

Tønder Andelsboligforening
Tønder Allé 10, 6270 Tønder
Tlf.: 74 723219
Mail: tonder@salus-bolig.dk
www.tonder-ab.dk

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afdeling 4

Skovroysvej 15-42 & Brorsonsvej 3-18

Afholdt: Mandag den 6. september 2021, kl. 17.30

Mødested: Tønder Hallerne

I mødet deltog **12 beboere fra 10 husstande.**

Desuden deltog afdelingsinspektør/medlemmer af organisationsbestyrelsen:

Vagn Reggelsen, afdelingsinspektør (VR)

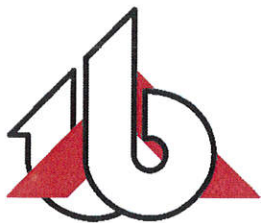
Susanne Nørskov Jordt (SNJ)

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2020.
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2022 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Indkomne forslag:
 - a) Hvorfor er et bestyrelsesmedlem ikke med til fraflytningssyn længere.
 - b) Tidsplan for nyt tag - køkken.
 - c) Ændring af vedligeholdelsesregler vedr. hækklipning.
 - d) Ændring af ordensregler skal store højtalere forbydes.
 - e) Ændring af ordensregler for tidspunkter med udendørs musik.
 - f) Indkørsel til bolig – Brorsonsvej 9 mangler.
 - g) Tjek af fritliggende gavle
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

På valg er:
Arne Andersen
Tessa Jeppesen (1.suppleant)
Tove A. Lund (2. suppleant)
7. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter:

På valg er:
Anette Karkov
Birte Hammeriksen
Karen Jeppsen (1. suppleant)
8. Eventuelt



Tønder Andelsboligforening

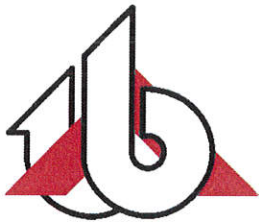
Tøndervej 9, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

- Ad. 1 SNJ blev valgt.
- Ad. 2 Afdelingsformand Anette Karkov aflagde beretning på afdelingsbestyrelsens vegne (se vedlagte). Beretningen blev godkendt.
- Ad. 3 Afdelingsinspektør VR orienterede om årsregnskabet for 2020.
- Ad. 4 VR gennemgik budgettet samt afdelingens driftsplan for 2022. Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 1,97% med virkning fra 1. januar 2022.
- Ad. 5 a) Punktet kan ikke behandles på et afdelingsmøde, eftersom det besluttet af administrationen.
- Ad. 5 b) VR orienterede om, at tagudskiftning og køkkenrenovering er planlagt til 2024.
- Ad. 5 c) Forslaget blev debatteret.
VR oplyste, at der i vedligeholdelsesreglementet er anført:
"Hækkene klippes i fornødent omfang og skal være klippet første gang inden udgangen af juni måned (omkring Sankt Hans)".
Der blev ikke vedtaget nogen ændringer til reglementet.
- Ad. 5 d) Forslaget om at forbyde store højtalere med høj bas, kunne ikke vedtages.
Der blev opfordret til at kontakte politiet, hvis henvendelser til larmende beboere ikke gav resultat.
- Ad. 5 e) Forslaget blev debatteret.
VR oplyste, at der i ordensreglerne er anført:
"Musik, herunder benyttelse af radio og lignende anlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri."
Forslaget om at den nuværende grænse på kl. 23 (kl. 24) ændres til kl. 22 på hverdage og kl. 24 i weekenderne (fredag/lørdag) blev vedtaget.
- Ad. 5 f) Forslaget kunne ikke vedtages, eftersom etablering af opkørsler/indkørsler er et anliggende for den enkelte lejer.



Tønder Andelsboligforening

Ågavevej 9, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: tonder@salus-bolig.dk

www.tonder-ab.dk

- Ad. 5 g) Inspektion af bygningsdele, så som gavle, inspiceres løbende af servicemedarbejder/inspektører, hvorfor forslaget ikke kunne behandles yderligere.
- Ad. 6 Der blev peget på Tove A. Lund, Skovroysvej 27, og hun blev valgt. Som suppleanter valgtes Regina Melchior, Skovroysvej 15, og Ruth Clausen, Brorsonsvej 7.
- Ad. 7 Valgt blev Anette Karkov, Brorsonsvej 6, og Birte Hammeriksen, Brorsonsvej 12.
Tove A. Lund, Skovroysvej 27, blev valg som suppleant til repræsentantskabet.
- Ad. 8 Der blev gjort opmærksom på forhold omkring gamle yderdøre som er fra 1992, og hvor det er svært at få reservedele til.
Der blev spurgt til, hvorvidt afdelingen foranlediger opsætning af værn så fugle ikke kan bygge rede over trappe. Lejer skal selv foranledige opsætning af værn.
På spørgsmål til etablering af opkørsler fra vejen til fortov, blev det oplyst, at dette skal foranlediges af lejer, der ønsker opkørslen.
Der blev udtrykt ønske om en bedre standard af kældrene.

