



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 15

Torsdag den 28. august 2025 kl. 19.00

Petersborg 29-55

Mødested: Guldbjergparkens festsal

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Forretningsorden for afdelingsmøde
3. Afdelingens beretning
4. Forelæggelse af regnskab 2024
5. Gennemgang af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde
6. Godkendelse af budget 2026
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter
10. Valg af Naboambassadører
11. Godkende nye husordensregler.
12. Eventuelt

HVAD ER ET AFDELINGSMØDE?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling.
Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til.
Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

INDKOMNE FORSLAG

- 1: Perronerne fjernes.
- 2: Asfalten raspes af, så underlaget bliver glat.
- 3: Der sættes kant rundt om træerne.
- 4: Afløbsristene sættes i niveau efter ny asfalt.
- 5: Der lægges ny asfalt.
- 6: Der opmales parkeringsbåse.
- 7: Ændring af Parkeringspladsens omfang og adgang
- 8: Ændring af hvordan forslag indsendes.

Ingen forplejning til mødet

**Dagsorden fortsætter på
næste side**

18.08.2025

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

- 9: Lovliggørelse af forretningsorden til afdelingsmødet.
- 10: Dagsorden og forretningsorden undlades til afdelingsmødet.
- 11: Container 1 gang årlig.
- 12: Lås på opgangsdører.
- 13: Lås på container.
- 14: Beskæring af paradisæble træ uden for nr. 49
- 15: Nyt legetøj til legepladsen.
- 16: Ny leverandør til trappevask.
- 17: Plantning af vildblomster på store græsarealer.
- 18: Ny bænke.
- 19: Maling af pergola ved opgang 49, eftersyn af pergolataget + opgang 55
- 20: Maling af kælder og vaskerum.



Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 15 Petersborg

1. Afdelingsmøderne afholdes i overensstemmelse med lov om almene boliger, og de dertil knyttede vejledninger, samt foreningens vedtægter.
2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08 - 30.09.
3. Afdelingsbestyrelsen består af 3,5,7 medlemmer incl. formanden.
4. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig efter afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering. Budget og vedligeholdelsesplan for næste år godkendes.
7. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den

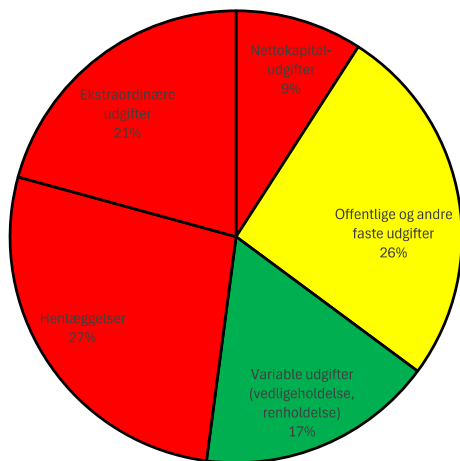
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 162.939

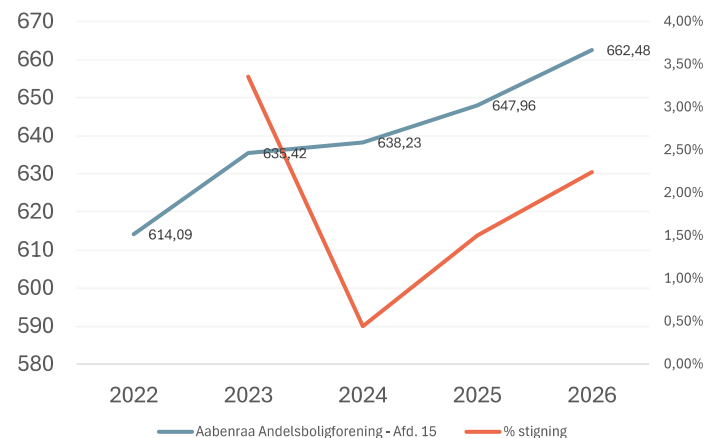
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	597.209	620.300	620.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.706.938	1.688.600	1.761.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	772.394	778.500	762.700
115	Almindelig vedligeholdelse	114.756	150.000	107.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	224.431	215.700	293.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.781.400	1.781.400	2.086.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.359.897	1.011.700	1.055.000
140	Overført til opsamlet resultat	162.939	-	-
	Udgifter I alt	6.719.964	6.246.200	6.687.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.993.769	6.019.800	6.328.400
202	Renter	424.379	5.900	4.200
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	301.816	220.500	354.500
	Indtægter I alt	6.719.964	6.246.200	6.687.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 135.400, hvilket
svarer til 2,33%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.070	70
4.000	4.093	93
5.000	5.116	116
6.000	6.140	140
7.000	7.163	163
8.000	8.186	186
9.000	9.209	209

