

## **Referat** **Afdelingsmøde afd. 21 - tirsdag, den 25. august 2020**

I mødet deltog 24 beboere fra 20 husstande + 3 repr. Fra administration og hovedbestyrelse: Paw Andreasen, Jackie Lauge og Claus Toustrup

- 1: Formand Max Bojsen byder velkommen og foreslår Jytte Andersen som dirigent. Hun konstaterer, at mødet er korrekt varslet.
- 2: Som referent foreslås Inger Hansen, der påtager sig opgaven.
- 3: Max fremlægger årsberetning 2019/2020. Årsberetningen godkendes og kan ses i sin helhed vedhæftet.
- 4: Driftsbudget for 2021.  
Max gennemgår budgettet, der viser at huslejen for det kommende år stiger med 0 procent. Det er et resultat, der er opnået ved rationalisering over de senere år. Det er meget tilfredsstillende, da huslejen i Tyttebærhusene i forvejen er relativ høj. Bestyrelsen har prioriteret nogle midler til arrangementer for børn og voksne. Budgettet blev godkendt.
- 5: Indkomne forslag.

### **Bilag 1: Husorden - Køkken**

I ældre køkkener er der mulighed for, efter ansøgning, at få tilladelse til at male diverse låger i køkkenet. Ansøgning sendes / afleveres til administrationen, der med en evt. tilladelse angiver farvevalg / kvalitet.

Forslaget blev vedtaget

### **Bilag 2: Campingvogne og trailere:**

Campingvogne og større trailere må kun parkeres i afdelingen i forbindelse med klargøring i højst 8 dage.

Der er mulighed for, mod betaling, at leje p-plads til campingvogn hele året. Udlejning sker efter ventelisteprikkippet. Kontakt administrationen.

Mindre trailere kan parkeres gratis på pladserne foran vaskehusene.

Parkering af campingvogne og trailere er kun for afdelingens beboere.

Forslaget blev vedtaget

### **Bilag 3: Husdyr**

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 indekat pr. lejemål. Husdyr skal være forsikret. Inden anskaffelse af husdyr, skal der oprettes en husdyrkontrakt med regler, der skal overholdes. Kontrakten gælder for det i kontrakten nævnte husdyr. Hvis husdyret senere erstattes af et nyt husdyr, skal der laves en ny kontrakt. Katte skal forsynes med chip og neutraliseres. Husdyr skal holdes i snor på fællesarealer. Disse regler gælder også, hvis man passer et husdyr for andre. Ved pasning ud over 14 dage skal der oprettes husdyrkontrakt.

Forslaget blev godkendt med stort flertal og er gældende for husdyr anskaffet efter 25.08. 2020. Husdyrejere blev kraftigt opfordret til at tage ansvar for eget husdyr, så andre beboere kan leve med det. Også en opfordring til nuværende katteejere om, at forsyne deres katte med chip og få dem neutraliseret. Dyreværnsloven er under alle omstændigheder gældende. Der var en del snak om, hvad vi kan stille op med herreløse katte.

#### Bilag 4: Koldtvandsmålere.

Bestyrelsen havde genfremsat forslag fra 2019 vedr. koldtvandsmålere i de enkelte lejemål. Som det er nu, fordeles udgiften til vand efter boligen størrelse. Med målere i de enkelte lejemål opnår man, at udgiften bliver mere rimeligt fordelt, og at vandforbruget som helhed vil blive mindre.

Efter aftale har vi fået nogle beregninger fra administrationen. De har været forskellige og uigennemskuelige, hvorfor bestyrelsen anbefalede at forslaget blev afvist. Det blev enstemmigt vedtaget.


#### 6: Valg

Valg af 2 medlemmer (2020 – 2022) og 2 suppleanter (2020 – 2021). Ernst Jacobsen og Jacob Hansen modtager genvalg og vælges for en 2 årig periode. Til 1. suppleant vælges Carsten Andersen, og Erik Frandrup vælges til 2. suppleant.

