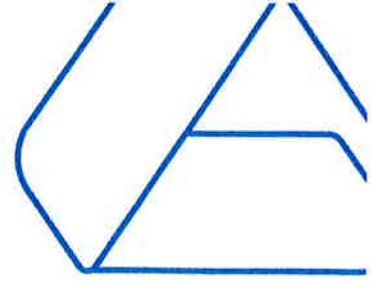


Til beboerne i afd. 20  
Blåbærhusene og Tyttebærhusene  
Arendalsvej 301-422



Silkeborg, den 9. august 2021

**Afdelingsmøde – Tirsdag den 17. august 2021 kl. 19.00 på Dybkærskolen,  
Arendalsvej 271, Gymnastiksal 1**

### 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
  - b. Forslag om 2 husdyr – hunde eller indekatte – Bilag 4
  - c. Forslag om fuld køkkenrenovering – Bilag 5
  - d. Forslag om at parkeringspladserne ved Tyttebærhusene skal afmærkes med hvide striber ligesom ved Blåbærhusene – Bilag 6
  - e. Forslag om skilte med "unødig brug af horn" opsættes ved indkørslerne til afdelingen samt fælleshuset – Bilag 6
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](http://www.arbejdernesbyggeforening.dk) under "Min afdeling". Det er også muligt at hente et eksemplar hos Arbejdernes Byggeförening.

Med venlig hilsen  
Organisationsbestyrelsen

Vend



ARBEJDERNES  
BYGGEFORENING

Færgegården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327  
CVR nr. 38239619 | [info@arbejdernesbyggeförening.dk](mailto:info@arbejdernesbyggeförening.dk) | [www.arbejdernesbyggeförening.dk](http://www.arbejdernesbyggeförening.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](mailto:info@arbejdernesbyggeforening.dk) - Husk at oplyse din adresse.

## **Adgang og stemmeret**

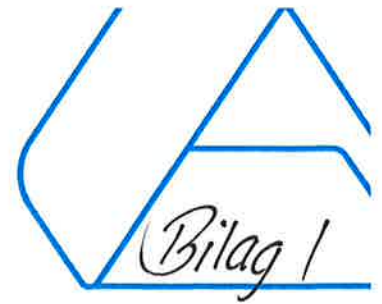
Lejere og øvrige myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret til afdelingsmødet.

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.





## Afd. 20 – Arendalsvej 301-422

### Forretningsorden for afdelingsmødet

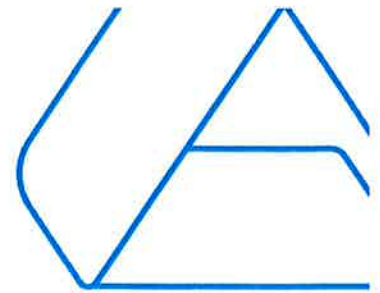
Forretningsordenen godkendes og revideres efter behov af afdelingsmødet. Forretningsordenen gælder sammen med boligorganisationens vedtægter.

#### 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.

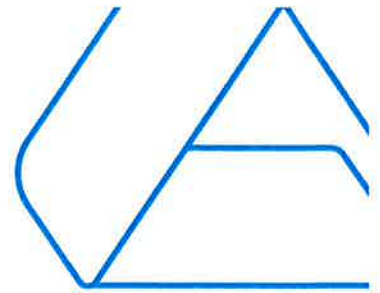


9. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder mødet og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.
10. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg. Antallet af medlemmer til stemmeudvalget fastsættes af dirigenten.
11. Afdelingsmødet vælger 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 5 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 den 20.08.2018





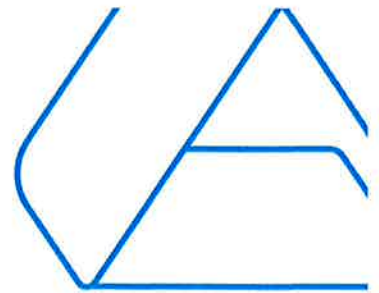
## Afd. 20 – Arendalsvej 301-422

### Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen

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

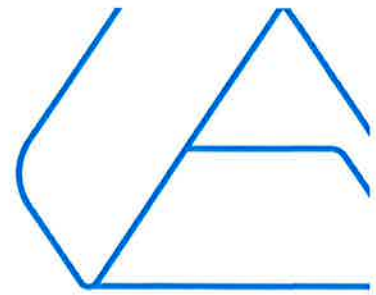
#### Afdelingsbestyrelsens opgaver

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 serviceniveaet 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.





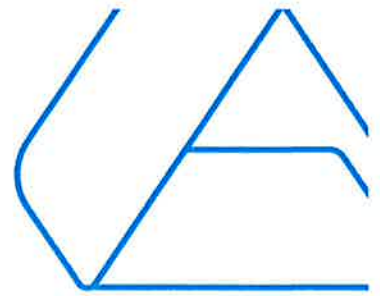
### **Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

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.

Vedtaget af afdelingsmødet den 20.08.2018

# Forslag til afdelingsmøde

## Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20 – Arendalsvej 301 – 422
Navn	Arbejdernes Byggeforening

## Forslag til afdelingsmødet

### Baggrund:

Afdeling 20 og 21 blev efter afstemning på ekstraordinære afdelingsmøder den 2. og 3. november 2020 sammenlagt til afdeling 20.

I forlængelse heraf meddelte afdelingsbestyrelsen i henholdsvis afd. 20 og 21, at de havde et ønske om, at organisationsbestyrelsen ved Arbejdernes Byggeforening tog over som fungerende afdelingsbestyrelse frem til det ordinære afdelingsmøde 2021, hvilket blev imødekommet.

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 forslagets pkt. 2-6.

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 20.
2. Godkendelse af forslag om parkering af campingvogne og trailere (Oprindelig punkt fra afd. 21)  
Der er mulighed for, mod betaling, at leje p-plads til campingvogn hele året. Udlejning sker efter ventelisteprincippet. Kontakt administrationen. Der er i afdelingen et mindre antal p-pladser, hvor det er muligt at placere trailere gratis.

3. Godkendelse af forslag om gæsteværelse (Oprindelig punkt fra afd. 21)

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

4. Godkendelse af forslag om haver (Oprindelig punkt fra afd. 21)

Hvis 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.

Hvis 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. Hvis haven fremtræder misligholdt, vil arbejdstimerne for istandsættelsen påhvile den fraflyttede lejer.

5. Godkendelse af forslag om maling af køkkenlåger (Oprindelig punkt fra afd. 21)

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.

6. Godkendelse af forslag om husdyrhold

Afstemning om husdyrhold – Ja/Nej

Afstemning om antal husdyr – 1 eller 2 stk. husdyr pr. husstand (hund og/eller kat)

Afstemning om indekat eller udekate

Afstemning om betingelser for tilladelse til kattehold, chip og/eller neutralisering

Afstemning om forbudte hunderacer, jfr. den til en hver tid gældende hundelov.

Afstemning om udvidelse af listen over forbudte hunderacer ift. den til en hver tid gældende hundelov.

Afstemning om pasning af husdyr.

Afstemning om at husdyrkontrakt på nuværende husdyr kan overflyttes ved intern flytning.

Husorden for  
Afd. 20  
Blåbærhusene og Tyttebærhusene



# Velkommen til afd. 20 – Blåbærhusene og Tyttebærhusene

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 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: engangsbleer, 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.

## Bilvaskepladser

Der er 2 bilvaskepladser til rådighed i afdelingen.

## Boremaskine m.v.

Da brugen af boremaskiner i bygningsdele er til stærk gene for naboerne, må boremaskiner kun benyttes mellem kl. 8.00 og 20.00. Slagboremaskine kan lånes i max. 24 timer hos ejendomsfunktionæren.

## **Campingvogne**

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

## **Cykler**

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

## **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

## **Døre**

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lign. Alle aflåselige døre skal låses efter brugen. Husk jævnligt at smøre hængsler og beslag.

## **Ejendomsfunktionær**

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. Når han ikke træffes, er du velkommen til at aflevere en besked i brevkassen ved vaskeriet Arendalsvej 422 eller at henvende dig på boligforeningens kontor, der vil bringe beskeden videre.

Ejendomsfunktionæren er ansat til at påse, at nærværende og lignende bestemmelser i lejekontrakten/husorden 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 af pålagt ham at udføre.

## **EI**

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles ejendomsfunktionæren. HUSK: aldrig at bore i lodret linje 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 indbrudstyve.

## **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.

## **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.



## **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 nødvendig 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 nattero. I særlige tilfælde (fester o. lign.) bør du sikre dig, at naboerne er indforståede 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.

## **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 (råderet)**

Hvis du ønsker at opføre udestue, drivhus, halvtag o. lign. skal du fremsende skriftlig ansøgning til Arbejdernes Byggeforening, Færggården 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 em-dannelser 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.

## **Ændring af lejligheden**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

# Forslag til afdelingsmøde

## Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20
Navn	Helle Ringgaard Jensen

## Forslag til afdelingsmødet

HUSK - Formuler forslaget, så der kan stemmes JA/NEJ til det.

Må have 2 husdyr-enten hunde eller indkatter,  
i Tytte bør hussene. Ligesom de må i  
blå bør hussene, eftersom de nu er lagt sammen.

Dato: 28/7-21

Helle Ringgaard Jensen  
Underskrift

Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på [www.arbejdernesbyggeforening.dk](http://www.arbejdernesbyggeforening.dk).

# Forslag til afdelingsmøde

## Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20 – Arendalsvej 301-422
Navn	Arbejdernes Byggeforening

## Forslag til afdelingsmødet

### Baggrund

I afd. 20 og 21 har der før sammenlægningen været forskellig praksis i relation til renovering af køkkener i henholdsvis boperioden og ved fraflytning.

I afd. 20 er det tidligere besluttet at der kun foretages udskiftning af låger og bordplader, hvor man i afd. 21 har besluttet at gennemføre en "fuld køkkenrenovering".

Begge beslutninger er truffet på baggrund af den finansiering som ligeledes er forskellig de 2 afdelinger imellem.

Siden afdelingsmødets stillingtagen til renovering af køkkener i afd. 20, må vi konstatere, at nedslidningen af korpus m.v. i køkkenerne gør, at omfanget af denne køkkenrenovering bør revurderes.

Med nærværende forslag ligger afdelingsbestyrelsen derfor op til, at der i den sammenlagte afdeling foretages "fuld renovering" af køkkenerne generelt.

### Forslag:

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om "fuld køkkenrenovering" af køkkener i den sammenlagte afdeling som individuel modernisering under den kollektive råderet i henhold til nedenstående.

Som en del af forslaget er der lagt op til, at arbejdet skal udføres i takt med, at beboerne ønsker det, så beboerne ikke pådattes en uønsket køkkenrenovering i boperioden.

Endvidere indeholder forslaget forslag om, at der generelt foretages "fuld renovering" af køkkener ved fraflytning.

"Fuld køkkenrenovering" omfatter udskiftning af nye låger, greb, skuffer, skabe, bordplader, sokkel, armatur og belysning.

Der er i den forbindelse mulighed for at vælge mellem forskellige typer af låger, bordplader og greb.

OBS! Hårde hvidevarer er ikke omfattet af renoveringen.

**Finansiering**

Køkkenrenoveringen kræver ekstern lånoptagelse med optagelse af pant i ejendommen samt deraf afledt huslejekonsekvens.

Køkkenrenoveringen finansieres med et 15-årigt realkreditlån (forventet levetid på køkkenerne) og medfører en månedlig huslejestigning.

Gennemførelse af projektet forudsætter kommunal godkendelse af låneoptagelsen og den deraf afledte huslejestigning.

Eksempler på lejlighedsstørrelser og huslejestigning:

<b>Køkkentype</b>	<b>Huslejestigning pr. mdr.</b>
1-værelseslejligheder	245 kr. pr. mdr.
2-, 3- og 4-værelseslejligheder	325-365 kr. pr. mdr.

# Forslag til afdelingsmøde

INDGÅET  
- 8 JULI 2022  
AB

## Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	20
Navn	THOMAS RICHARDT

## Forslag til afdelingsmødet

HUSK - Formuler forslaget, så der kan stemmes JA/NEJ til det.

PARKERINGSPLADSERNE VED TYTTEBÆR-  
HOSENE SKAL LIGESOM VED BLÅBÆRHOSENE  
AFMÆRKES MED HVIDE STRIBER.

SKILTE MED "UNØDIG BRUG AF HORN"  
OPSÆTTES VED INDKØRSLERNE TIL  
AFDELINGEN SAMT I FÆLLESHUSET

Dato: 7/7-21



Underskrift

Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på [www.arbejdernesbyggeforening.dk](http://www.arbejdernesbyggeforening.dk).