

# Arbejdernes Byggeforening

## Referat af ordinært afdelingsmøde 2020

Afdeling:	20 – Arendalsvej 302-422 (74 lejemål)	
Mødedato:	18. august 2020 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	26 personer
	Fremmødte lejemål	23 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 46 stemmer)
	Administration	Teamleder Anne-Sofie Brøndum
	Organisationsbestyrelse	Bestyrelsesmedlem John Sørensen
	Ejendomsfunktionær	Områdeleder Claus Toustrup
	Afdelingsbestyrelsen	Formand Henrik Bech Nielsen Inge Støyer Bente Laila Andersen

### Dagsorden

#### 1. Valg af dirigent

John Sørensen blev valgt.

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

#### 2. Valg af referent

Anne-Sofie Brøndum blev valgt.

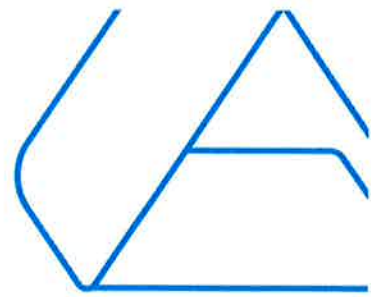
#### 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formanden fremlagde beretning for perioden siden sidste møde.  
Beretningen er vedlagt.

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

Anne-Sofie Brøndum fremlagde driftsbudget for 2021.  
Budget 2021 blev godkendt uden kommentarer.





## 5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

### 1. *Forslag om tilføjelse til husorden vedr. tilbygninger – Bilag 1*

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

### 2. *Forslag om betaling for brug af vaskemaskiner – Bilag 2*

Forslaget blev ændret til, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med Team Teknik & Drift arbejder videre med at finde pris på igangsætning samt priser for vaske med henblik på en senere afstemning.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

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

**På valg: Henrik Bech Nielsen**

Følgende blev valgt:

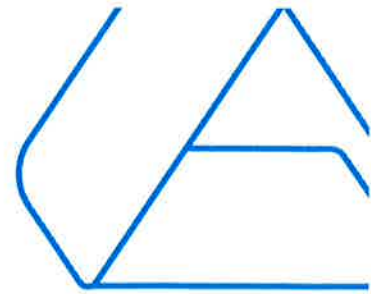
<b>Formand</b>	<b>Valgperiode 2020-2022</b>
Henrik Bech Nielsen	
Arendalsvej 366	

## 7. Valg af suppleanter (valgperiode 2020-2021) til afdelingsbestyrelsen

<b>1. suppleant</b>	<b>Valgperiode 2020-2021</b>
Helle Nielsen	
Arendalsvej 366	

<b>2. suppleant</b>	<b>Valgperiode 2020-2021</b>
Ingen kandidater	





## 8. Eventuelt

- Opsætning af individuelle vandmålere afventer den kommende helhedsplan for evt. at indgå heri.
- Stor ros for renholdelsen af udearealerne i afdelingen, men der appelleres til, at hundeejere samler hundenes efterladenskaber op efter hundene.

Silkeborg, den 19. august 2020

  
\_\_\_\_\_  
John Sørensen  
Dirigent

  
\_\_\_\_\_  
Henrik Bech Nielsen  
Afdelingsformand



## Beretning 2020

Endnu et år er gået og hvilket år.

Det er et år der har budt på begrænsninger over hele landet, også her i afdelingen har vi mærket lidt til Corvid19.

Vi har haft lukket ned for afdelingskontoret, hvor vi ellers har holdt møder d.1. onsdag i måneden, hvor der også var åbent for kaffe/te til alle, der havde lyst til en snak. Vi melder ud når vi holder åbent igen.

Gæsteværelset har været lukket, men er dog åben for udlejning igen. Det samme har skovhuset været.

Den årlige tur med resten af Arendalsvej, er også i år blevet aflyst da der var forsamlingsforbud i Danmark.

Dog blev der holdt et lille Sankt Hans bål, da der blev åbnet op for mindre forsamlinger.

Men nu er tiden til at se fremad og håbe på, at den lille opblomstring i tilfælde af Corvid 19 i stopper, så vi kan få vores hverdag tilbage.

### Vaskehus

Der er blevet opsat spritdispenser i vaskehuset, som vi håber i vil benytte. Der er også opsat en på toilettet.

Der vil snarest blive mulighed for downloadning af en app der giver mulighed for at se ledige vasketider, samt bookning af vasketider hjemmefra.

### Legeplads

Vi har kigget på legepladsen og den er ved at være udtjent. Vi står nu overfor, om den skal repareres eller, måske er det tid til af få en ny.

Begge dele er en bekostelig affære, men i samarbejde med Jackie, finder vi den bedste løsning og for afdelingen. Ved renovering/udskiftning af legepladsen, vil vi se om ikke der kan findes plads til etablering af en petanque og en boccia bane.

