



Referat fra ordinært afdelingsmøde i afdeling 22

Ulriksallé 72 a – 102

Afholdt: Tirsdag den 5. september 2023, kl. 19.30

Bemærk nyt mødested!

Mødested: Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A

I mødet deltog **20 beboere 16 husstande**.

Desuden deltog afdelingsinspektør/medlemmer af organisationsbestyrelsen:

Henrik Møller Hjarsen, afdelingsinspektør (HEMH)

Jens Lorenzen (JEL)

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2022.
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2024 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Indkomne forslag:
 - a) Sammenlægning af afd. 19, 22 og 24 med virkning fra 1. januar 2024 – der stemmes om sammenlægning med hver enkelt afdeling – den/de andre afdelinger skal ligeledes stemme ja, for at en sammenlægning kan blive aktuelt.
 - b) Forslag til ordensregler om uindregistreret køretøjer (se vedlagte)
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

På valg er:
Susanne Sørensen
John Bargmeyer (1. suppleant)
7. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.

På valg er:
Peter Memborg
Ulla Christiansen
John Bargmeyer (1. suppleant)
8. Eventuelt



- Ad. 1 JEL blev valgt.
- Ad. 2 Den skriftlige beretning, som blev omdelt sammen med den endelige dagsorden, blev godkendt (se vedlagte).
- Ad. 3 HEMH orienterede om årsregnskabet for 2022.
Årsregnskabet blev taget til efterretning.
- Ad. 4 HEMH gennemgik budgettet samt afdelingens driftsplan for 2024.
Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 2,99% med virkning fra 1. januar 2024.
De manglende henlæggelser blev diskuteret, sammen med den evt. kommende køkken/bad renovering. Der skal være et informationsmøde med beboerne inden opstart og om arbejdet skal igangsættes.
Budgettet blev enstemmigt vedtaget.
- Ad. 5 a) Sammenlægning blev fremlagt af Jens og Susanne, som gjorde et stort arbejde med at forklare beboerne om fordelene ved dette.
Der blev holdt skriftlig afstemning over afdeling 19 7 stemmer for og 24 stemmer imod sammenlægning.
Sammenlægning med afdeling 24 blev enstemmigt nedstemt.
- Ad. 5 b) Forslaget blev enstemmigt vedtaget (se vedlagte ordensregler).
Biler uden nummerplade må maksimalt stå i afdelingen i 1 måned.
- Ad. 6 Susanne Sørensen blev genvalgt som afdelingsbestyrelsesmedlem.

John Bargmeyer blev genvalgt som 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen. Peter Mandal blev valgt som 2. suppleant til afdelingsbestyrelsen
- Ad. 7 Peter Memborg og Ulla Christiansen blev genvalgt som repræsentanter til repræsentantskabet.

John Bargmeyer blev genvalgt som suppleant til repræsentantskabet.
- Ad. 8 Der var meget stor utilfredshed med den manglende vedligeholdelse af de grønne områder.

Afdeling 22

Afdelingsbestyrelsens beretning

Så er der ved at være gået et år siden sidste afdelingsmøde, og det er tid til at se tilbage på tiden, der er gået.

Også i år har vi fortsat vores tradition og afholdt sommerfest i afdelingen. Denne gang blev vi 16 beboere. Lidt flere som sidste gang, og vi håber der kommer flere tilmeldinger næste år. Vi var så heldige at låne en havestue. Tak for det!!

På afdelingsmødet vil Henrik gennemgå afdelingens budget, regnskab, drift- og vedligeholdelsesplan.

For 2 år siden afholdt vi ekstraordinær afdelingsmøde, hvor vi vedtog at udskifte køkken og bad, med tilhørende installationer. Dette ud fra en forventet gennemsnitlig huslejestigning på 126,- kr. pr. m² pr. år.

Desværre måtte vi stille projektet i bero, da alle priser var steget meget og stadig steg. Men nu har vi, i byggeudvalget, haft et møde med arkitekten der fortalte, at priserne nu er stabile og vi kan gå videre med projektet. Derfor er arkitekten nu i gang, med at udarbejde forslag til indretning af køkken, bad, materiale valg mm. Som vi skal tage stilling til sammen med et prisoverslag, som vi skal tage stilling til på et beboermøde. Jeg håber, det kommer til at se fornuftigt ud.

