



## Til beboerne afd. 16 Lupinvej 18-96

Silkeborg den 11. august 2025

### Afdelingsmøde – Torsdag den 21. august 2025 kl. 19.00 i beboerhuset, "Huset", Kejlstrupvej 51

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

1. Forslag til husorden. Cykelparkering, cykelstativer, cykelrummet i kældre og fællesarealer - Bilag 1
2. Forslag til husorden. Regulering af boldspil og støj på multibanen og tennisbanen – Bilag 2
3. Forslag til husorden. Forbud mod indkøbsvogne og indkøbskurve på boligforeningens område – Bilag 3
4. Forslag til husorden. Midlertidig låsning af hoveddøre i opgangene – Bilag 4
5. Forslag til husorden. Fjernelsesprocedure for henstillede genstande i hele afd. 16 – Lupinvej 18-96 – Bilag 5
6. Forslag om parkeringskontrol i afdelingen – Bilag 6
7. Forslag om etablering af ladestander - Bilag 7 og 8
8. Forslag om indførelse af parkeringsregler i forbindelse med brugen af p-pladser med ladestander (forslaget kan kun være aktuelt, hvis afdelingsmødet beslutter sig for etablering af ladestander) – Bilag 7
9. Forslag om overvågning ved husmuren/hjørne ved nummer 18 – Bilag 8
10. Forslag om at ændre skilte ved stier – Bilag 8
11. Forslag om at kunne bruge egen sæbe i vaskemaskinerne – Bilag 9
12. Forslag om en hjertestarter i afdelingen – 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 1: Cykelparkering Cykelrummet i kældre og fællesarealer

### Oplysninger op den der stiller forslaget

Afdeling nr.	16
Navn	Torben Øre

### Forslag til afdelingsmødet

#### Forslag: Cykelparkering Cykelstativer, Cykelrummet i kældre og fællesarealer

1. Cykelrummet i kældere udendørs cykelparkering er beregnet til cykler og elcykler.  
Det er ikke tilladt at opbevare barnevogne, klapvogne, rollatorer, legetøjsbiler eller andre genstande eller effekter. Disse skal placeres i eget kælderrum.
2. Udendørs cykelparkering skal ske i de opsatte cykelstativer.  
Det er ikke tilladt at stille cykler op ad bygninger, i bede, ved indgange eller på gangarealer.
3. Cykler skal være funktionsdygtige og i brugbar stand.  
Det er ikke tilladt at henstille defekte eller ubrugelige cykler i cykelstativer, cykelrum kældergange kælderrum eller fællesarealer. Cykler, der vurderes som ikke anvendelige, vil blive fjernet i henhold til den gældende fjernelsesprocedure beskrevet nedenfor.
4. Der forefindes rum til barnevogne klapvogne kontakt ejendomsfunktionærer for udlevering af nøgle og anvisning af rummene
5. Det er beboerens ansvar at holde øje med og vedligeholde egne cykler og effekter. Henstillede genstande i dårlig stand vil blive håndteret efter fjernelsesprocedure.
6. Fjernelsesprocedure for henstillede genstande  
Denne procedure gælder for alle fællesarealer i Afd. 16 – Lupinvej 18-96, herunder opgange, kældre, cykelrum, adgangsveje og udendørsområder.
  - Genstande, der henstilles i strid med husordenen, vil blive mærket med en synlig advarsel.
  - Hvis genstanden ikke fjernes af ejeren inden for 14 dage, vil den blive fjernet og opbevaret i yderligere 14 dage.
  - Herefter vil genstanden blive bortskaffet eller overdraget til politiets hittegodskontor uden yderligere varsel.
  - Eksempel på mærkningstekst:  
*"Henstillede eller ulovligt parkerede genstande i strid med husordenen vil blive fjernet, hvis de ikke fjernes inden for den angivne frist (14 dage). Genstanden opbevares i yderligere 14 dage og vil herefter blive bortskaffet eller afleveret til hittegodskontoret."*

Beboeren kan ikke gøre krav på genstanden efter opbevaringsperiodens udløb, og boligforeningen fraskriver sig ansvar for effekter, der fjernes efter korrekt varsling og opbevaring.

