

Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2020

Afdeling:	25 – Kejlstrupvej 101-233 (66 lejemål)	
Mødedato:	20. august 2020 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	16 personer
	Fremmødte lejemål	13 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 26 stemmer)
	Administration	Teamleder Anne-Sofie Brøndum Inspektør Louise Klinkby
	Organisationsbestyrelse	Næstformand Paw Andreassen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Dennis Nielsen
	Afdelingsbestyrelsen	Formand Mona Jensen Bjørk Harboe-Møller Juliane Jensen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Paw Andreassen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne. Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af referent

Anne-Sofie Brøndum blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

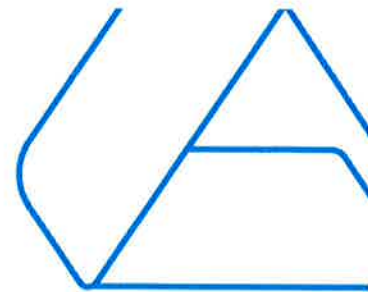
Formanden fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

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

Anne-Sofie Brøndum fremlagde driftsbudget for 2021.

Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2021 blev godkendt.





5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. Forslag om at udvide p-pladser – Bilag 1

Team Teknik & Drift arbejder i samarbejde med afdelingsbestyrelsen videre med et endelig løsningsforslag til fremlæggelse på førstkomende afdelingsmøde.

2. Forslag om mere indflydelse når det gælder årshjulet for almen vedligeholdelse i afdelingen – Bilag 1

Praksis for årshjulet blev gennemgået.

Generelt skal driftskontoret kontaktes, hvis der er noget, der skal laves i afdelingen.

3. Forslag om privat parkering. Ikke nummereret. Sådan det kun er beboere og gæster der kan parkere. Gæster skal have en parkeringstilladelse – Bilag 2

Der blev vedtaget privatparkering med evt. Q-park.

4. Forslag om ændring af husorden – Bilag 3.

Pkt. Husdyr - Tilladelse til at passe hund skal fjernes.

Forslaget blev ændret til:

- Der skal kun indhentes tilladelse, hvis der skal passes hund i mere end 14 dage i sammenhæng.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

5. Forslag om ændring af husorden – Bilag 4.

Pkt. Container – Ændre ordlyd til "I afdelingen er der 4 containerpladser til:

Restaffald, glas, metal/plast er på alle 4 pladser. Pap og papir er på 3 af pladserne.

Tøj containeren er bag ved nr. 137. Der kommer storskralds container 2 gange om året – forår og efter. Den er også bagved nr. 137.

DET ER IKKE TILLADT AT STILLE MØBLER OG ANDET SOR AFFALD VED CONTAINERPLADSERNE.

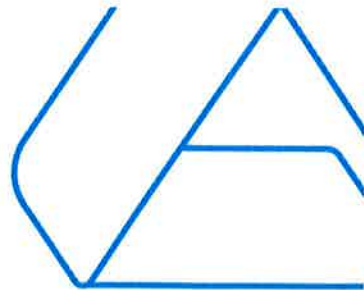
Gem det eller aflever det på genbrugspladsen på Tietgensvej eller Tandskov. Du kan til dette låne vores trailer".

Forslaget blev ændret således, at den eneste ændring der skal ske er en udvidelse som følger:

- Gem det eller aflever det på genbrugspladsen på Tietgensvej eller Tandskov.

Ændringsforslaget blev vedtaget.





6. **Forslag om ændring af husorden – Bilag 5**
Pkt. Fælleshuset – Tilføj ordlyd "Husk at affaldet skal i containeren bag ved nr. 137"
Forslaget blev vedtaget.
7. **Forslag om ændring af husorden – Bilag 6**
Pkt. Nøgler – Ændre ordlyd til "NB din nøgle passer også til vaskeriet og redskabsskuret"
Forslaget blev vedtaget.
8. **Forslag om mulighed for maling af køkken, mens man bor der – Bilag 7**
Forslaget blev vedtaget.
Der skal dog stadig gives tilladelse fra Arbejdernes Byggeforenings administration, da dette kun omhandler de gamle, og i forvejen udskiftningsværdige køkkener.
9. **Forslag om ændring af husorden – Bilag 7 og 8**
Pkt. Støj – Ændres tiderne for ro til på hverdage kl. 22.00-? og weekender kl. 23.00-9.00

Forslaget blev ændret til:
Pkt. Støj – Ændres tiderne for ro til på hverdage kl. 22.00-7 og weekender kl. 23.00-9.00

Ændringsforslaget blev vedtaget.
10. **Forslag om gennemgang af vinduer – Bilag 8**
Forslaget blev vedtaget.
11. **Forslag om udskiftning af tagvinduer mm., med huslejeforhøjelse – Bilag 9**
Forslaget blev efter spørgsmål og debat vedtaget ved håndsoprækning med stemmerne 12 ja og 1 udenfor afstemning.