## **Sammenlægning**

Vi går mod en spændene tid, hvor det ser ud til at den længe ventede renovering går i gang. Det betyder også at vi skal have en sammenlægning med afd. 21 Tyttebærhusene. Vi har taget de første skridt i afd. 20 og 21 ved at holde fællesmøder, hvor vi kigger på de forskelligheder der er i afdelingerne og prøver at rette dem til.

F.eks vaskehus og køkkener

Vi har haft flere forskellige fællesarrangementer på tegnebrættet, men de er som så mange andre ting udsat.

Vores Facebook gruppe, Blåbærhusene, vil i løbet af efteråret lukke ned, til fordel for en ny fælles gruppe med Tyttebærhusene.

Der skal nok komme meget mere om sammenlægningen, da der skal et par ekstraordinære møder til, for at godkende sammenlægningen.

Vi vil igen opfordre til at komme til en fra bestyrelsen, hvis der er ønsker til aktiviteter, arrangementer, ture, begivenheder eller andet som i mener kunne være interessant for afdelingen.

Til sidst vil vi igen nævne problemer omkring vores affald. Det kan ikke være rigtig at der stilles storskrald ved molokkerne. Der kommer container 4 gange om året, ellers er der også genbrugspladsen. Det er ejendomsfunktionærerne det går ud over.

På bestyrelsens vegne

Formand

Henrik Nielsen

# Husorden

## ”Blåbærhusene”

### Afd. 20 – Arendalsvej 302-422



(18.08.20)

#### **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.

#### **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 meldes 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. 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.

### **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.

### **El**

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens el-installationer.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles ejendomsfunktionæren.

HUSK: Aldrig at bore i lodret linie under lampested.

### **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.

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

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 af pålagt ham at udføre.

### **Driftskontoret**

Driftskontoret er beliggende Nørretorv 12. Åbningstid kl. 7.00-9.00.  
Områdelederen kan træffes på tlf. 93 39 34 10.

### **Erhverv**

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

### **Forsikringer**

Afdelingen har tegnet en kollektiv forsikring, der dækker brand, storm og vandskade. Vandskade på møbler, tæpper og andet som følge af rør-, radiator- og akvariesprængninger samt skader på egne ruder dækkes ikke af afdelingens forsikring. Derfor opfordres du til at tegne indboforsikring.

### **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**

Såfremt 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.



### **Husdyr**

Det er tilladt at holde 2 stk. husdyr pr. husstand (hund eller kat).

Der er forbud mod at holde kamp-/muskelhunde samt gadekryds, hvor en af disse iblandt. Den til hver tid gældende hundelov skal overholdes, samt den udvidede hundeliste for afdelingen som er:

Amerikansk Staffordshire Terrier (Amstaff), Bullmastif, Cane Corso, Dobermann, Engelsk Bulldog, Great Japanese Dog, Rottweiler.

Alle katte skal være øremærket.

### **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**

Henstillen af indkøbsvogne i afdelingen 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 farlig og må ikke finde sted på afdelingens områder.

Legetøj skal fjernes fra stierne efter mørkets frembrud.

### **Legeredskaber**

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

**Lys**

Fejl på lysinstallation bedes omgående meddelt ejendomsfunktionæren.

**Musik**

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

I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrre andre beboeres ønske om nattero.

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

**Navneskilte**

Hvor navneskilte er opsat, må ingen anden type anvendes.  
Hold altid navneskiltet ajourført.

**Nøgler**

Ejendomsfunktionæren har en ekstra nøgle, som kan benyttes, såfremt din egen bortkommer. Hvis du skal låses ind ved ejendomsfunktionærens hjælp efter arbejdstids ophør, vil der blive opkrævet et gebyr for ydelsen.

**Opvaskemaskine**

Installationer må kun udføres af autoriseret installatør. Se i øvrigt hårde hvidevarer.

Før installation skal skriftlig anmeldelse fremsendes til Arbejdernes Byggeforening.

**Parkering**

Parkering må kun finde sted på etablerede parkeringspladser.

Vedr. parkering af last- og campingvogne – se under disse afsnit.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

**Redskabsrum**

Hold altid dit redskabsrum aflåst, uanset om rummet benyttes.

**Skadedyr**

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

**Skovhuset**

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

Husorden for Skovhuset fås ved 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 som lejer ønsker at ændre væsentligt på haven, eller opføre skur, drivhus eller lignende, skal du fremsende din ansøgning til boligorganisationen, der herefter vil behandle sagen.

**Trafik**

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

**Tøjtørring**

Tøjtørring må ikke foretages på radiatorer.

**Udluftning**

For at undgå emdannelser og dermed følgende ødelæggelse 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. Se i øvrigt under hårde hvidevarer.

**Vaskerier**

Ved benyttelse af afdelings 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.

Husordenen er vedtaget på afdelingsmøde i afd. 20 – "Blåbærhusene" den 18. august 2020.