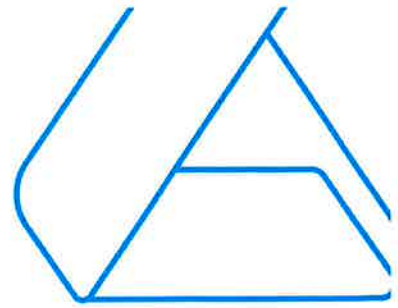




Arbejdernes Byggeforening Referat af ordinært afdelingsmøde 2026

Afdeling:	2/95 - Ringgården (168 lejemål)	
Mødedato:	27. august 2026 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	45 personer
	Fremmødte lejemål	38 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 76 stemmer)
	Administration	Teamleder Dennis Nielsen Teamleder Rikke Juul Sundwall
	Organisationsbestyrelse	Lise Møller-Madsen Henrik Bech Nielsen
	Ejendomsfunktionær	Teamkoordinator Carsten Jensen
	Afdelingsbestyrelsen	Anette Lolk Karup Mogensen Per Juul Johansen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Lise Møller-Madsen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne og gennemgik herefter den udsendte dagsorden for mødet.

2. Valg af referent

Rikke Juul Sundwall blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Ingen beretning.

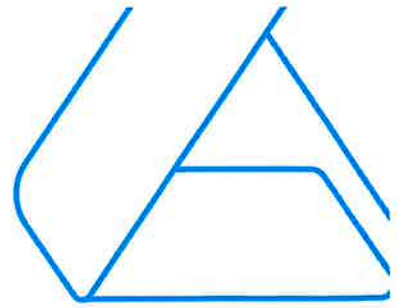
4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Dennis Nielsen fremlagde driftsbudget for 2027.
Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2027 blev godkendt.



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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



5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. *Forslag om at afdelingsmødet bemyndiger Arbejdernes Byggeforening ved Team Teknik & Drift til at etablere videoovervågning i både midlertidigt og permanent i afdelingens fællesarealer, kældre, adgangsveje, parkeringsarealer, affaldsområder og øvrige fælles faciliteter, hvor det vurderes nødvendigt – Bilag 1*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

2. *Forslag om ændring af husorden vedrørende punktet altan – Bilag 2*
Det skal være tilladt for beboere med åbne altaner på 3. sal at grille på altanen. Der må kun benyttes el- eller gasgrill. Grilning skal altid ske med hensyntagen til omkringboende naboer

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

3. *Forslag om hængelås på tørrerummene – Bilag 3*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev ændret til, at hvis man ønsker at benytte tørrerummene, kan man henvende sig på driftskontoret og "tilmelde sig". I loq nøglen bliver herefter kodet, så der er adgang til tørrerummene.

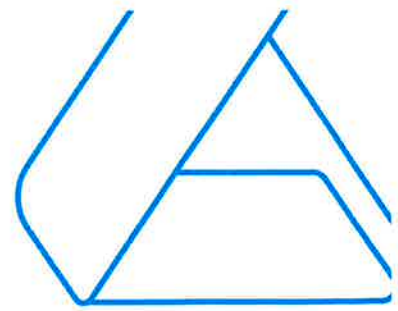
Forslaget blev herefter vedtaget ved håndsoprækning.

4. *Forslag om opførelse af carporte i gården – Bilag 4*

Forslagsstiller var ikke til stede.

Forslaget blev ændret til, at Team Teknik og Drift bemyndiges til at arbejde videre med forslaget.

Forslaget blev herefter nedstemt ved håndsoprækning.



5. *Forslag om optimering af kælderrummene, så det er sværere at lave indbrud i kælderrummene – Bilag 5*

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

Forslaget blev ændret til, at hvis der opleves udfordringer med kælderrummene, kan driftskontoret kontaktes.

Forslaget blev herefter vedtaget ved håndsoprækning.