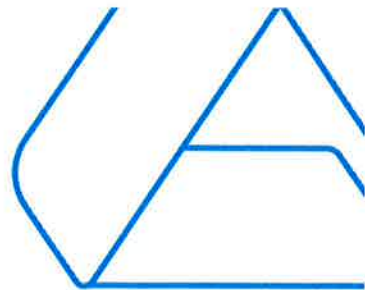
6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen (valgperiode 2020-2022)

På valg: Mona Jensen

Følgende blev valgt:

Formand	Valgperiode 2020-2022
Mona Jensen	
Kejlstrupvej 115	





7. Valg af 1 medlem (valgperiode 2020-2022) og suppleanter (valgperiode 2020-2021) til afdelingsbestyrelsen

På valg: Juliane Jensen

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2020-2022
Juliane Jensen	
Kejlstrupvej 227	

1. suppleant	Valgperiode 2020-2021
Line Mosegaard Nielsson	
Kejlstrupvej 217	

2. suppleant	Valgperiode 2020-2021
Ida Mai Vang Petersen	
Kejlstrupvej 219	

8. Eventuelt

- Der ønskes lamineret skilte til opsætning på affaldsskurene med henvisning til, at det kun er ejendommens beboere, der må benytte affaldsfaciliteterne.
- Der efterspørges sociale arrangementer efter COVID-19.

Silkeborg, den 21. august 2020



Paw Andreassen
Dirigent



Mona Wolf Jensen
Afdelingsformand



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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

Husorden

Afd. 25 – Højgården

Kejlstrupvej 101-233



(Revideret 20.08.2020)

Vi vil gerne ønske dig velkommen til afd. 25 og håber du vil falde godt til i Højgården

I denne folder vil du finde 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 ejendomsfunktionæren.

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. 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 fortsat have et dejligt sted at bo.

Smid ikke affald og skodder på vores fællesområder, det ser nemlig ikke særlig pænt ud.

Husdyr

Det er tilladt at holde 2 husdyr pr. husstand. Betingelsen for at holde husdyr er, at lejer underskriver en husdyrkontrakt, og hunden ikke er på listen over ulovlige hunde jf. hundeloven.

Det er ikke tilladt at holde kamp-/muskelhunde eller "gadekryds" ved tvivlsspørgsmål skal hundeejeren fremvise en attest fra en dyrlæge, at der ikke er kamp-/muskelhund blandet i hunden.

Tænk over, hvor du lufter dit husdyr og husk pose til hundens efterladenskaber.

Der skal indhentes tilladelse, hvis man skal passe hund i mere end 14 dage.

Antenner

I afdelingen er det ikke tilladt at have nogen form for udvendig antenne.

Haver

Da der hører have til hvert enkelt lejemål, er du **pålagt** at sørge for at holde haven pæn og vedligeholdt. Græsset skal slås regelmæssigt.

På budgetmøde i 2014 blev det godkendt, at det er tilladt at plante bøgehæk i forhaven pga. ønske om at få skabt læ i form af et naturligt hegn.

Hækhøjde, maksimum 1,5 m.

En form for råderetsarbejde i ens egen have hvor udgiften påhviler lejeren selv. Den fremtidige vedligeholdelse af hele hækken påhviler ligeledes lejeren.

Skriftlig ansøgning/godkendelse (AB) skal foreligge inden opstart.

Udeliv

Tag hensyntagen til privatliv i haverne – ved ophold i haverne og arrangementer som grillaftener o.s.v., tag kontakt til dine nærmeste naboer og oplys, at du skal holde "fest" i haven.

Husk! Overhold reglerne for, hvornår der skal være ro o.s.v.

Boldspil bør foregå på de grønne områder, der omgiver fælleshuset – der findes ligeledes et stort grønt område nede ved trapperne ved boligerne (nr. 167).

Redskabsrum

Redskabsrummet skal være aflåst, også selv om det ikke benyttes.

Vi skal også gøre opmærksom på, at det ikke er tilladt at have køleskabe, fryser og lign. i redskabsrummet.

El

I flg. lovgivningen må beboerne ikke foretage indgreb i ejendommens el-installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles ejendomsfunktionæren.

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 husene.

Skader på indbo samt glas- og kummeforsikring er ikke tegnet, hvorfor vi kraftigt opfordrer til, at du selv tegner en indboforsikring.

Se på AB`S hjemmeside hvad du skal gøre i tilfælde af brand.

Nøgler

Ejendomsfunktionæren har en ekstra nøgle, som kan benyttes, hvis din egen bortkommer. Såfremt du skal låses ind af ejendomsfunktionæren efter arbejdstids ophør, vil du blive opkrævet et gebyr for ydelsen.

Det kan selvfølgelig ikke forventes, at du altid kan kontakte ejendomsfunktionæren efter arbejdstids ophør.

Ekstra nøgle kan bestilles hos ejendomsfunktionæren, og da det er et sammenhængende låsesystem, kan du ikke selv få lavet ekstra nøgler andre steder.

NB! Din nøgle passer også til låsen i vaskeriet og redskabsskuret.