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Husjeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	619.500	620.200	-700	597.209
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.842.700	1.761.900	80.800	1.706.938
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	801.700	762.700	39.000	772.394
115	Almindelig vedligeholdelse	125.200	107.500	17.700	114.756
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	229.500	293.400	-63.900	224.431
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.313.400	2.086.400	227.000	1.781.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	958.900	1.055.000	-96.100	1.359.897
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	162.939
	Udgifter I alt	6.890.900	6.687.100	203.800	6.719.964
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.336.700	6.328.400	8.300	5.993.769
202	Renter	2.700	4.200	-1.500	424.379
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	416.100	354.500	61.600	301.816
	Indtægter I alt	6.755.500	6.687.100	68.400	6.719.964

135.400

2,33%

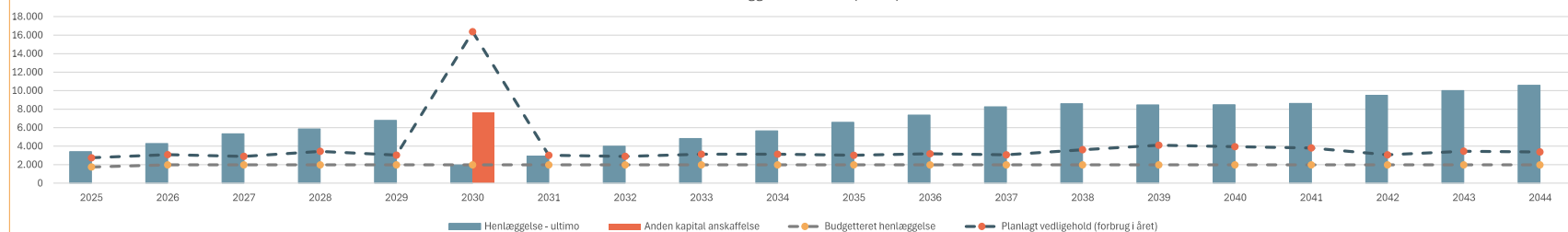
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 60.416 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.233.000	1.180.000	1.180.000	1.214.000	1.445.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.750.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.250.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.977.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 212 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	150	150	150	150	276	1.121	150	150	150	276	150	150	150	150	276	150	150	150	150	276
116200	Klimaskærm	61	141	61	606	61	6.013	136	66	285	66	61	141	61	606	738	126	136	66	285	66
116300	Boligenheder	420	483	420	420	420	6.720	420	420	420	420	420	483	420	420	420	420	1.050	420	420	420
116400	Fællesarealer	103	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	240	305	268	268	268	268	305	268	268	268	268	305	268	268	268	1.063	305	268	268	268
116600	Materiel	18	18	18	18	18	248	18	18	18	123	123	123	186	186	416	186	186	186	358	358
Henlæggelse - primo		2.638	3.396	4.276	5.336	5.851	6.785	1.977	2.925	3.980	4.816	5.640	6.576	7.351	8.243	8.590	8.450	8.464	8.613	9.500	9.997
Budgetteret henlæggelse		1.750	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977	1.977
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	7.603	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-992	-1.097	-917	-1.462	-1.043	-14.388	-1.029	-922	-1.141	-1.153	-1.041	-1.202	-1.085	-1.630	-2.118	-1.963	-1.827	-1.090	-1.481	-1.388
Henlæggelse - ultimo		3.396	4.276	5.336	5.851	6.785	1.977	2.925	3.980	4.816	5.640	6.576	7.351	8.243	8.590	8.450	8.464	8.613	9.500	9.997	10.586