6. **Valg af formand for afdelingsbestyrelsen (valgperiode 2026-2028)**

Stemmeudvalg:

Henrik Bech Nielsen

Pia Michelsen

Annette Mogensen

Kandidater:

Frank Huusmann-Hansen – 44 stemmer

Marcus Damgaard Thygesen -28 stemmer

Nogle lejere forlod mødet inden afstemningen

Følgende blev valgt:

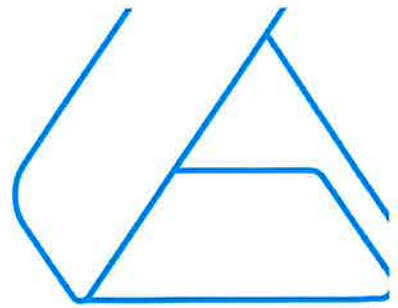
Formand	Valgperiode 2026-2028
Frank Huusmann-Hansen	
Ravnholtvej 17, 3. tv	

7. **Valg af 2 medlemmer (valgperiode 2026-2028) og suppleanter (valgperiode 2026-2027) til afdelingsbestyrelsen**



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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



På valg: Annette Lolk Karup Mogensen

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2026-2028
Annette Lolk Karup Mogensen	
Ringgårdsvej 8, 2. th	

Medlem	Valgperiode 2026-2028
Marcus Damgaard Thygesen	
Ravnholtvej 23, st. tv	

1. suppleant	Valgperiode 2026-2027
Susanne Ussing Erichsen	
Nylandsvej 33, 1. tv	

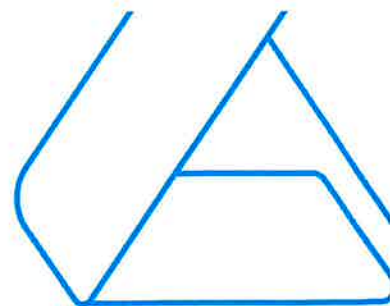
2. suppleant	Valgperiode 2026-2027
Lonnie Falbe Hansen	
Ravnholtvej 17, 2. tv	

3. suppleant	Valgperiode 2026-2027
Andrea Elizabeth Oberes	
Ravnholtvej 17, 3. th	

8. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- **Vinduespudsning indvendigt i egen bolig**
Pr. 1.10.26 skal ny leverandør varetage afdelingens fælles vinduespudsning. Lejere kan evt. kontakte leverandøren, og bestille individuel pudsning, dog for egen



regning. Den nye leverandør skal ligeledes foretage trappevask. Når planen for trappevask kendes, vil den blive meldt ud.

- **Affald**

Molokkerne i gården bliver åbnet fredag, den 28. august 2026.

Planen er, at skraldespandene på Ravnholtvej fjernes, dog vil der fortsat stå nogle pap-containerne tilbage. Der vil dog på sigt blive fundet en permanent placeringen til disse containere.

Container til storskrald. Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre med ønsket.

Farligt affald kan leveres i vaskeriet.

- **Legeplads**

Kommer der en legeplads i gården? Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre med ønsket.

- **Tilgængelighedsboliger**

Det blev drøftet, at der er udfordringer med adgangsforholdene, fordi ikke alle elevatorer føres til kælderniveau, og fordi kælderarealerne ligger i forskellige niveauer.

Bebyggelsen er af ældre dato, og de berørte boliger er i forbindelse med renoveringen etableret som tilgængelighedsboliger efter Landsbyggefondens retningslinjer. Tilgængelighedsforbedringerne vedrører de enkelte boliger og adgangen til disse og betyder ikke, at alle dele af den eksisterende bebyggelse, herunder samtlige kælder- og gårdarealer, er blevet gjort niveaufrit tilgængelige.

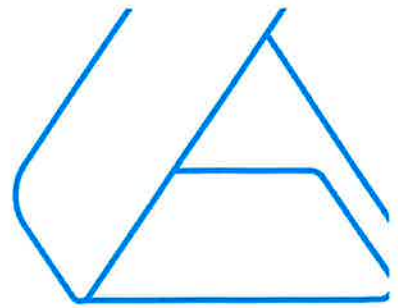
Team Teknik & Drift undersøger sammen med afdelingsbestyrelsen mulighederne for at forbedre adgangsforholdene. Der arbejdes på en løsning med etablering af en eller flere platformslifte, som kan skabe forbindelse mellem kælderniveauet og gårdrummet for beboere, der ikke kan benytte trapper.

Indtil der er etableret en lift fra Nylandsvej, bevares nogle af de eksisterende affaldsbeholdere i indhakked på Nylandsvej.

- **Vaskeplads til bil**

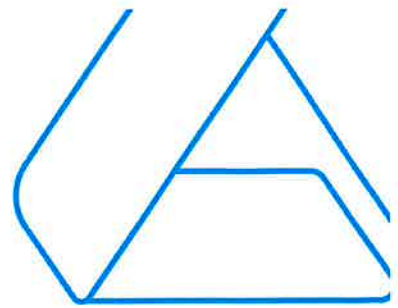
Der kigges ind på, om den nuværende vaskeplads kan genetableres/åbnes op igen.





