æstetik og sociale potentiale, der kan bringe beboerne tættere sammen.
Hvis de 2 systemer lever op til forventningerne, kan man tilkøbe flere.

Et bord/bænkesystem med stel i varmebehandlet galvaniseret stål og oliebehandlede planker, længde 180 cm, bredde 200 cm, med ryglæn, forberedt til fastgørelse til underlaget, set hos Boel Denmark, koster kr. 5372,00 ex moms. Og er beregnet til det offentlige rum.

Er der stemning for indkøb af 2 bord/bænkesystemer?

Dato: 5/7 - 2025

Lone Klein

Underskrift

Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på www.arbejdernesbyggeforening.dk.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20
Navn	Silas Sakskjær

Forslag til afdelingsmødet

Jeg foreslår, at der opsættes en bom eller fartbump på stien midt i Blåbærhusene, samt tydelig skiltning om dette.

Begrundelse:

Der opleves stigende trafik gennem området, da hovedstien ved Blåbærhusene i stigende grad bruges som gennemkørsel – også af personer, der ikke bor i vores forening. Det sker ofte med høj fart på elcykler eller knallerter, hvilket er til fare for både børn og voksne i området.

En bom, fartbump eller anden fysisk forhindring, kombineret med tydelig skiltning, kan være med til at reducere farten og begrænse den uønskede gennemkørsel. Løsningen kan fastlægges af driften evt. i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Skal der træffes beslutning om følgende forslag:

"Skal der opsættes en bom / fartbump på stien midt i Blåbærhusene samt skiltning herom?"



Dato: 06.08 2025

Silas Sakskjær

Underskrift

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20
Navn	Silas Sakskjær

Forslag til afdelingsmødet

Jeg foreslår, at hækkene/buskene ved indkørslerne til Blåbærhusene nedlægges og erstattes med græs eller anden lav løsning, som ikke hindrer udsyn

Begrundelse: De eksisterende hække vokser hurtigt op og bliver høje, hvilket forringer udsynet ved indkørslerne og skaber farlige situationer for både bilister og fodgængere – især børn. Selvom gartneren klipper hækken, bliver den hurtigt for høj igen og kan dække for små børn, der færdes i området.

Driften skal have frihed til at vælge en løsning, som er praktisk og vedligeholdelsesmæssigt god for dem – f.eks. græs, "vild med vilje" der holdes lavt, blomster, grus, flis eller noget helt andet.

Så forslaget at stemme om:

"Skal hækkene/buskene ved indkørslerne til Blåbærhusene nedlægges og erstattes med græs eller anden lav løsning efter aftale med driften?"



Dato: 06.08 2025

Silas Sakskjær

Underskrift

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20
Navn	Trein Bojsen

Forslag til afdelingsmødet

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

Her oplever vi megen cyklen på vores gangstier og grønne områder - primært af udefrakommende skoleelever og andre der skal ned i områderne på den anden side af skoven eller modsat, at de skal op på Arendalsvej og bruger så vores område som genvej.

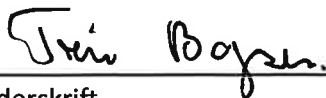
Jeg vil foreslå, at det generelt forbydes at cykle på gangområder og grønne områder. For nemheds skyld skal det gælde alle både beboere og udefrakommende.

Spørgsmål: Skal vi forbyde cykling på gangstier(fliser) og grønne områder?

Mvh Trein

29.7.2025

Dato: _____



Underskrift

Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på www.arbejdernesbyggeforening.dk.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20
Navn	Johan Bonne

Forslag til afdelingsmødet

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

AL affyring af nytårskrudt
foregår uden for Tylteboers områdes
matrikel.

Dato:

21 juli 25

Underskrift



Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på www.arbejdernesbyggeforening.dk.