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Forslag 1

1. "Perronerne" fjernes (der hvor der er nogle).
2. Asfalten raspes af, så underlaget bliver glat.
3. Der sættes kant om træerne (fra perronerne), hvis de ønskes beholdt.
4. Afløbsristene sættes i niveau efter ny asfalt.
5. Der lægges ny asfalt.
6. Der opmaling af parkeringsbåse.

I forslagsstillerens 8 år har der ikke været oversvømmelse, uanset stærke regnskyl. Betonkvaliteten for Petersborg afdeling 15 har kunnet konstateres ved ændringen af badeværelser (prøv at bor i de bærende elementer!); rørene under jorden har åbenbart samme kvalitet. Bliver afløbet trængt, kan rørene spules. Der er derfor ingen grund til at ændre noget under jorden på pladsen.

Forslagsstiller: Bent Tvede

Forslag 7

Forslag til ændring af parkeringspladsens omfang og brugeradgang.

Parkeringspladsen skal alene befinde sig på afdeling 15's matrikel og være forbeholdt Aabenraa Andelsboligforening

Begrundelsen er, at afdeling 15's medlemmer ikke må parkere på Kolstrups plads, uanset det alene drejer sig om et par biler. Det er træls at modtage opslag ,hvis det er sket, og man ikke selv er involveret. Forslaget vil skabe klare linjer.Hvor meget betaler Kolstrup i øvrigt af udgifterne?

Forslagsstiller: Bent Tvede

Forslag 8

Forslag til ændring vedrørende indsendelse af forslag.

Forslag til afdelingsmødet kan stilles ved e-mail til Aabenraa Andelsboligforening eller ved indgivelse i kontoret i Humlehaven.

Den skematiske formular er meget besværlig, telefonhjælp kun mulig i telefontiden, og hjælp over e-mail næppe mulig i weekend. Hvis man vil sende flere forslag, skal man starte forfra hver gang. Man kan ikke genbruge oplysningerne. Flere forslag kan ikke fremsendes i samme omgang, selv om de vedrører flere aspekter af samme emne (forretningsorden og parkeringspladsen

Forslagsstiller Bent Tvede

Forslag 9

Forslag til lovliggørelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Hvis 1. ikke vedtages, foreslås punkt 2 ændret til: "Hvert år afholdes inden 1. oktober ordinært, obligatorisk afdelingsmøde

Det svarer til vedtægternes § 14, stk. 1, 1. punktum. "Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde..." Den nuværende formulering "2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08 - 30.09.", der kun giver 2 måneder til at afvikle afdelingsmøder, ses tydeligt at stride mod vedtægterne, der giver maksimalt 9 måneder. At skære i denne periode er en reduktion af beboerdemokratiet. Afdelingsmødet kan ikke ændre vedtægterne.

Forslagsstiller: Bent Tvede

Forslag 10

Forslag til undladelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Dagsorden for afdelingsmødet udelades

Da der ikke i de fremsatte forslag ses noget, der ikke er omhandlet i vedtægterne og retsreglerne på området, foreslås det som forenkling, at en dagsorden udelades

Forslagsstiller Bent Tvede

Forslag 11

Container 1 Gang om året(midt i året)

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 12

Lås på opgangdøren

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 13

Lås på container, da folk kommer udefra og putter i.

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 14

Beskæring af paradisæble træ uden for nr. 49

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 15

Nyt legetøj til legepladsen

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 16

Ny leverandør af trappevask, hvad er prisen nu ?

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 17

Plantning af vildblomster på store græsarealer

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 18

Nye Bænke de steder hvor de er brugt og slidte (49-55)

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 19

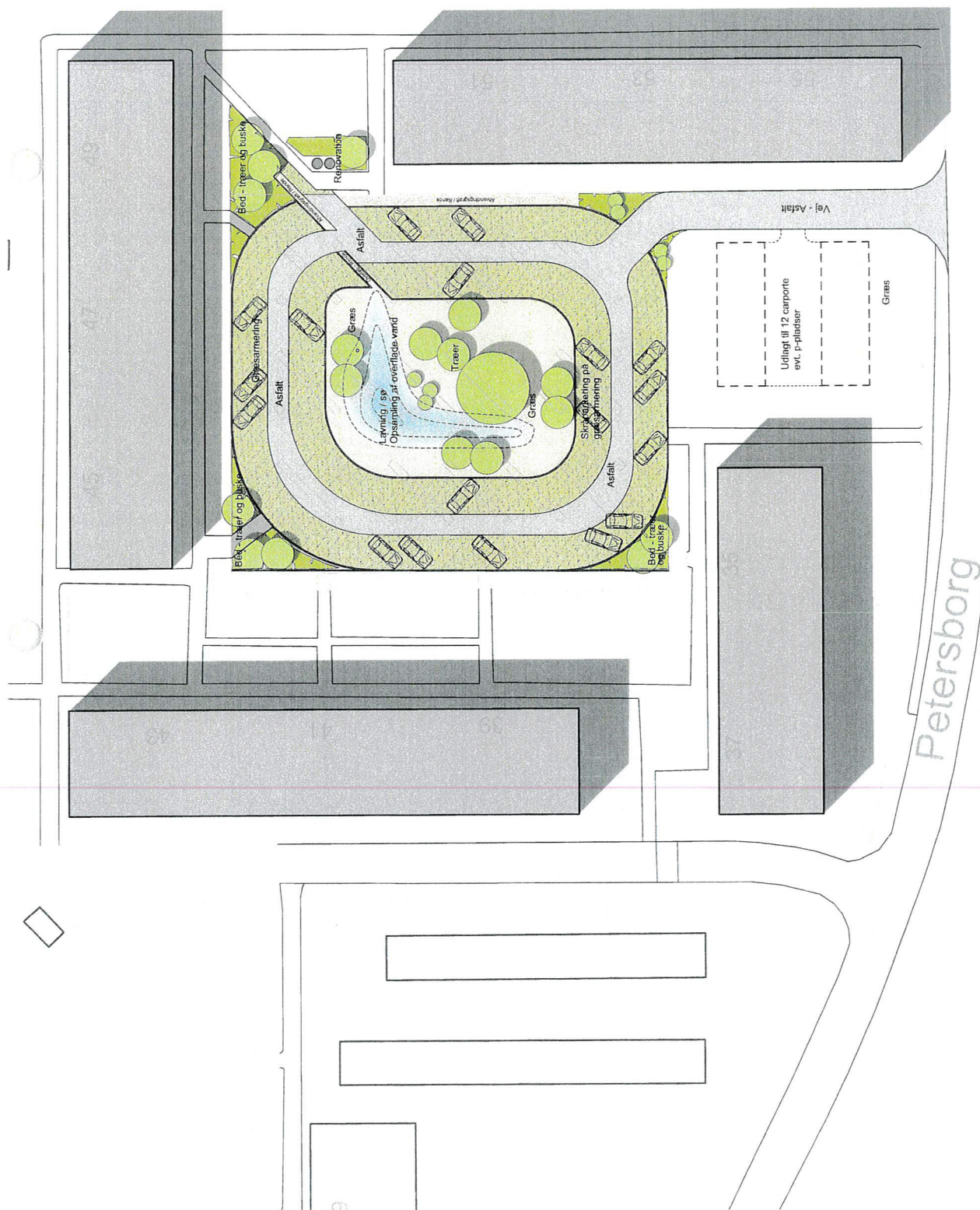
Maling af vores pergola ved opgang 49 og eftersyn af pergola taget + opgang 55