#### 7: Eventuelt

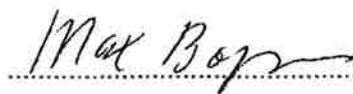
Bænkene ved bålpladsen er rådne. Claus fortæller, at der bliver sat nye bænke op snarest. Den lave bevoksning ved p-pladser bliver beskåret her i efteråret. Der blev efterlyst borde/bænkesæt i gårdene. Hvis der er problemer med f.eks. rådne vinduer, skal man ringe til områdekantoret, der så vil kigge på det. En del beboere havde problemer med at have varmt vand især om sommeren.

Godkendt 27.08. 2020



Jytte N. Andersen

dirigent



Max Bojsen

formand

## Tyttebærhusene Årsberetning 2019 / 2020

Efter nogle år uden afdelingsbestyrelse var der i 2019 opbakning til en ny bestyrelse. Vi fik valgt 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. Det er en stor bestyrelse i forhold til afdelingens størrelse. Vi syntes, at det har fungeret fint og gjort beslutningerne bedre funderet. Det vil være fint, hvis vi kan fortsætte med en bestyrelse i den størrelse.

Det har været en speciel periode, hvor vi den første tid lige skulle finde fodfæste, og derefter var nødt til at aflyse mange af planerne pga. corona.

På afdelingsmødet i 2019 havde nogle beboere stillet forslag om koldtvandsmålere i de enkelte lejemål. Forslaget krævede lidt undersøgelse vedr. mulighed / pris, så det blev udsat til behandling på dette afdelingsmøde. Det er på dagsordenen, og vi kommer tilbage til det.

Silkeborg Kommune kom med et forbud mod at smide haveaffald i skovkanten. Vi fik så lavet en haveaffaldsplads tæt ved Skovhuset. Den ser ud til at virke efter hensigten.

På sidste årsmøde havde administrationen et forslag om at få noget af græsarealerne omlagt til blomstermark. Det ville minimere omkostninger til græsslåning. Det blev ikke vedtaget. I stedet har vi fået et forslag om græsslåning med robotter. Det har bestyrelsen sagt ja til. Vi regner med, at det går i gang snarest.

I efteråret oprettede vi en Facebookgruppe for Tyttebærhusene. Det var Bjørn der var initiativtager og administrator. Han er desværre flyttet nu, så vi må se om vi kan få gruppen til at fungere uden ham. Gruppen er ikke tænkt som et debatforum, men mere som en informationskanal bestyrelse og beboere imellem.

Sidste efterår lavede vi en forsøgsordning mht. parkering af campingvogne og trailere. Bestyrelsen synes, at forsøget har været en succes, og har forslag om, at gøre ordningen permanent.

Skovhuset er jo et dejligt forsamlingshus, der godt kunne bruges lidt mere af os i Tyttebær og Blåbær. Hele overetagen bliver ikke rigtig udnyttet. Vi modtager meget gerne gode ideer.

Huset er jo gratis at bruge, hvis det bliver brugt til fællesarrangementer for beboerne.

Vi er blevet opmærksomme på, at udlejningsprisen for udefra kommende lejere var meget lavere end andre steder. Derfor har vi sat lejen op for nye

lejeaftaler. Prisen for os i Tyttebær og Blåbær forbliver på det sædvanlig lave niveau.

I forbindelse med Skovhuset er der lavet et udhus, hvor en grill og evt. andet udstyr kan opbevares. Tidligere har vi haft kul-grill stående udendørs. Det var vanskeligt at rengøre og vedligeholde. Nu bliver der anskaffet en gasgrill, der skal opbevares i udhuset. Mange lejere har efterlyst en grill.

Samarbejde med Blåbær: Vi har i løbet af året haft et par møder med Blåbær, hvor vi har snakket om samarbejde på forskellige områder: Fællesspisning / udflugter for børn og voksne ældre, og brug af Skovhuset til foredrag / kurser / info-møder eller andet. Vi kom ikke rigtig i gang, inden coronaen overtog scenen. Samarbejdet skal i gang igen, da vi jo formentlig skal samles til én afdeling inden så længe.