**06.08.2025**

**Torben Øre**

Motivering af forslaget:

Cykelrummet og de udendørs cykelstativer bliver i stigende grad brugt til andet end det, de er beregnet til. Der opbevares barnevogne, klapvogne, rollatorer, plæneklipper, legetøjsbiler og defekte cykler i cykelrummet og på fællesarealer, hvilket skaber rod, problematisk fremkommelighed for udrykningskøretøj og gener for både beboere og ejendomsfunktionærenes daglige arbejde.

Det er et fælles ansvar at sikre et pænt, ryddeligt og trygt miljø. Derfor foreslås det, at reglerne omkring cykelopbevaring og håndtering af henstillede effekter formelt tilføjes og skærpes i husordenen, så der er tydelighed for alle beboere – og hjemmel til konsekvent håndtering.

**Forslag 2: Regulering af boldspil og støj på multibanen og tennisbanen**

Oplysninger om den der stiller forslaget

Afdeling nr.	16
Navn	Torben Øre

**Forslag til afdelingsmødet**

Brug af multibane og tennisbane – hensyn til ro og fællesskab

Boldspil og ophold på multibanen og tennisbanen skal ske med respekt for øvrige beboere og omgivelserne.

Det er ikke tilladt at spille bold eller opholde sig støjende på banerne:

- På hverdage efter kl. 22:00
- På weekender og helligdage efter kl. 23:00

Det er desuden ikke tilladt at afspille musik eller udvise støjende adfærd, som forstyrrer områdets ro – uanset tidspunkt. Dette gælder også ved ophold i grupper, hvor støjniveauet overstiger almindelig samtale. Reglen følger de opslåede anvisninger ved banerne og skal sikre, at området kan benyttes af alle med respekt for beboernes behov for fred og ro.

**06.08.2025****Torben Øre**

Motivering:

Der har igennem længere tid været udfordringer med støj og uro fra boldspil og ophold ved multibanen og tennisbanen, især i aftentimerne, i weekender og på helligdage. Det påvirker mange beboeres hverdag negativt og forstyrrer både hvile, nattero og fællesskabsfølelsen i området.

Særligt i de sene timer opleves det som stærkt generende, når der spilles bold, spilles musik eller opholdes larmende grupper på og omkring banerne. For at sikre balance mellem aktivitet og hensyn til beboernes trivsel foreslås det, at reglerne fra eksisterende skiltning ved banerne formaliseres i husordenen.

**Forslag 3: Forbud mod indkøbsvogne og indkøbskurve på boligforeningens område****Oplysninger om den der stiller forslag**

<b>Afdeling nr.</b>	<b>16</b>
<b>Navn</b>	<b>Torben Øre</b>

**Forslag til afdelingsmødet**

Det er forbudt at medbringe indkøbsvogne og indkøbskurve fra dagligvarebutikker til boligforeningens område. Indkøbsvogne og -kurve tilhører butikken og må ikke fjernes fra butikkens område.

Alle beboere har et fælles ansvar for at holde området pænt og ryddeligt, og det forventes, at indkøb foretages med egne tasker, trækvogne eller andre lovlige transportmidler.

**det kunne indskrives i husordenen i et ny afsnit**

**"Indkøbsvogne og mv. på boligveje"**

**06.08.2025**

**Torben Øre**

Motivering:

Beboere medtager indkøbsvogne og -kurve fra nærliggende dagligvarebutikker og efterlader dem foran opgange eller på fællesarealer. Dette medfører rod, problematisk fremkommelighed for udrykningskøretøj og gener for både beboere og ejendomsfunktionærenes daglige arbejde.

Det er desuden vigtigt at understrege, at indkøbsvogne og -kurve er butikkens ejendom, og at det betragtes som tyveri betragtes som tyveri i henhold til straffeloven, når de fjernes.

Det påvirker også boligafdelingens udtryk og trivsel negativt. Et rodet område sender et dårligt signal til både beboere, gæster og omgivelserne – og det er i strid med vores fælles ansvar for et pænt og ordentligt boligmiljø.

**Forslag 4: midlertidig låsning af hoveddøre i opgangene****Oplysninger op den der stiller forslaget**

Afdeling nr.	16
Navn	Torben Øre

**Forslag til afdelingsmødet****Midlertidig låsning af hoveddøre i opgangene**

Hoveddøre til enkelte blokke kan låses hele døgnet, hvis der opstår sikkerhedsrelaterede hændelser i eller omkring ejendommen. Aflåsning kan iværksættes af driften ved relevant henvendelse fra beboere, afdelingsbestyrelser eller politi, og meldes ud til beboerne pr. brev eller opslag i opgangen.

Tilføjes husorden afsnit "Trappeopgange og kældre"

**06.08.2025****Torben Øre****Motivering:**

Afdelingen og især BLOK 8 har i en periode oplevet utryghed og problemer i visse opgange som følge af uønsket adfærd og kriminalitet – herunder observationer af **narkotikahandel, pengeafregning mellem grupperinger og ophold i opgangene. især i dårligt vejr.** Denne brug af opgangene som skjulested eller opholdssted udgør en **sikkerhedsrisiko, skaber utryghed for beboerne og skader det fælles miljø.**

Da opgangene er beregnet til beboere og deres gæster – og ikke til uvedkommende – ønskes der nu en **fælles beslutning om mulighed for midlertidig aflåsning af opgangsdøre** i særligt belastede perioder.

Dette skal ikke forveksles med at begrænse almindelig adgang, men handler om at kunne reagere fleksibelt, hvis forholdene kræver det.

**Forslag 5: Fjernelsesprocedure for henstillede genstande i hele Afd. 16 – Lupinvej 18-96****Oplysninger op den der stiller forslaget**

Afdeling nr.	16
Navn	Torben Øre

**Forslag til afdelingsmødet****Fjernelsesprocedure for henstillede genstande i hele Afd. 16 – Lupinvej 18-96**

Denne procedure gælder for alle fællesarealer i Afd. 16 – Lupinvej 18-96, herunder opgange, kældre, cykelrum, adgangsveje og udendørsområder.

- Genstande, der henstilles i strid med husordenen, vil blive mærket med en synlig advarsel.
- Hvis genstanden ikke fjernes af ejeren inden for 14 dage, vil den blive fjernet og opbevaret i yderligere 14 dage.
- Herefter vil genstanden blive bortskaffet eller overdraget til politiets hittegodskontor uden yderligere varsel.
- Eksempel på mærkningstekst:

*"Henstillede eller ulovligt parkerede genstande i strid med husordenen vil blive fjernet, hvis de ikke fjernes inden for den angivne frist (14 dage). Genstanden opbevares i yderligere 14 dage og vil herefter blive bortskaffet eller afleveret til hittegodskontoret."*

Beboeren kan ikke gøre krav på genstanden efter opbevaringsperiodens udløb, og boligforeningen fraskriver sig ansvar for effekter, der fjernes efter korrekt varsling og opbevaring.

**06.08.2025****Torben Øre****Motivering:**

Der opleves i stigende grad problemer med, at beboere henstiller forskellige genstande i opgange, kældre, cykelrum, udendørsområder og øvrige fællesarealer. Det drejer sig om fx møbler, indkøbsvogne, defekte cykler, legetøjsbiler, barnevogne og affald – som skaber rod, blokerer adgangsveje og besværliggør ejendomsfunktionærernes daglige arbejde.

For at kunne håndtere disse situationer på en ensartet, effektiv og lovlig måde foreslås det, at der vedtages en fælles fjernelsesprocedure, som gælder i hele afdelingen. Dette vil give viceværten klare retningslinjer og hjemmel til at reagere, samtidig med at beboerne informeres og behandles fair.

# Forslag til afdelingsmøde 2025

## Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	16 – Lupinvej 18-96
Navn	Arbejdernes Byggeforening

## Forslag til afdelingsmødet

### Forslag til afdelingsmødet: Parkeringskontrol i afdelingen

#### Baggrund

Der har gennem længere tid været parkeringsmæssige udfordringer i afdelingen. Team Teknik & Drift har derfor – sammen med tidligere afdelingsbestyrelser – drøftet muligheden for at indføre parkeringskontrol.

Med etableringen af to nye parkeringsarealer i afdelingen er, manglen på parkeringspladser forhåbentlig løst.

#### Forslag

Det foreslås nu, at der indføres parkeringskontrol i afdelingen.

Formålet er at sikre, at biler ikke parkere ulovligt – f.eks. uden for afmærkede parkeringsbåse. Ulovlig parkering har tidligere givet problemer for:

- Lejere af carporte
- Driften af de grønne områder
- Trafiksikkerheden i afdelingen

Ved vedtagelse af forslaget bemyndiges Q-Park til at udstede bøder til biler, der parkere ulovligt på afdelingens område.

#### Bemærk:

- Beboere og gæster vil ikke skulle have en særlig p-tilladelse.
- Ønskes en løsning med p-tilladelser, kan det indføres senere efter ny beboerdemokratisk stillingtagen.
- Forslaget har ingen direkte huslejekonsekvenser.

#### Afstemning

JA: Parkeringskontrol indføres i afdelingen.

NEJ: Der indføres ikke parkeringskontrol.

## Forslag til afdelingsmøde 2025

### Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling	Lupinvej 18-96
Navn	Arbejdernes Byggeforening

### Forslag til afdelingsmødet

#### Forslag:

1. Etablering af ladestandere i afdelingen
2. Eventuelt indførelse af parkeringsregler i forbindelse med brugen af p-pladser med ladestandere (forslag 2 kan være aktuelt, hvis afdelingsmødet beslutter sig for etablering af ladestander) .

#### Baggrund

Sidste år blev der på afdelingsmødet stemt 'nej' til opsætning af ladestander. Siden det afdelingsmøde har flere beboere og kommende lejere efterspurgt ladestandere, og vi har derfor valgt at have forslaget med igen.

Elbiler bliver mere almindelige og ladestandere i en afdeling, vil gøre afdelingen mere attraktiv og klar til fremtiden.

#### Hvad går forslag 1 ud på?

Etablering af 4 stk. ladestander med 8 stk. ladeudtag, så lejere med elbil har mulighed for at oplade deres elbil i afdelingen. Betaling for opladning vil ske udenom afdelingen, og foregå direkte mellem bruger og leverandør, uden krav om et fast abonnement.

Vores samarbejdspartner og leverandør er 'Drivee', og det gør det muligt, at oplade til spotpris fratrukket afgiftsrefusionen. En yderst attraktiv løsning for de lejere, som har behovet for at kunne oplade deres elbil.

#### Fordele ved forslaget

- Gør det muligt at oplade el-biler i afdelingen.
- Gør afdelingen mere attraktiv for nuværende og kommende lejere (vi oplever at flere og flere fravælger en bolig, hvis der ikke ladestandere i afdelingerne).
- Gør det nemmere for lejerne at skifte til elbil.
- Giver adgang til attraktive ladepriser via boligorganisationens aftale med Drivee.

#### Vilkår for parkering og brug

- Som udgangspunkt vil der i forbindelse med etableringen af ladepladser i afdelingerne ikke være opstillet særlige regler for anvendelsen af pladserne. Dette med baggrund i kyndig vejledning fra vores rådgiver på området.

- Men efter en given periode, som kan variere fra afdeling til afdeling, vil der blive lagt op til indførelsen af et regelsæt for anvendelsen af ladepladserne. Regelsættet kræver afdelingsmødets godkendelse, og vil herefter indgå som en del af afdelingens husorden.

**Forudsat at afdelingsmødet beslutter sig for etablering af ladestandere, kan afdelingsmødet som alternativ til ovenstående, vælge at indføre følgende oplæg til p-regler med det samme (udgør forslag 2 i forslaget).**

- Ladepladser er kun til opladning og dermed ikke til almindelig parkering.
- Bilen skal flyttes, når den er færdig med at lade, så andre kan komme til. (Appen sender automatisk en besked).
- Der indføres en 4 timers tidsbegrænsning i dagtimerne. Mellem kl. 08.00 og 20.00.

Der vil være skiltning og eventuelt kontrol for at sikre, at reglerne overholdes.

### **Placering af ladestandere**

Placeringen af ladestandere vælges ud fra, hvad der er økonomisk fordelagtigt sammenholdt med praktisk fornuftigt, og som gør det muligt på sigt at udvide med flere ladepladser. Afdelingen ejer anlægget, og hvis en anden leverandør end Drivee på et tidspunkt tilbyder en bedre løsning, kan afdelingen skifte leverandør.

### **Økonomi**

Etableringsomkostningerne til projektet forventes at være 424.700 kr.

Projektet finansieres af afdelingens henlagte midler.

### **Udførelsesperiode**

Hvis projektet godkendes på afdelingsmødet, vil der efterfølgende blive udarbejdet en tidsplan med udgangspunkt i den samlede prioriteringsliste for afdelingerne i Team Teknik & Drift.

**Fra:** peter wang <  
**Sendt:** 5. august 2025 11:13  
**Til:** Info  
**Emne:** Forslag til afdelingsleder øde.

Peter Wang  
Afd 16 lupinvej  
Lupinvej 26 2.tv

Jeg har følgende forslag:

overvågning ved husmuren/hjørne ved nummer 18.

For at undgå hærværk og graffiti på gavlbeklædning.  
Det er en meget trafikeret sti som starter på dette hjørne.  
Der er indkørsel for el cykler, el løbehjul samt cykler og gående.  
Nu skal der også være bilkørsel som skal omkring Hjørnet til det nye parkeringsområde.

Venlig hilsen Peter Wang

Opstilling af ladestandere til elbiler m.m.

Vi er flere og flere danskere der får elbiler eller hybridbiler.  
Lad os opstille nogle Ladestandere ved de nye parkeringspladser og måske andre steder. Måske også til el cykler og-løbehjul. Der er blevet gjort klar til at trække ledninger ved de nye p.pladser.  
Det vil være en god forbedring for både nuværende og kommende brugere af elektriske transportmidler  
En dag kører vi alle sammen med el som drivmiddel.  
AB har fundet en god leverandør af ladestander og elpriser

Venlig hilsen Peter Wang.

Ændre skiltning

Jeg foreslår nye moderne skilte/skiltning ved indkørslerne til vores stier.  
Det skal tydeliggøres at det er forbudt at køre ind med alle motordrevne køretøjer. Det gælder også el cykler og el løbehjul. De kommer med fart på og man kan ikke rigtig høre dem. det er sommetider børn og store børn.  
Max 10kmt

Med venlig hilsen  
Peter Wang

**Fra:** Tanya Christina Kristensen  
**Sendt:** 29. juli 2025 19:41  
**Til:** Info  
**Emne:** Forslag til afstemning på beboermødet

Hej.

Vil vi gerne tilbage til, at kunne bruge egen sæbe i vaskemaskinerne?

Vil vi gerne have en "hjertestarter" i vores afdeling?

Vh

T. Christina Kristensen  
Lupinvej 66 st th