

Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2020

Afdeling:	62 – Tusindfryd 140-198 (30 lejemål)	
Mødedato:	26. august 2020 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	23 personer
	Fremmødte lejemål	14 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 28 stemmer)
	Administration	Teamleder Jackie Lauge Foged
	Organisationsbestyrelse	Næstformand Paw Andreassen
	Ejendomsfunktionær	Teamkoordinator Hans Peter Smith
	Afdelingsbestyrelsen	Formand Marianne Hansen Lene Meklenborg Tor Aalbæk

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

Jackie Lauge Foged blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

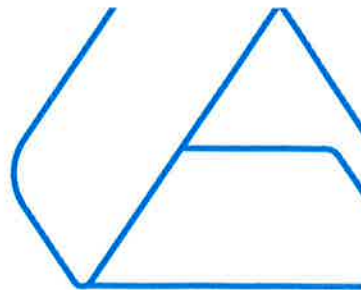
Formanden fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.

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

Jackie Lauge Foged fremlagde driftsbudget for 2021.

Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2021 blev godkendt.





5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. *Forslag om tilladelse at forlænge allerede eksisterende komposithegn - Bilag 1*

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

2. *Forslag om tilladelse til opsætning af sort læsejl/solsejl i max 150 cm højde – Bilag 1*

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

3. *Forslag om tilladelse til etablering af regnvandsopsamling ved de lejemål med et tilgængeligt nedløbsrør – Bilag 1*

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

4. *Forslag om tilladelse til at lukke halvtaget af med plader magen til dem, som allerede er brug til skuret – Bilag 1*

Det blev besluttet, at Team Teknik og Drift og afdelingsbestyrelsen undersøger nærmere.

5. *Forslag om tilladelse til at udskifte enkelte surbærbuske med lige så høje bærbuske – Bilag 1*

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

6. *Forslag om tilladelse til at plante fritstående buske med min. 40 cm. afstand fra facade/surbærbuske – Bilag 2*

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

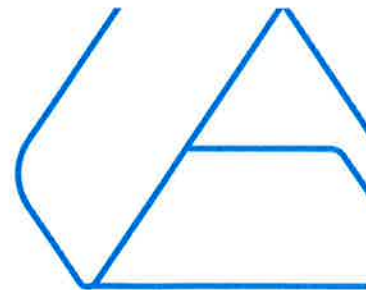
7. *Forslag om tilladelse til at plante træer med min. 80 cm. afstand fra facade/surbærbuske – Bilag 2*

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

8. *Forslag om tilladelse til at holde 2 hunde/husdyr pr. husstand – Bilag 2 og 3*
Ændring: 2 hunde, eller 2 katte eller 1 af hver.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og nedstemt med stemmerne 10 ja og 16 nej (2 neutral).





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

På valg: Lene Meklenborg

Følgende blev valgt:

Medlem	Valgperiode 2020-2022
Thomas Pedersen	
Tusindfryd 164	

1. suppleant	Valgperiode 2020-2021
Kamilia Wulff-Hoyer	
Tusindfryd 194	

2. suppleant	Valgperiode 2020-2021
Peter Jørgensen	
Tusindfryd 182	

7. Eventuelt

- Reparation af destruktive undersøgelser er ikke etableret 100%. Team Teknik & Drift undersøger hvorfor og få det ordnet.
- Informationen om afregningen til forsyningen, som blev vedtaget sidste år. Den information er ikke oplyst under afdelingen på hjemmesiden.
- Afdelingen roser vores egne gartner for arbejdet i afdelingen.
- Det blev spurgt indtil om der må etableres flis uden ukrudtsdug eller lav bundplantning, hvilket gartneren ikke så nogen problemer i.

Silkeborg, den 27. august 2020

Paw Andreassen
Dirigent

Marianne 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

Husorden for Afd. 62 – Gødvad Enge Tusindfryd 140-198



Ajourført efter afdelingsmøde 26. august 2020

Velkommen til afd. 62

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 områdekontoret.

Affald

I afdelingen skal al affald sorteres efter kommunens affaldsplan. Der findes én affaldsø nær afdelingen, hvor alt affald skal afleveres. Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det i affaldscontaineren. Husk altid at lukke låget til affaldscontaineren af hensyn til lugt og skadedyr.

Affaldsøen er kommunal og oplever man problemer med affaldssorteringen skal man kontakte Silkeborg Forsyning.

I lejemålet forefindes en grøn spand til mad-affald (bio) samt grønne poser. Ekstra poser kan hentes hos Silkeborg Forsyning, Tietgensvej 3, 8600 Silkeborg.

Derudover er der monteret en almindelig holder til rest-affald på skabslågen under køkkenvasken.

Afdelingens drift

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.

Find yderligere oplysninger om telefonnr., træffetid m.m. på www.arbejdernesbyggeforening.dk

El

I følge lovgivningen må beboerne ikke selv foretage indgreb i ejendommens el-installationer.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles områdekontoret.

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 vi kraftigt opfordrer 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.

Haver

Der hører have til hvert lejemål, og du er selv pligtig til at sørge for, at haven fremstår pæn og vedligeholdet. Græsset skal slås regelmæssigt og hækken skal klippes. Hækhøjde max. 1,50 m.