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere

Forslag 20

Maling af kælder og vaskerum

Forslagsstiller: Anja Olesen med flere



57

d. 11. april 2014 - Mål 1:500

PETERSBORG - IDÉOPLÆG Kolstrup Boligforening afd. 12 + Aabenraa Andelsboligforening afd. 15

Arkitekttegnestuen Aabenraa aps - Rambøll

Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation: Aabenraa Andelsboligforening
Afdeling: 15
Inspektør: Jens Peter Davidsen
Projekt: Parkerings og udearealer

Vil renoveringen medføre huslejestigning ? ☒ ja (ja/nej)

Forventet startdato 01-08-2015
 Forventet slutdato 01-12-2015
 Antal dage 122
 Gns. betragtning 50% 61

Forventet rente på mellemfinansiering 3,00%

Realiseret

Økonomi:

Håndværkerudgifter - entreprisebeløb	kr	6.410.322	kr	-
Uforudsete omkostninger	4,00%			
Vinterforanstaltninger	kr	-		
Rådgiverhonorar	kr	310.000		
Byggesagshonorar inkl. moms		kr 157.146	kr	-
Stiftelsesprovision	0,50%	kr 32.052	kr	-
Stempelomkostninger	1,50%	kr 96.155	kr	-
Kurtage	0,25%	kr 16.026	kr	-
Forsikring		kr 15.000	kr	-
Bidrag til byggeskadefonden	0,50%	kr 32.052	kr	-
Revision, % af byggesagshonorar	3,00%	kr 4.714		
Andet	kr	-	kr	-
Byggelånsrenter	kr	33.003	kr	-

I alt kr 7.106.469 kr -

Finansieret ved:

Forbrug af egne henlæggelser	kr	1.000.000		
Tilskud LBF	kr	1.543.539		
Lån i Hovedforening	kr	-		
Realkreditfinansiering, provenue	kr	4.562.930	64,21% Frem. Finans. %	kr - #####

Antal lejemaal i afdelingen	126	0
Antal m²	9.324 m²	0 m²
Lånekurs	0,97	0
Realkredit lån	kr 4.704.051	
Antal år	30	0
Antal terminer	120	0
Rentesats	5,00%	0,00%
Bidragssats	0,30%	0,00%
Samlet rente	5,30%	0,00%
		0

Ydelse pr. termin	kr 78.506		
Årlig ydelse	kr 314.025	6,88% Ydelses %	#DIVISION/0! #####
Reduktion henlæggelser, eksisterende lån			#DIVISION/0! #####
Mdr. ydelse	kr 26.169		kr 0
Mdr. ydelse pr. lejemaal	kr 208		#DIVISION/0!
Årlig ydelse pr. m²	kr 34		#DIVISION/0!
			#DIVISION/0!

Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet

(ja/nej)

Vedlagt seneste årsregnskab

(ja/nej)

Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån

(ja/nej)



14.04.2014.

Sag nr. 12-12

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Att. Jens Peter Davidsen, ejendomsinspektør.

Vedr.: Renovering af parkerings- og udearealer ved afd. 15 på Petersborg.

Vedlagt fremsendes revideret ideoplæg til renovering af parkeringsarealer ved Aabenraa Andelsboligforening afd. 15 på Petersborg.

Vi har skitseret anlægget mellem boligerne 35-55, anlægget ved boligerne 19-43 påregnes udført tilsvarende.

I forslaget arbejdsplanen der alene inden for den nuværende grænse for parkeringspladserne, indgangspartierne og legeområderne ved blokkene bevares uden ændringer.

Vi har fastholdt elementer fra det første forslag, så som afvanding til overfladebassiner og åbne vandrender. Før projektet kan igangsættes vil der skulle ske en detaljering i sammenarbejde med bygherren.