### **Lidt til orientering:**

Det er planlagt, at der opsættes en NÆRBOKS i vores afdeling, hvor man kan afhente pakker. Der kommer nærmere oplysning om hvor og hvordan det bruges.

Vores bålplads, der i forvejen bliver brugt af Børnehaven på Arendalsvej, bliver her i efteråret brugt 1 gang om ugen af børn og unge fra Arendalsvej. Det sker i et samarbejde mellem Helhedsplanen og Dybkærskolen. Der vil altid være voksne tilstede.

Renovering / sammenlægning med Blåbær:

Den renovering, som vi har ventet på i mange år, er nu godkendt af landsbyggefonden. I den oprindelige plan indgik udskiftning af vinduer, døre, træværk og udhuse. Vi har endnu ikke set / hørt om hvilke udskiftninger der er godkendt, ligesom vi heller ikke ved hvornår arbejdet påbegyndes i vores afdeling. Det er et krav fra Landsbyggefonden, at Tyttebær og Blåbær lægges sammen til en afdeling inden arbejdet går i gang. Vi regner med, at vi inden så længe får en orientering.

Som I kan se af den udsendte dagsorden, har bestyrelsen nogle punkter på vedr. husorden, som vi gerne vil præsentere senere.

Det er bestyrelsens opgave at medvirke til at Tyttebærhusene er et godt og trygt sted at bo. Det handler om velfungerende boliger, spændende, brugbare og velholdte omgivelser, og ikke mindst fællesskab og tryghed. Her har en fornuftig husorden stor betydning. Vi har alle et ansvar for at leve op til de regler der er fastsat i fælleskab.

Vi i bestyrelsen, har ikke haft et ønske om at skulle have en opsynsrolle, men det er måske en rolle vi på en eller anden måde bliver nødt til at påtage os, hvis vi synes reglerne i vores husorden er til for at blive overholdt.

Vi kan konstatere, at selv åbenlyse overtrædelser af husorden ikke bliver påtalt, og stiller os derfor til rådighed for, i nogle tilfælde, at bringe en klage videre som samlet bestyrelse.

# Husorden

## ”Tyttebærhusene”

### Afd. 21 – Arendalsvej 301-421



#### **AFFALD:**

I afdelingen har vi en genbrugsordning. Det betyder, at du skal sortere dit affald i følgende grupper: Restaffald, papir, pap, glas, olie, kemikalier, batterier og storskrald. Folder om genbrugsordningen fås hos ejendomsfunktionæren. Affald skal desuden for at undgå lugt altid være indpakket og poserne altid være lukkede. Fyld derfor ikke mere i containeren, end der er plads til.

#### **ANTENNER:**

Udvendige antenner af enhver form må ikke opsættes.

### **BAD OG TOILET:**

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. HUSK: eengangsbleer, hygiejnebind, vat, avispapir m.v. må ikke kastes i toiletkummen. Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meddeles til ejendomsfunktionæren.

### **BEPLANTNINGER:**

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, både store og små, i det daglige vil gøre deres til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

### **BOREMASKINER M.V.:**

Da brugen af boremaskiner i bygningsdele er til stærk gene for naboerne, må boremaskiner kun benyttes mellem kl. 9.00 og 19.00. Slagboremaskine kan lånes i max. 24 timer hos ejendomsfunktionæren.

### **CAMPINGVOGNE OG TRAILERE:**

Campingvogne og større trailere må kun parkeres i afdelingen i forbindelse med klargøring i højst 8 dage.

Der er mulighed for, mod betaling, at leje p-plads til campingvogn hele året. Udlejning sker efter ventelisteprincippet. Kontakt administrationen. Mindre trailere kan parkeres gratis på pladserne foran vaskehusene. Parkering af campingvogne og trailere er kun for afdelingens beboere.

### **CYKLER:**

Cykling på stierne må kun foregå under hensyntagen til gående trafik. Cykler må ikke henstilles således, at de er til gene for andre.

### **DØRE:**

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker el. lign.