Fritstående buske

Der må plantes fritstående buske. Max højde på 170 cm, de skal placeres min. 40 cm fra facader/surbærbuske.

Fritstående træer

Der må plantes fritstående træer. Max højde 3 meter, de skal placeres min. 80 cm. fra facade/surbærbuske.

Trampoliner

Der må opstilles trampolin i egen have.

Grønne tage (Sedumtage)

Vedligeholdelse af de grønne tage foretages af afdelingen. Det er ikke tilladt at færdes på tagene.

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.

Kogeplader

Kogepladerne er induktionskogeplader. Du kan teste, om dine nuværende gryder og pander kan bruges på induktionskogeplader ved at se, om en lille magnet kan sidde fast på dem. Grej i kobber og aluminium virker ikke på induktionskogeplader.

Vaskemaskine og tørretumbler

Der er klargjort til installation af vaskemaskine og tørretumbler. Der må gerne installeres begge dele og du er selv ansvarlig for, at maskinerne tilsluttes håndværksmæssigt korrekt.

Boligændringer

Hvis du ønsker at foretage ændringer i eller udenfor din bolig, skal du huske at få det godkendt forinden. Ansøgningsskema findes på hjemmesiden www.ab-silkeborg.dk.

Skur/Skifer vægge/Udhæng

I skuret er der installeret el, som er tilsluttet din egen el-måler. Det er derfor tilladt at installere eksempelvis fryser m.m. Skuret er isoleret, men ikke frostfrit.

Det er ikke tilladt at ophænge ting og planter på skifer vægge eller udhænget over terrassen.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 indekat pr. husstand. Der skal oprettes gældende husdyrkontrakt. Det er ikke tilladt at holde kamp- eller muskelhund eller blanding deraf jf. hundeloven.

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 boligorganisationens hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk.

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

Hvis du ved indflytning har givet tilladelse - har områdekontoet en ekstra nøgle, som kan benyttes, hvis din egen bortkommer. Såfremt du skal låses ind af Arbejdernes Byggeforening efter arbejdstids ophør, vil du blive opkrævet et gebyr for ydelsen.

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

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

Parkering

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

Det er ikke tilladt at parkere store last- og varemotorkøretøjer, trailer, både og campingvogne i afdelingen. Det samme gælder uindregistrerede køretøjer.

Skadedyr

Hvis du observerer skadedyr, såsom husmår, rotter eller lignende, skal dette straks meddeles til Arbejdernes Byggeforening.

Støj/musik

Vis hensyn – også med musik. Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

Internet, telefoni og TV

Der er forberedt til internet, telefoni og tv via en fiberforbindelse.

Fiberboksen sidder i teknikskabet. Opstår der problemer med internet/telefoni/tv kan Waoø kontaktes på tlf.: 7015 0060 eller fiber@eniig.dk. Se quickguide fra Waoø.

Hvis du oplever problemer med TV-signal, kan det være fordi du benytter ukurante kabler.

Parabol

Der skal ansøges inden opsættelse af parabol. Ansøgningsskema findes på vores hjemmeside www.ab-silkeborg.dk.

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.

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.

UDVENDIG RÅDERETSKATALOG AFDELING 62



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

	Type	Størrelse	Retablering ved fraflytning	Godtgørelse	Krav til udførelse	Placering	Ansøgning	Vedligehold	Note
Fliser	Standard	30 x 30 cm	Nej	Nej	Håndværksmæssigt korrekt		Ja	Lejer vedligeholder	1
Træbelægning			Ja	Nej	Håndværksmæssigt korrekt		Ja	Lejer vedligeholder	
Havelåge	Sort, vandret	Højde max 150 cm	Ja	Nej	Håndværksmæssigt korrekt		Ja	Lejer vedligeholder	
Espalie			Ja	Nej	Håndværksmæssigt korrekt	Må ikke etablers på skiffer facader	Ja	Lejer vedligeholder	
Udvendig el kontakt			Nej	Nej	Autoriseret el- installatør			Lejer vedligeholder	
Hegn/plankeværk	Sort, vandret	Højde max 150 cm	Ja	Nej	Håndværksmæssigt korrekt	I skel	Ja	Lejer vedligeholder	2
Fritstående espalie/levende hegn		Højde max 150 cm	Ja	Nej	Håndværksmæssigt korrekt		Nej	Lejer vedligeholder	
Tråd-hegn		Højde max 150 cm	Ja	Nej	Håndværksmæssigt korrekt	I skel	Nej	Lejer vedligeholder	2
Komposit-hegn			Nej	Nej	Håndværksmæssigt korrekt	I forlængelse af allerede eksisterende komposithegn	Ja	Lejer vedligeholder	3
Læsejl/solsejl		Højde max 150 cm	Ja	Nej	Håndværksmæssigt korrekt		Nej	Lejer vedligeholder	
Regnvandsopsamling			Ja	Nej	Håndværksmæssigt korrekt	Ved lejemål med nedløbsrør	Ja	Lejer vedligeholder	

Noter:

- 1) Fliserne skal være som eksisterende i afdelingen.
- 2) Hegn/plankeværk/tråd-hegn skal placeres på indvendig side af surbærbuskene/skel.
- 3) Samme materialer som eksisterende hegn.

Senest revideret på afdelingsmøde 26.08.2020