På planen er vist et oplæg til hvorledes der evt. kan placeres 12 carporte/garager, disse er orienteret således, at der evt. er mulighed for at etablere solceller på tagene, energi herfra kunne anvendes til belysning af parkeringsområdet.

Økonomi:

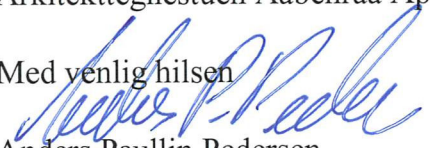
Gårdanlæg bolig 35-55,
samlet anlægssum inkl. uforudseelige udgifter og omkostninger kr. 2.564.129,-

Gårdanlæg bolig 19-43,
samlet anlægssum inkl. uforudseelige udgifter og omkostninger kr. 2.564.129,-

I alt ekskl. moms	kr.	5.128.258,-
+ 25 % moms.....	kr.	1.282.064,-
I alt inkl. 25 % moms	kr.	6.410.322,-

Arkitekttegnestuen Aabenraa ApS

Med venlig hilsen


Anders Paullin Pedersen

Bilag: Ideoplæg, opklæbet på karton, dateret 11.04.2014
Ideoplæg, overslag for 1 gårdanlæg, dateret 11.04.2014



Aabenraa Andelsboligforening af deling 15 - renovering P pladser

Anders Paulin Pedersen til: lg@gbl.dk

02-04-2013 09:05

Cc: "Torben Gade (tg@gbl.dk)", "Jens Peter Davidsen (jpd@salus-bolig.dk)"

4 bilag



Parkeringsregulativ.pdf 1.1.108.B tekst.pdf 1.1.108.B.pdf oversigt lokalplaner området.pdf

Hej

Som aftalt har jeg fundet lidt frem vedrørende parkeringskrav, det er vedhæftede parkeringsregulativ der gælder for området, der kræves 1,5 p pladser pr. bolig. Der er i alt 126 boliger i varierende størrelser fra 1 værelses til 4 værelses.

12 stk. 1 værelses

30 stk. 2 værelses

72 stk. 3 værelses

12 stk. 4 værelses

Afdeling 10 har det samme antal boliger og samme fordeling.

Det giver et beregnet krav på 189 p pladser alene til denne afdeling, jeg vil undersøge om afdeling 10 har opfyldt deres eget behov (189 pladser) eller om de har ret til p pladser i afdeling 12.

Det samlede behov i begge afdelinger vil være $189 + 189 = 378$ pladser iht. parkeringsregulativet.

Der er ingen lokalplan for området men Kommuneplan 2009 gælder for området, se vedhæftede 2 sider fra planen.

Med venlig hilsen

Anders P. Pedersen

Arkitekttegnestuen Aabenraa ApS

Kilen 6, 1. sal, 6200 Aabenraa.

Tlf. 74 62 48 88 / 29 67 82 19

E-mail: APP@Arkitekttegnestuen.net

HUSORDEN

AFD. 15 - PETERSBORG 29-55



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 15 - PETERSBORG 29-55

En boligafdeling fungerer som et miniaturessamfund og derfor er det nødvendigt at opstille nogen leveregler for, hvordan vi færdes i vores fælles afdeling.

Disse leveregler tager udgangspunkt i, at det skaber tryghed og tilfredshed når alle tager hensyn til og tager ansvar for hinanden og afdelingen.

Levereglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Som lejer har du selv ansvaret for at hele din husstand, dine logerende, gæster og andre der kommer hos dig, overholder husordenen.

Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetskataloget, i lov om leje af almene boliger m.v. eller på hjemmesiden www.salus-bolig.dk.