Alle aflåselige døre skal låse efter brugen. Husk jævnligt at smøre hængsler og beslag.

### **EJENDOMSFUNKTIONÆREN:**

Ejendomsfunktionæren er ansat af boligforeningen og dermed af dig til at varetage en række praktiske ting vedr. afdelingens drift. Det er ham, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal.

Hos ham vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning.

Endvidere er ejendomsfunktionæren ansat til at påse, at nærværende og lignende bestemmelser i boligoverenskomsten overholdes til gavn for alle. Det er derfor ham, der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde, som vi i fællesskab har pålagt ham at udføre.

### **Driftskontoret**

Driftskontoret er beliggende Nørretorv 16. Åbningstid kl. 7.00-9.00.  
Områdelederen kan træffes på tlf. 93 39 34 10.

### **EL:**

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles ejendomsfunktionæren.

HUSK: aldrig at bore i lodret linie under lampested.

### **ERHVERV:**

Uden boligforeningens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne samt andre lejede lokaler.

### **FORSIKRINGER:**

Afdelingen har tegnet en kollektiv forsikring, der dækker brand, storm og vandskade.

Vandskade på møbler, tæpper o.a. som følge af rør-, radiator- og akvariesprængninger samt skader på egne ruder dækkes **ikke** af afdelingens forsikring. Derfor opfordres du til at tegne indboforsikring, samt glas og kummeforsikring.

### **FORURENING:**

Kommer du eller dine børn til at forurene bygninger eller fællesarealer, har du selv pligt til at sørge for rengøring, eks. glasskår, olie o. lign.

**FRAVÆR:**

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre herom.

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

**FÆLLESAREALER:**

På såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet henstilles i en længere periode.

Ejendomsfunktionæren kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

**FÆRDSEL:**

Al færdsel på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med allerstørste forsigtighed.

**GÆSTEVÆRELSE:**

Gæsteværelse i fælleshuset ved "Blåbærhusene" kan lejes til overnatninger. Yderligere oplysninger fås hos nøglepersonen.

**HAYER:**

Såfremt der i bebyggelsen hører have til den enkelte bolig, er beboerne pligtige til at sørge for at haven fremtræder pæn og velvedligeholdt. Hækken skal være klippet senest 15. juli. Hækhøjde 1,30 m.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning.

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i velvedligeholdt stand. Haven vil sammen med den øvrige del af lejemålet blive synet ved fraflytning. Såfremt haven fremtræder misligholdt, vil arbejdstimerne for istandsættelsen påhvile den fraflyttede lejer.



### **HUSDYR:**

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 indekat pr. lejemål.

Husdyr skal være forsikret. Inden anskaffelse af husdyr, skal der oprettes en husdyrkontrakt med regler, der skal overholdes. Kontrakten gælder for det i kontrakten nævnte husdyr. Hvis husdyret senere erstattes af et nyt husdyr, skal der laves en ny kontrakt.

Katte skal forsynes med chip og neutraliseres. Husdyr skal holdes i snor på fællesarealer.

Disse regler gælder også, hvis man passer et husdyr for andre. Ved pasning ud over 14 dage skal der oprettes husdyrkontrakt.

I henhold til gældende dansk hundelov, er det ikke tilladt at holde kamp-/muskelhunde eller "gadekryds", hvor en af de forbudte racer indgår.

### **HÅRDE HVIDEVARER:**

For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med ejendomsfunktionæren.

### **INDKØBSVOGNE:**

Henstilling af indkøbsvogne i afdelingen er ikke tilladt, og man opfordres til at bringe vognene tilbage omgående efter endt anvendelse.

### **KNALLERTKØRSEL:**

Knallertkørsel på afdelingens stier, fortove og grønne områder er ikke tilladt. Gør dine børn opmærksom på disse bestemmelser. Det medvirker til at øge sikkerheden - specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.

### **KØKKEN:**

I ældre køkkener er der mulighed for, efter ansøgning, at få tilladelse til at male diverse låger i køkkenet. Ansøgning sendes/afleveres til administrationen, der med en evt. tilladelse angiver farvevalg /kvalitet.