Hovedbestyrelsen arbejder med forslag til afdelingssammenlægning. Da der for nogle år siden blev foreslået en sammenlægning, var der ikke tilslutning på afdelingsmødet. Siden da er grundbeløbet for administration af en afdeling, steget fra 10.000kr. til 30.000kr. Hvilket gør det dyrere for en lille afdeling. Der er altså penge at spare ved en sammenlægning. Jeg er dog bekymret for om vi kan gøre os gældende i en større afdeling. De afdelinger vi foreslår sammenlagt med, er væsentlig større end os, og dermed kan møde med flere stemmer til beboermøderne.

Vi holder afdelingsmøde tirsdag den 5. september 2023 kl. 19.30 og jeg håber på et godt fremmøde. Det er her, man kan indsende forslag til f.eks. ændring i råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement eller ordensregler.

Der bliver også mulighed for at stille spørgsmål.

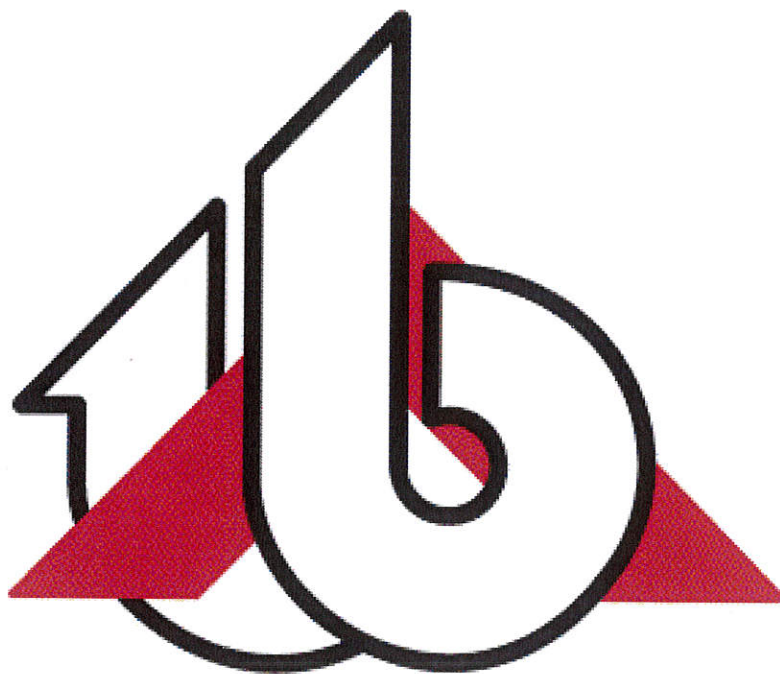
Til sidst tak for det forløbne år og vel mødt til afdelingsmødet i Store fælleslokale,
Nørremarksvej 24 A

p.b.v.

Venlig Hilsen

Peter Memborg

ORDENSREGLER FOR AFD. 22



TØNDER
ANDELSBOLIGFORENING

Afd. 22

ORDENSREGLER FOR AFD. 22

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. Tilslutning af installation til fællesantenneanlæg må kun foretages af de af foreningen autoriserede radio- og fjernsynsteknikere. Det er boligtagers ansvar, såfremt plommen på stikdåsen brydes af uvedkommende. I øvrigt er boligtager underlagt de for fællesantenneanlæg særligt vedtagne regler.
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, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, 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. Forstoppelse 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. **Husdyrhold.**
Det er i afdelingen tilladt at have 1 husdyr pr. lejemål.
Ved husdyr forstås hunde og katte. (Det er dog tilladt at holde små, uskadelige husdyr).
Det er ikke tilladt, at holde fjerkræ og andre dyr i bur udendørs.
Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.
Det er forbudt at fodre vilde katte.
Overholdes ovenstående regler ikke, vil tilladelsen til husdyrhold blive inddraget.
Hvis tilladelsen ophæves, er lejeren forpligtet til, senest 14 dage efter tilladelsens ophævelse, at sørge for at dyret fjernes.
Det er ikke tilladt at passe andres husdyr i en periode på over 8 dage.

ORDENSREGLER FOR AFD. 22

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.

9. Haveorden.

Der henvises til "Vedligeholdelsesreglementet for afd. 22, 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. Uindregistrerede køretøjer.

Uindregistreret køretøj må ikke parkeres på fælles parkering længere end 1 måned..

13. 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.

14. Ansvar.

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

GODKENDT PÅ AFDELINGSMØDET DEN 05.09.2023