- **Ladestandere**
Ladestandere står skæve. De vil blive rettet op.
- **Gårdanlægget**
Tanken med "jord-bunken" i gården er, at den skal beplantes med højt græs, og kan bruges til leg. Efter et voldsomt regnskyl, skal der fyldes mere jord på og gensås græs. Det er en reklamation, og den ligger ved entreprenøren.
- **Parkering langs Nylandsvej**
Det er kommunale parkeringspladser, og der er pt. tidsbegrænsning i dagtimerne.
- **Opslagstavler i opgangene**
Afdelingsbestyrelsen kigger ind på ønsket.
- **Dørtelefoner**
Er der udfordringer med dørtelefonerne, skal driftskontoret kontaktes på tlf: 93393420.
- **Gulve på altaner (st., 1., og 2. sal)**
Gulvene er ikke istandsatte, og må accepteres som de er.
- **Håndvask**
Ønsker man en større håndvask på badeværelset, skal lejer selv stå udskiftningen og selv afholde udgiften hertil. Der skal udfyldes en ansøgning om boligændring. Ansøgning kan findes på hjemmesiden.
- **Emhætter – ventilation**
Der er balanceret ventilation i boligerne, hvilket betyder, at emhætten vil være i gang hele tiden. Ventilationsanlægget er indbygget i emhætten, og den vil kunne høres. Opleves der udfordringer, skal lejer kontakte driftskontoret. Der henstilles til, at der ikke skrues på indblæsnings-ventilerne.
- **Loft over 3. sal**
Over nogle af 3. sals boligerne opleves der en kraftig støj/lyd fra rørene på loftet. Driftskontoret undersøger forholdet nærmere.





- **Mangler ved indflytning**

Der var flere lejere, der gav udtryk for fejl- og mangler i boligen. F.eks.:

- Mangelfuld maling
- Syreafmærkning på gulve

Dennis Nielsen kunne oplyse, at rådgiver har været igennem alle lejemål inden vi overtog dem, kvaliteten/finish er svingende. Men en ting er den finish vi gerne vil have, og den som vi ved syn og skøn kan komme i mål med. I forhold til malerarbejdet ligger der et krav til entreprenøren. Hvis vi retsligt skulle komme i mål med den del af sagen, vil det sandsynligvis komme afdelingen til gode i stedet for en opretning. Det er entreprenøren, der er ansvarlig for at udbedre fejl og mangler.

Dennis gav en status på de udfordringer, vi oplever med entreprenøren, og oplyste endvidere, at der pt. pågår en sag. Ved 1-års gennemgangen vil der blive foretaget en byggeteknisk gennemgang.

- **Maling**

Beboerne havde haft blandet held af at hente maling til at plette med i Silvan. Vi bestiller maling hjem, så man kan komme efter noget på driftskontoret, hvis man skal plette, så vi rammer så tæt på den oprindelige farve og glans som muligt.

Silkeborg, den 28. august 2026

Lise Møller-Madsen
Dirigent

Frank Huusmann-Hansen
Afdelingsformand



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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



Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lise Møller-Madsen

Underskriver

På vegne af: Arbejdernes Byggeförening

Serienummer: ee6a7229-414f-43c7-afe0-fe9e2b779113

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-09-07 10:00:10 UTC



Frank Huusmann-Hansen

Underskriver

Serienummer: 135d3411-8beb-4c63-a116-b25fda869e4d

IP: 195.80.xxx.xxx

2026-09-08 08:26:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Husorden for Afd. 2 og 95 – Ringgården



Revideret på afdelingsmøde 27.08.2026

Velkommen til afd. 2 og 95 – 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.

Det er tilladt for beboere med åbne altaner på 3. sal at grille på altanen. Der må kun benyttes el- eller gasgrill. Grilning skal altid ske med hensyntagen til omkringboende naboer.

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)

El

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 opfordre 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.

Gæsteværelse

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

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. husdyr (1 hund + 1 indekat eller 2 indekatte) i din bolig. Husk at lave en husdyrkontrakt. Kontrakten kan du finde på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk

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.

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.

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 natte-ro 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.