### **LASTBILER M.V.:**

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg i afdelingen er forbudt.

Parkering af traktorer og entreprenørmateriel er ligeledes ikke tilladt.

### **LEG:**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på bygningerne eller beskadige de grønne arealer.

Børns leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler o. lign. er meget farligt og må ikke finde sted på afdelingens områder. Ligeledes er boldspil ikke tilladt mellem husene, med i stedet opfordres der til at bruge de grønne områder. Legetøj skal fjernes fra stierne før mørkets frembrud.

### **LEGEREDSKABER:**

De opsatte legeredskaber bør behandles med omtanke, så alle kan få glæde af dem.

### **LYS:**

Fejl på lysinstallationen bedes omgående meddelt ejendomsfunktionæren.

### **MUSIK:**

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager, musikinstrumenter o. lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær her specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om natte-ro.

I særlige tilfælde (fester o. lign.) bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj".

### **NAVNESKILTE:**

Hvor navneskilt er opsat, må ingen andre type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført.

### **NØGLER:**

Ejendomsfunktionæren har en ekstra nøgle, som kan benyttes, hvis din egen bortkommer. Du vil blive opkrævet et gebyr, hvis ejendomsfunktionæren skal låse op efter endt arbejdstid.

Ekstra nøgle kan bestilles hos ejendomsfunktionæren eller på boligforeningens kontor.

**OPVASKEMASKINE:**

Installationer må kun udføres af autoriseret installatør. Der skal fremsendes ansøgning til Arbejdernes Byggeforening før arbejdet iværksættes. Se i øvrigt hårde hvidevarer.

**PARKERING:**

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Vedr. parkering af last- og campingvogne - se under disse afsnit. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.

**REDSKABSRUM:**

Hold altid dit redskabsrum aflåst, uanset om rummet benyttes.

**SKADEDYR:**

Observerer du skadedyr af enhver art (eks. rotter, kakerlakker o. lign.), skal dette omgående meddeles ejendomsfunktionæren.

**SKOVHUSET:**

Skovhuset kan lejes til fester o. lign. for et rimeligt beløb. Ved beboeraktiviteter betales ingen leje.

Husorden for Skovhuset fås hos nøglepersonen.

1-salen kan lånes af beboernes børn til leg og andet på forældrenes ansvar.

**SNEFALD:**

Hjælp ejendomsfunktionæren, så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for cykler m.v.

**STØJ:**

Vis hensyn. Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

**TEKNISKE INSTALLATIONER:**

Er der fejl i de tekniske installationer, meddeles dette omgående til ejendomsfunktionæren, da reparationer kun må foretages af autoriserede installatører.

### **TILBYGNINGER:**

Hvis du ønsker at opføre udestue, drivhus, halvtag o. lign. skal du fremsende skriftlig ansøgning til Arbejdernes Byggeforening, Færgøgården 1. Arbejdet må ikke påbegyndes før skriftlig godkendelse foreligger.

### **TRAFIK:**

Vis altid hensyn i forbindelse med trafik på de interne boligveje, parkeringspladsen m.v.

### **TØJTØRRING:**

Tøjtørring må ikke foretages på radiatorer.

### **UDLUFTNING:**

For at undgå emdannelser og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling må du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Ved langvarig udluftning bør der lukkes for radiatorerne.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.

### **VASKEMASKINE:**

Installation af vaskemaskine i lejligheden må kun udføres af autoriseret installatør.

Se i øvrigt under hårde hvidevarer.

### **VASKERIER:**

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier - følg da nøje de opsatte brugsanvisninger.

Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskehuset uden opsyn af voksne. Vaskerierne er beregnet for beboerne, og det er ikke tilladt at vaske for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne skal dette omgående meddeles ejendomsfunktionæren.

### **VASKEPLADS**

1 plads til rådighed.

**ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN:**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form.

Afviselser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

Husordenen er vedtaget på afdelingsmøde den 23. marts 1992.

Ændret: 25. august 2020