Ejendomsfunktionæren

Ejendomsfunktionæren er ansat af Arbejdernes Byggeforening og dermed af dig til at varetage en række praktiske ting vedr. afdelingens drift. Det er derfor også ham, du skal henvende dig til, hvis nogle af de fælles faciliteter går i stykker eller ikke fungerer, som de skal.

Hos ham kan du også hente yderligere råd og vejledning.

Såfremt ejendomsfunktionæren ikke træffes, kan du aflevere en besked i postkassen uden for fælleshuset.

Det er også ejendomsfunktionæren, der sørger for udskiftning af el-pærer i oven, køleskab, emhætte og lysstofrør i køkkenet.

Øvrige el-pærer og batterier er for beboerens egen regning.

Boremaskine, stige, trailer m.v.

Hos ejendomsfunktionæren kan du låne følgende effekter: Boremaskine og trappestige.

I fælles redskabsskuret kan du låne: Plæneklipper, hæksaks, trillebør, løvrive, skovl, spade, sneskovl, kost og lang stige.

Se på opslagstavlen i fælleshuset eller på AB`s hjemmeside, hvem du skal kontakte, hvis du vil låne traileren.

Færdsel

Al færdsel på vore interne veje og parkeringsarealer bedes selvfølgelig foregå med allerstørste forsigtighed, derfor sæt farten ned og vis hensyn.

Du må ikke køre på flisearealerne med nogen form for motorkøretøj.

Parkering

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

Det er ikke tilladt at parkere store last- (over 3500 kg) og firmabiler (over 3500 kg), trailere og campingvogne i afdelingen. Det samme gælder uindregistrerede køretøjer.

Vaskeriet

Når du benytter afdelingens vaskeri, så følg da nøje de opsatte brugsanvisninger.

En reserveret tid i vaskeriet ophæves, hvis den ikke er taget i anvendelse senest efter et kvarter.

En eventuel efterfølgende vask skal ligeledes påbegyndes senest et kvarter efter maskinen er stoppet – ellers frigives maskinerne til andres brug.

Vaskeriet er beregnet for beboerne, og det er ikke tilladt at vaske for familie og venner.

Vasketøj vil blive fjernet, såfremt det har ligget mere end 24 timer.

I tilfælde af fejl ved maskinerne bedes dette hurtigst muligt meddelt ejendomsfunktionæren.

Hoveddøren til fælleshuset/vaskeriet SKAL altid være aflåst

Batterier

I vaskeriet er der opsat en kasse til brugte batterier. Brugte batterier må ikke komme i skraldespanden!

Medicin

Medicin, kemikalier m.v. kan afleveres til ejendomsfunktionæren på hans kontor.

Container

I afdelingen er der containere til: Restaffald, pap, papir, tøj og glas. Brug dem efter hensigten. Container til tøj og papir er bag ved nr. 137.

Der kommer storskraldscontainer 2 gange om året – forår og efterår.

Det er ikke tilladt at stille møbler og andet stort affald ved containerpladsen.

Gem det eller aflever det selv på genbrugspladsen på Tietgensvej eller Tandskov. Du kan til dette låne traileren.

Støj

Der skal være ro - ingen musik o. lign på hverdage fra kl. 22.00-7.00 og i weekender fra kl. 23.00-9.00.

Maling af gamle køkkener

Der er mulighed for at male gamle og udskiftningsværdige køkkener, mens man bor i afdelingen. Der skal søges om tilladelse fra Arbejdernes Byggeforening.

Fælleshuset

Lejebetingelser for fælleshuset i afd. 25:

Lejeperiode

Fra kl. 10:00 til kl. 08:00 den efterfølgende dag. For leje i weekend er lejeperioden fra fredag kl. 10:00 til mandag kl. 08:00.

Ved aflevering af lokaler, skal disse være ryddet og rengjort, således der er klar til næste lejer.

Efter endt oprydning og rengøring afleveres nøglerne samme sted, som man har fået dem udleveret. Oprydningen og rengøringen godkendes af ejendomsfunktionæren. Såfremt denne konstaterer mangler, beskadigelser eller dårlig rengøring udbedres dette for lejers regning

Det er en betingelse for leje af fælleshuset, at en af afdelingens beboere står for arrangementet. Betalingen trækkes over huslejen.

Ved afbestilling senest 4 uger før lejedatoen tilbageføres beløbet. Ved afbestilling senere finder tilbagebetaling ikke sted.

Lejer skal selv medbringe karklude, viskestykker, filterposer, duge, sæbe, rengøringsmidler etc.

Vi gør opmærksom på, at rygning ikke er tilladt inden døre. Husk at affald skal kastes i containeren bag ved nr. 137.

I weekender skal der i fælleshuset skrues ned for musikken kl. 24.00. Vinduer og døre lukkes også kl. 24.00, så der tages hensyn til andre beboere.

På AB`s hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk kan du se, hvem du skal kontakte ved leje af trailer og fælleshuset. På hjemmesiden står også, hvem der sidder i bestyrelsen. Du kan også se på opslagstavlen i fælleshuset/vaskeriet, hvem du skal kontakte ved leje af fælleshuset og traileren, og hvem der sidder i bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen