

Til beboerne i afd. 5
Borgergade, Herholtsvej
"Møllevangen" Kejlstrupvej

Silkeborg, den 10. august 2021

**Afdelingsmøde – Onsdag den 18. august 2021 kl. 19.00 i Fælleshuset Færgely,
Færgevej 11**

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Orientering om tilretning af forretningsorden for afdelingsmødet med baggrund i afdelingssammenlægningen – Bilag 1
4. Orientering om tilretning af forretningsorden for afdelingsbestyrelsen med baggrund i afdelingssammenlægningen – Bilag 2
5. Fremlæggelse samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. Driftsbudget for 2022 fremsendes vedlagt.
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
 - a. Forslag om godkendelse af standard husorden – Bilag 3
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - a. Beslutning om antal medlemmer af afdelingsbestyrelsen, dog mindst 3 personer. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.
 - b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
9. Eventuelt.

Referatet fra mødet bliver tilgængelig på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk under "Min afdeling". Det er også muligt at hente et eksemplar hos Arbejdernes Byggeforening.

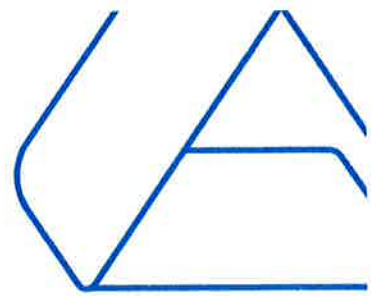
Med venlig hilsen
Organisationsbestyrelsen

Vend



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

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



OBS – husk tilmelding til mødet pga. COVID-19

Hvis du ikke allerede har tilmeldt dig mødet, skal du tilmelde dig på telefon 86 82 37 88 eller pr. mail info@arbejdernesbyggeforening.dk - Husk at oplyse din adresse.

Adgang og stemmeret

Lejere og øvrige myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret til afdelingsmødet.

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

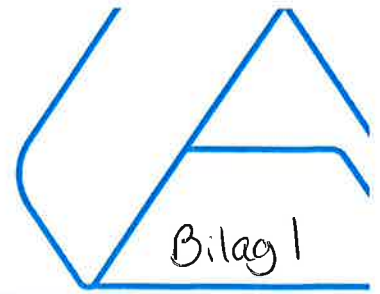
Hvis du ikke kan deltage i afdelingsmødet, er der med baggrund i midlertidige COVID-19 regler på boligområdet mulighed for at stemme via fuldmagt. Kontakt Arbejdernes Byggeforening, hvis du skal stemme via fuldmagt.

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.

**Sådan
får du
indflydelse**

**VI SES TIL EN
HYGGELIG
AFTEN**





Afd. 5 – Borgergade, Herholtsvej, "Møllevangen" Kejlstrupvej Forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen godkendes og revideres efter behov af afdelingsmødet. Forretningsordenen gælder sammen med boligorganisationens vedtægter.

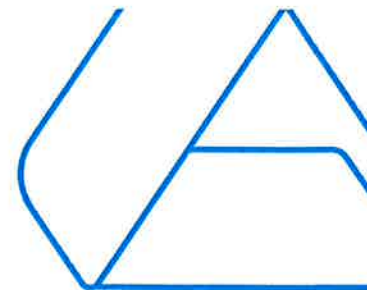
Afdelingsmødets opgaver

1. Afdelingsmødet har besluttet, at der kun holdes 1 årligt obligatorisk afdelingsmøde (budgetmøde).
2. På mødet godkender afdelingsmødet afdelingens driftsbudget.
3. På mødet fremlægger afdelingsbestyrelsen sin beretning.
4. Afdelingsmødet har truffet beslutning om indvendig vedligeholdelses- og istandsættelsesordning (A-ordning).
5. Afdelingsmødet træffer fx beslutning om:
 - Arbejder og aktiviteter (fx forbedringer, renoveringer og iværksættelse af forebyggende socialt arbejde)
 - Individuel måling af vand
 - Ændringer af husorden (herunder regler om husdyr)
 - Udvidet råderet for beboerne (udvendige råderetsarbejder og kollektiv råderet)
 - Sammenlægning af afdelinger
6. Afdelingsmødet godkender forslag fra beboerne i afdelingen, afdelingsbestyrelsen, boligorganisationens bestyrelse og øverste myndighed om øvrige aktiviteter og arbejder i afdelingen.
7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens kompetence på konkrete områder til beboergrupper, opgange, udvalg el. lign.

Afdelingsmødets afholdelse

8. Adgang til afdelingsmødet har alle lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Adgang har tillige - men uden stemmeret – boligorganisationens bestyrelse og deres repræsentanter fra administrationen. Endvidere kan afdelingsmødet beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Boligorganisationens bestyrelse kan også beslutte, at andre deltager i mødet med taleret og uden stemmeret.



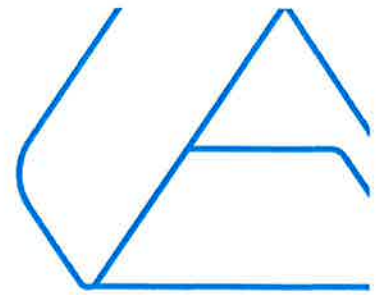


9. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder mødet og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.
10. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg. Antallet af medlemmer til stemmeudvalget fastsættes af dirigenten.
11. Afdelingsmødet vælger en referent, der laver et referat af de truffne beslutninger og af resultatet af de eventuelle afstemninger. Referatet underskrives af dirigenten og afdelingsformanden. Referatet skal gøres tilgængeligt for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse på boligorganisationens hjemmeside.
12. Dirigenten styrer rækken af talere. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet beslutter at fastsætte en begrænsning. Indlæg til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.

Valg og afstemninger

13. Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelse (mindst 3 og et ulige antal) og vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
14. Afdelingsmødet har besluttet, at formanden for afdelingsbestyrelsen skal vælges særskilt på afdelingsmødet.
15. Afdelingsmødet har besluttet, at hvis der er valgt en afdelingsbestyrelse indtræder disse medlemmer som repræsentantskabsmedlemmer (max 3 medlemmer). Hvis der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse kan der vælges repræsentantskabsmedlemmer på afdelingsmødet.
16. Ved valg og øvrige afstemninger har hvert tilstedeværende beboelseslejemål 2 stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet.
17. Bortset fra valg og de spørgsmål, der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed (almindeligt flertal) blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
18. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved simpel stemmeflerhed (almindeligt flertal). Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
19. Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at hvis der kun er foreslået én kandidat, så betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.





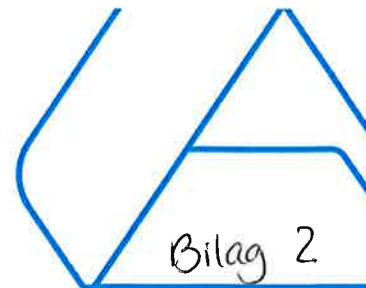
Hvis der er foreslået 2 kandidater til formandsvalget, så vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne gyldige stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.

Hvis der er foreslået flere end 2 kandidater til formandsvalget, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, så foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.

20. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentanter til boligorganisationens repræsentantskab og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Vedtaget af afdelingsmødet 30.08.2018





Afd. 5 – Borgergade, Herholtsvej, "Møllevangen" Kejlstrupvej

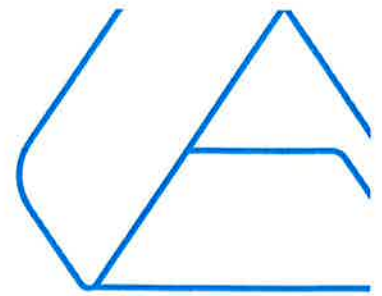
Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen

Forretningsordenen godkendes og revideres efter behov af afdelingsmødet. Forretningsordenen gælder sammen med boligorganisationens vedtægter.

Afdelingsbestyrelsens opgaver

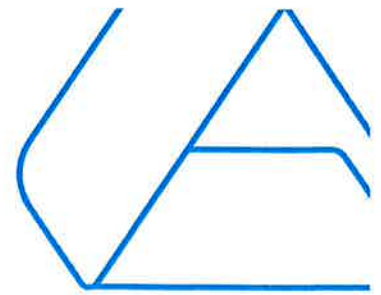
1. Afdelingsbestyrelsen fungerer som tillidsrepræsentanter for beboerne i afdelingen og samarbejder med beboerne og boligorganisationen om forhold i afdelingen.
2. Afdelingsbestyrelsen medvirker til udvikling af beboernes trivsel ved bla. at fremsætte forslag til aktiviteter og arbejder i afdelingen. Forslagene udarbejdes i samarbejde med administrationen. Afdelingsbestyrelsen fremlægger forslagene for afdelingsmødet til godkendelse. Organisationsbestyrelsen foretager den endelige godkendelse af driftsbudgettet.
3. En gang om året gennemgår afdelingsbestyrelsens medlemmer sammen med en repræsentant for administrationen afdelingens vedligeholdelse og renholdelse. På grundlag af denne gennemgang laver administrationen et oplæg om gennemførelse og økonomiske konsekvenser af de foreslåede arbejder og aktiviteter, som indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan eller i selvstændige forslag, som skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.
4. Afdelingsbestyrelsen fremsender ønsker til forslag til driftsbudget til administrationen. Administrationen udarbejder herefter oplæg til budget for afdelingens drift, som herefter godkendes af afdelingsbestyrelsen. Administrationen foreligger på vegne af afdelingsbestyrelsen forslag til driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.
5. Afdelingsbestyrelsen får tilbudt mulighed for at deltage i en årlig markvandring med boligorganisationen og drøfte serviceniveauet i afdelingen.
6. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen, hvilket bl.a. omhandler passende renholdelse og vedligeholdelse i afdelingen, svarende til det niveau, der er aftalt boligorganisationen.





7. Eventuel påtale eller klager fra afdelingsbestyrelsen over renholdelsestilstand, vedligeholdelsesforhold eller ejendomsfunktionærers arbejde rettes til administrationen, som tager stilling til påtalen/klagen sammen med boligorganisationens ledelse.
8. Ved fraflytning foretages syn af boligerne i overensstemmelse med reglerne i lejekontrakt og afdelingens vedligeholdelsesreglement. Fraflytningssyn foretages af repræsentant for boligorganisationen.
9. Administrationen indhenter tilbud og indgår aftaler med håndværkere mv. på afdelingens vegne under hensyntagen til eventuelle ønsker fra afdelingsbestyrelsen.
10. Afdelingsmødet har besluttet, at der kun afholdes et årligt afdelingsmøde (budgetmøde). Administrationen udarbejder årsregnskab for afdelingen og fremsender det til afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af årsregnskabet.
11. Organisationsbestyrelsen indbringer eventuelle uenigheder mellem afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet og boligorganisationens ledelse om driftsbudgettet og årsregnskabet for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.
12. Afdelingsmødet har besluttet, at hvis der er valgt en afdelingsbestyrelse indtræder disse medlemmer som repræsentantskabsmedlemmer.
13. Afdelingsmødet kan bemyndige afdelingsbestyrelsen eller andre grupper af beboere (udvalg), som afdelingsmødet udpeger, til at arbejde videre med at konkretisere forslag til arbejder i afdelingen eller til afholdelse af arrangementer eller fester samt kulturelle aktiviteter fx udgivelse af beboerblad, etablering af fritidsklubber og andre aktiviteter.
14. Afdelingsbestyrelsen giver beboerne mulighed for at henvende sig enten via mail, telefon eller ved et åbent møde eller træffetid fx en gang om måneden.
15. På det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde fremlægger afdelingsbestyrelsen beretningen for det forløbne år. Er der udarbejdet en skriftlig beretning skal den udsendes til samtlige husstande i afdelingen sammen med indkaldelsen til afdelingsmødet.
16. Der pålægges generelt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter tavshedspligt vedrørende beboernes personlige forhold.



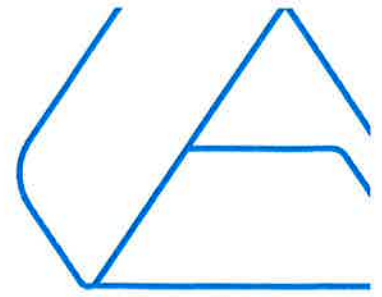


Afdelingsbestyrelsens sammensætning

17. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer på mindst 3.
18. Afdelingsmødet har besluttet, at formanden for afdelingsbestyrelsen skal vælges særskilt på afdelingsmødet.
19. Afdelingsbestyrelsen fordeler selv opgaverne (referent mm.) indbyrdes.
20. Hvervene som formand for eller medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnede.

Afdelingsbestyrelsens møder

21. Afdelingsbestyrelsen fastlægger selv deres møder.
Afdelingsbestyrelsesmøderne indkaldes af formanden efter en aftalt mødeplan eller efter ønske fra blot et medlem af afdelingsbestyrelsen.
22. Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af de tilstedeværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, bortfalder forslaget.
23. Afdelingsbestyrelsen offentliggør dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder på fx hjemmeside eller ved opslag for afdelingens lejere, samtidig med at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen offentliggør ligeledes referat af møderne for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse. Eventuelle drøftelser om beboernes personlige forhold er underlagt tavshedspligten og refereres ikke i det offentlige referat.
24. Hvis en administrativ medarbejder eller en ejendomsfunktionær deltager i et møde i afdelingsbestyrelsen, tilrettelægges mødet så de punkter, hvor deres tilstedeværelse er ønsket, behandles først.
25. Lejere og andre har normalt ikke adgang til at overvære afdelingsbestyrelsens møder, men kan indkaldes til høring i forbindelse med enkelte dagsordenspunkter.
26. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at suppleanter kan deltage i afdelingsbestyrelsens møder, dog uden stemmeret.



27. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen træder vedkommende automatisk ud af afdelingsbestyrelsen og suppleanten indtræder. Hvis der ikke er valgt suppleant, skal der vælges et nyt medlem på et afdelingsmøde. Hvis et medlem på grund af længevarende sygdom eller lign. 2 måneder og derover træder midlertidigt ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes. Suppleanten indtræder ikke, hvis formanden udtræder. Formanden skal vælges på et afdelingsmøde.

Vedttaget af afdelingsmødet den 30.08.2018



Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	5 – Borgergade, Herholtsvej, "Møllevangen" Kejlstrupvej
Navn	Arbejdernes Byggeförening

Forslag til afdelingsmødet

Baggrund:

Afdeling 5 og 6 blev efter afstemning på ekstraordinære afdelingsmøder den 26. og 27. oktober 2020 sammenlagt til afdeling 5.

Administrationen har på vegne af organisationsbestyrelsen som led i forberedelserne til det ordinære afdelingsmøde arbejdet på et oplæg til ny fælles standardhusorden for den sammenlagte afdeling.

Standardhusordenen indeholder de forhold, der før sammenlægningen var ens i de to afdelinger.

Forhold som adskiller sig i de to tidligere afdelingers husordener, behandles individuelt og fremgår af forslaget pkt. 2.

Såfremt disse forhold godkendes, vil de blive indført i standardhusordenen og husdyrkontrakt vil blive tilrettet iht. afdelingsmødets stillingtagen.

Forslag:

1. Godkendelse af standardhusorden for afdeling 5.
2. Godkendelse af forslag om husdyrhold
 - Afstemning om husdyrhold (1 hund eller kat pr husstand) – Ja/Nej
 - Afstemning om indekat eller udekat
 - Afstemning om at husdyrkontrakt på nuværende husdyr kan overflyttes ved intern flytning

Husorden for Afd. 5

Borgergade, Herholtsvej
&
"Møllevangen" Kejlstrupvej



Velkommen til afd. 5

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 ejendomsfunktionæren.

Affald

I afdelingen har vi affaldssortering. Af hensyn til miljøet (og afdelingens økonomi) er det vigtigt at følge den udleverede sorteringsvejledning. Affald skal for at undgå lugt altid være indpakket og poserne altid være lukkede. Fyld derfor ikke mere i poserne, end der er plads til.

Driftskontoret

Driftskontoret er beliggende Nørretorv 16, 8600 Silkeborg
Mail: driftskontor1@arbejdernesbyggeforening.dk
Telefon: 93 39 34 10

Åbningstid

Hverdage kl. 7.00-9.00

Telefontid

Mandag-tirsdag kl. 7-15.30
Onsdag-fredag kl. 7-14.30

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.

EI

I følge lovgivningen må beboerne ikke selv 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 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.

Garager

Regler for anvendelse af garager beliggende på Kejstrupvej fremgår af lejekontrakten for garager.

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.

Ønsker du at ændre i lejligheden, skal du sende en skriftlig ansøgning til Arbejdernes Byggeforening. Forandringer og forbedringer kan ske i henhold til reglerne for råderet. Læs mere på vores hjemmeside.

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, elscootere o. lign. uden forudgående godkendelse. Kontakt administrationen for yderligere information, tlf.: 8682 3788

Cykler og knallerter bør ikke henstilles så de er til gene for andre.

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.

Musik og støj

Vis altid hensyn til dine naboer. Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Selvfølgelig må du more dig, men dæmp støjen så meget som muligt. Andre skal måske sove, mens du har det morsomt. Det er ikke forbudt se TV og høre musik mellem kl. 23.00 og kl. 7.00, men hold det på et lavt lydniveau. Brug af musikinstrumenter må absolut ikke finde sted mellem kl. 23.00 og kl. 7.00.

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

Boremaskiner o. lign. må benyttes mellem kl. 08.00 og kl. 20.00.

Nøgler

Har du ved indflytning givet tilladelse til at ejendomsfunktionæren opbevarer en ekstra nøgle, kan han låse dig ind, hvis din egen nøgle bortkommer.

Det kan ikke forventes, at du altid kan kontakte ejendomsfunktionæren efter arbejdstids ophør. Hvis du skal låses ind udenfor arbejdstiden, vil du blive opkrævet et gebyr for ydelsen.

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

Opgange

I opgangene skal der være så meget ro som muligt. Barnevogne, cykler og legetøj m.m. må ikke stilles i opgange eller i bunden af disse, ligesom det er strengt forbudt at anbringe papkasser eller lign. affald under trappen (tænk bl.a. på brandfaren).

Parkering

Privat parkering i gården kun forbeholdt afdelingens lejere og gæster

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

Skadedyr

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

Tv/antenne

Alle beboere har frit valg af TV-leverandør. Opsætninger af udvendig antenne/parabol må ikke ske uden forudgående tilladelse. Find ansøgningskema findes på hjemmesiden www.arbejdernesbyggeforening.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.

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. Tøj fra tørrestuen skal nedtages senest efterfølgende dag kl. 9.00.

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

Vaskemaskine/opvaskemaskine

Det er tilladt at installere vaskemaskine/opvaskemaskine i lejligheden, hvis det er muligt. Opsætning må kun udføres af autoriseret installatør. Brugen af maskinerne må ikke være til gene for naboer. Ansøgningskema findes på hjemmesiden www.arbejdernesbyggeforening.dk

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.