Husk, som en god nabo er du forpligtet til at overholde reglerne i husordenen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Dyr	5
Hund.....	5
Kat.....	5
Støj	6
Maskiner.....	6
Musik.....	6
Spil og leg.....	6
Udendørs arealer	7
Grill og ild.....	7
Snerydning.....	7
Spil og leg.....	7
Indendørs arealer	8
Afløb.....	8
Fælles døre og vinduer.....	8
Tekniske installationer.....	8
Trappeopgang.....	8
Udluftning.....	8
Vandspild.....	8
Vask og tørring	10
Fælles vaskeri.....	10
Opvaskemaskine/vaskemaskine/tørretumbler i lejemålet.....	10
Tørrerum.....	10
Trafik og parkering	11
Barnevogne, cykler o.l.....	11
Campingvogn, trailer, biler over 3500 kg o.l.....	11
Garager og carporte.....	11
Affald og renholdelse	12
Sortering.....	12
Storskrald.....	12
Skadedyr	13
Fodring.....	13
Brug af altan og terrasse	14
Daglig vedligehold.....	14

Grill	14
Luftning, bankning og rystning	14
Tørring af tøj.....	14
Parabol, radio, tv og pc	15
Opsætning.....	15
Pulterrum, kælderrum og bi-lejemål	16
Aflåsning.....	16
Brandfarlige væsker	16
Andet.....	17
God husorden skal iagttages.....	17

DYR

HUND

- Der må ikke holdes hund i afdelingen.

KAT

- Der må ikke holdes kat i afdelingen.

STØJ

MASKINER

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
Hverdage mellem kl. 8 - 19.
Lørdag mellem kl. 10 - 16.
Søn- og helligdage mellem kl. ingen værktøjsstøjsstøj om søndagen.
- Det er godt naboskab ikke at støje med maskiner om morgenen og om aftenen - og heller ikke for længe ad gangen.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 24 - 7

- Vi skal hygge os i vores hjem og samtidig tage hensyn til hinanden. Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes for lukkede døre og vinduer og i et leje, så det ikke generer andre beboere.
- Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.
- Der må ikke støjes, så det er til gene for de omkringboende. Støjende adfærd - f.eks. fra selskabelighed, musik, radio og andet - skal begrænses mest muligt, også her med hensyntagen til de omkringboende.

SPIL OG LEG

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Boldspil og støjende leg skal stoppe senest kl. 22.

UDENDØRS AREALER

GRILL OG ILD

- Grill og bål må ikke være til gene for de andre beboer.
- Det er tilladt at grille på de udvalgte områder.
- De til enhver tid gældende regler hos brandmyndighederne skal overholdes.

SNERYDNING

- Ejendomsfunktionær rydder sne fra kl. 7.00

SPIL OG LEG

- Farligt legetøj som bue og pil, luftbøsser o.l. er ikke tilladt på fællesarealerne.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper. Kom aldrig flydende fedtstof eller olie i afløbet.

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Døre der er forsynet med automatluk eller dørpumpe, må ikke forhindres i at lukke på nogen måde.
- Defekte ruder skal straks anmeldes til Servicecenter.
- Døre til kælder skal holdes lukkede og lås.

TEKNISKE INSTALLATIONER

- For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør du læse brugsanvisningen grundigt.
- Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt Servicecenter eller boligorganisationen.
- Beboeren hæfter selv for misbrug eller fejlagtig brug.
- For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være helt slukket.
- Alle brugsanvisninger til emhætte, køleskab, komfur, udluftning, fyret og andet teknisk i lejemålet, skal forblive ved fraflytning.
- Skader på køle-/fryseskabe og elkomfurer, der skyldes misbrug, erstattes af beboeren. Enhver uregelmæssighed ved køle-/fryseskabe og elkomfurer skal anmeldes til boligorganisationen. Vandskade forårsaget af beboerens afbrydning af strøm til køle-/fryseskabet erstattes af beboeren.

TRAPPEOPGANG

- Der må ikke forefindes effekter af nogen art i trappeopgangen jf. brandmyndighederne. Du må dog godt have en dørmatte foran din dør.
- Aviser og reklamer må ikke efterlades i opgangen, men skal smides ud i de korrekte containere.

UDLUFTNING

- Husk at lufte ud og have ventilatoren i gang så meget som muligt i badeværelser uden vinduer.
- Undgå at tørre tøj i lejemålet, det udleder meget fugt.
- Ved mistanke om fugtskader, så kontakt servicecenter med det samme.

VANDSPILD

UDKAST

- Hvis toilettet løber eller vandhanen drypper, så kontakt Servicecenter, så det kan blive ordnet. Det kan koste meget vand at lade det løbe. Du hæfter som lejer selv for vandspild.

VASK OG TØRRING

FÆLLES VASKERI

Ophold uden formål er ikke tilladt.

- For info om bookning og betaling se i vaskeriet.
- Vi er så heldige at have et godt og velfungerende vaskeri. Men som alt andet er det kun godt og velfungerende, hvis vi alle sammen værner om det og rydder op efter os.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til Servicecenter.
- Husk at lukke vinduer og døre efter dig
- Husk at rydde op efter dig selv, efterladt tøj fjernes
- Maskinerne må kun bruges til almindelig tøjvask, farvning af tøj er ikke tilladt.
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

OPVASKEMASKINE/VASKEMASKINE/TØRRETUMBLER I LEJEMÅLET.

- Opvaskemaskine/vaskemaskine og tørretumbler skal fjernes ved fraflytning.
- Boligselskabet skal godkende eventuel opsætning af opvaskemaskine/vaskemaskine og tørretumbler, inden maskinen installeres. Det skal være en autoriseret håndværker, der skal stå for installationen. Husk aquastop og drypbakke.

TØRRERUM

- Tøj skal tages ned, så snart det er tørt efter max 48 timer

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Vis hensyn og kør langsomt på områdets stier.
- Vis hensyn og sæt cyklen ind til siden. Vis særligt hensyn om vinteren, så snerydningen kan foregå uden at viceværten skal flytte cyklerne først.

CAMPINGVOGN, TRAILER, BILER OVER 3500 KG O.L.

- Uindregistrerede køretøjer må ikke holde på afdelingens område.
- Campingvogne o.l. må holde 48 timer i forbindelse med klargøring og nedtagning.

GARAGER OG CARPORTE

- Garager og carporte må kun bruges til indregistrerede biler. registreringsattest skal forefindes

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er ikke tilladt at stille affald uden for boligen.
- Dit husholdningsaffald skal afleveres i en lukket pose i de opstillede containere.
- Boligorganisationen har ansvar for at holde området pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv.
- De fælles affaldscontainere er kun til almindeligt husaffald. Der må altså ikke fyldes storskrald i containerne.
- Haveaffald må aldrig komme i containerne.

STORSKRALD

- Storskrald kan afleveres på Miljøstationen Forsyningsvejen 2, 6200 Aabenraa

SKADEDYR

FODRING

- Vi opfordrer til at fodring af fugle og andre vilde dyr begrænses og kun sker på foderbræt eller i foderautomater. Fodret tiltrækker nemlig skadedyr.

BRUG AF ALTAN OG TERRASSE

DAGLIG VEDLIGEHOLD

- Det skal sikres at indhold på terrasse og altan ikke flyver væk ved kraftig vind.

GRILL

- Der må gerne grilles på altanen, med gas eller el.
- Vis altid hensyn, når du griller.

LUFTNING, BANKNING OG RYSTNING

- Der må ikke bankes og rystes tæpper, duge o.l. fra altanen eller vinduerne.

TØRRING AF TØJ

- Der må kun tørres tøj på altanen, hvis det er under altankanten.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Paraboler og antenner må ikke monteres på bygningens facade.

PULTERRUM, KÆLDERRUM OG BI-LEJEMÅL

AFLÅSNING

- Du er som lejer selv ansvarlig for at holde dit lokale aflåst.

BRANDFARLIGE VÆSKER

- For at vores boliger er et sikkert sted at bo, må der hverken i bolig, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.