Stille år

Vi har fulgt op på
gelændere

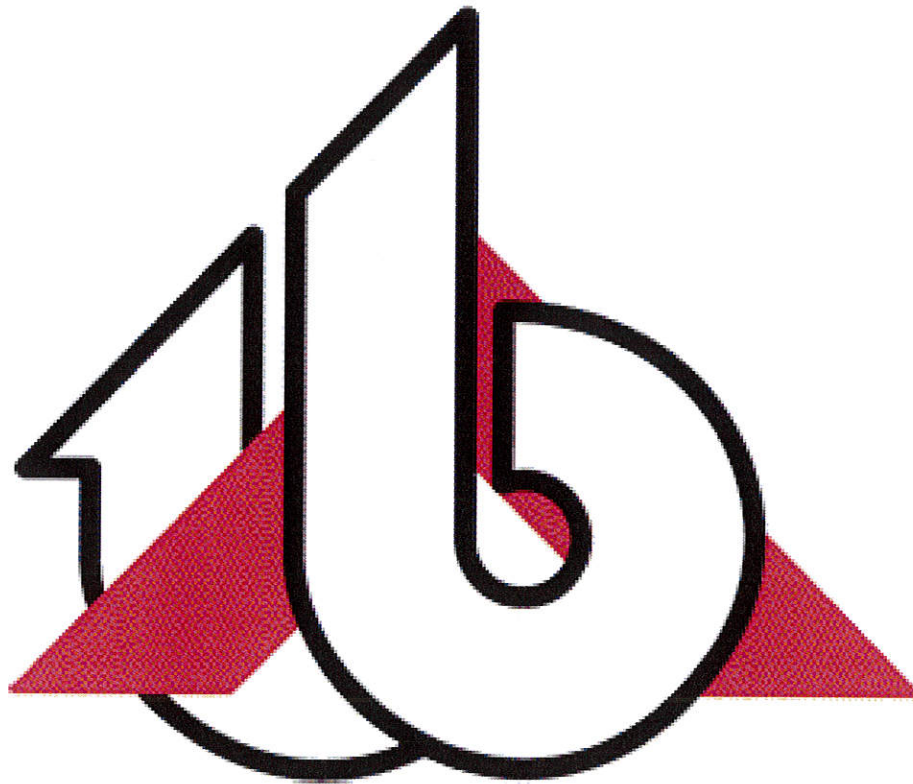
Bestyrelsen var på
"markvandring"

- Regler for gelændere fremover
- Tærede gelænder opdaget,
og der bliver fulgt op

Tage skal udskiftes i 2024
og vi vil se på tilskudsmulig-
hederne til den tid

Velkommen til nye naboer

Facebook gruppe



TØNDER
ANDELSBOLIGFORENING

Afd. 4

ORDENSREGLER FOR AFD. 4

1. Skiltning/navneplader.

Navneskilte m.v. må opsættes efter de retningslinier, som foreningen har fastsat.

2. Radio/fjernsyn.

Udvendige antenner og antenner på loftet må opsættes efter foreningens særlige tilladelse.

3. Musik.

Musik, herunder benyttelse af radio og lignende anlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere mellem kl. 22 og kl. 7 på hverdage og kl. 24 og 7 i weekenderne (fredag/lørdag), medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.

4. WC/bad/køkken.

Der må ikke kastes noget i WC-skålen, der kan tilstoppe afløbet. Kaffegrums og lignende må ikke kastes i køkkenvasken. Forstoppe af afløb, som skyldes sådanne handlinger, afhjælpes for boligtagers regning.

5. Udluftning.

For at undgå kondensvandsdannelse og dermed risiko for ødelæggelse af træværk, tapet og maling, skal boligtager sørge for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe.

6. Altaner/vinduer.

Det er tilladt, at opsætte markiser, solsejl eller lignende, når foreningens anvisninger nøje følges. Der skal sørges for, at der altid er hele ruder i vinduer og døre.

7. Husdyr.

Det er tilladt at holde én hund eller kat, hvis den ikke er til gene for øvrige beboere. Forbud mod kamphunde - det er ikke lovligt at holde eller få besøg af kamp- eller muskelhunde samt blandinger af sådanne.

8. Eftersyn af lejligheder.

Så ofte foreningen finder det påkrævet, kan der ved hjælp af byggekyndig synsmand foretages eftersyn i lejlighederne. I tilfælde af manglende vedligeholdelse er foreningen berettiget til at træffe beslutning om, i hvilket omfang og inden for hvilken frist udbedring skal finde sted, og om fornødent lade det udføre for boligtagers regning. Foreningens bestyrelse og dennes befuldmægtigede, forretningsfører, ejendomsfunktionær eller lignende skal gives adgang til lejlighederne i tilfælde som ovenfor nævnt, ligesom de til reparationsarbejder nødvendige håndværkere skal have adgang til lejlighederne.

ORDENSREGLER FOR AFD. 4

9. **Haveorden.**
Der henvises til "Vedligeholdelsesreglementet for afd. 4, punkt 5.2".
10. **Terrasser m.v.**
Terrasser og andre faste anlæg, som forefandtes ved indflytningen, eller som senere anlægges ved foreningens foranstaltning, kan forandres efter bestyrelsens tilladelse.
11. **Carporte/garager.**
Carporte, garager og skure må ikke opsættes uden foreningens tilladelse. Det er endvidere en forudsætning, at myndighedernes tilladelse indhentes, og disses krav nøje overholdes.
Ulovligt opsatte carporte, garager og skure kan forlanges fjernet omgående, og evt. haveanlæg, herunder hække, reetableret.
12. **Orden/myndighedernes krav.**
God husorden skal iagttages. Renholdelse af gader og fortov ud for boligen, herunder snerydning og lignende ved glat føre, skal udføres af boligtager i henhold til politivedtægtens bestemmelser. I tilfælde af overtrædelse af bygnings-, brand-, politi-, sundhedsvedtægter eller lignende, står boligtager selv til ansvar over for myndighederne, og må på enhver måde holde foreningen skadesløs.
13. **Ansvar.**
Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.

GODKENDT PÅ AFDELINGSMØDET DEN 06.09.2021