

Til beboerne i afdeling 51

16. marts 2025

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2025

Beboerhuset, Flyvervej 1, 8930 Randers NØ
onsdag den 23. april 2025 kl. 17.00

Vi glæder os til at se dig til et godt møde, med gode emner, noget at spise samt kaffe og the på kanden. Vel mødt!

DAGSORDEN:

1. Valg af:
 - a. Dirigent
 - b. Referent
 - c. Stemmeudvalg
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning og debat om denne
4. Orientering om regnskab 2023/2024
5. Præsentation af budget 2025/2026 til godkendelse
6. Behandling af indkomne forslag
 1. Forslag om vedligeholdelse og fjernelse af flagstænger (se bilag 1)
 2. Forslag om det skal være tilladt at udleje vores garager til andre afdelinger (se bilag 2)
 3. Forslag om der skal arbejdes videre med afdelingsbestyrelsen og driften om eventuel udskiftning af eksisterende legepladser (se bilag 3)
 4. Forslag om det skal tilladt at holde en hund eller en kat pr. husstand (se bilag 4)
 5. Forslag om tilføjelser til husordenen (se bilag 5)
7. Valg:
 1. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg: Anja Hansen (modtager genvalg)
Majbritt L.B. Sørensen (modtager genvalg)
 2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 3. Evt. valg af max 5 repræsentantskabsmedlemmer
8. Eventuelt
 - Drøftelse af kalkning system til at mindske kalk i vandet i afdelingen
 - Drøftelse om den nye badesø på nordrefælle (se bilag 6)

Vel mødt til afdelingsmøde 2025!

Venlig hilsen
AFDELINGSBESTYRELSEN
Søren Sørensen, afdelingsformand

FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE I AFDELING 51

1. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.
2. Afdelingsmødet vælger blandt deltagerne en mødesekretær, der refererer de truffene beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen.
3. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
4. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
5. Bortset fra valg og de spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpelt stemmeflerhed blandt de afgive stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
6. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflerhed. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
7. Der afholdes ét ordinært afdelingsmøde om året, hvor regnskabet forelægges, budgettet godkendes og der foretages valg.
8. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig med en formand.
9. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal bestyrelsesmedlemmer / suppleanter, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig. Stemmesedler, der indeholder flere eller færre navne på personer, som ikke rettidigt er bragt i forslag, er ugyldige. Afdelingsbestyrelsen består af 5 medlemmer. Der vælges 2 suppleanter.
10. De valgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer er tillige repræsentantskabsmedlemmer, ligesom de valgte suppleanter tillige er suppleanter til repræsentantskabet. Kan der på afdelingsmødet ikke vælges afdelingsbestyrelse, kan der af afdelingsmødet vælges op til 5 medlemmer til repræsentantskabet.
11. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen eller på grund af længerevarende sygdom eller lignende træder ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes.

Afdelingsmødet i afdeling 51

Forslag om vedligeholdelse og fjernelse af flagstænger

Forslaget er stillet af: Michael & Freja Blakgaard

Såfremt forslaget vedtages, fjernes flagstængerne, såfremt forslaget nedstemmes, vedligeholdes de af driften.

Økonomi: En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsmødet stemmer om vedligeholdelse og fjernelse af flagstænger.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Bilag til forslaget:

- Intet.

Afdelingsmødet i afdeling 51

Forslag om det skal være tilladt at udleje vores garager til andre afdelinger

Begrundelse: Ofte står der flere garage tomme, så synes jeg at det kunne være en god idé at de andre afdelinger også kan leje dem, så der stadig kommer en indtjening ind på dem, ligesom vi kan oppe på Flyvervej.

Forslaget er stillet af: Helena Brandt

Økonomi: En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsmødet stemmer om, at det skal være tilladt at udleje vores garager til andre afdelinger.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Bilag til forslaget:

- Intet.

Afdelingsmødet i afdeling 51

Forslag om der skal arbejdes videre med afdelingsbestyrelsen og driften om eventuel udskiftning af eksisterende legepladser

Begrundelse: Vores legepladser er ved at være slidte og kalder på en større vedligeholdelses opgave, vi vil gerne at det stadig er sikkert for vores børn at lege der i fremtiden. Det kunne også være dejligt med et område med fliser, så man kan sidde og grille.

Forslaget er stillet af: Helena Brandt

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsmødet stemmer om, at der arbejdes videre om eventuel udskiftning af eksisterende legepladser.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Bilag til forslaget:

- Intet.

Afdelingsmødet i afdeling 51

Der stilles forslag om, at det skal tilladt at holde en hund eller en kat pr. husstand

Forslaget er stillet af: Frank Rasmussen

Økonomi: En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsmødet stemmer om at det skal tilladt at holde husdyr, enten en hund eller en kat pr. husstand.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Bilag til forslaget:

- Intet.

Afdelingsmødet i afdeling 51

Forslag om tilføjelser til husordenen pkt. 5.1, 5.5, 5.6, 5.8, 5.11 og pkt 5.14

Forslaget er stillet af: Afdelingsbestyrelsen

I vedhæftet bilag er tilføjelserne markeret med **gult**.

Økonomi: En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsmødet stemmer om tilføjelserne til husordenen.

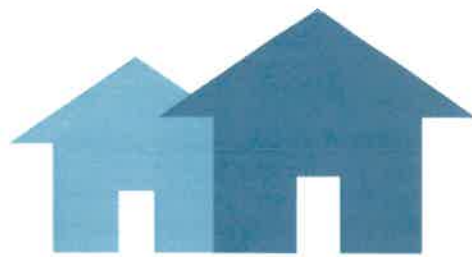
Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Bilag til forslaget:

- Ny husorden med tilføjelser

boligorganisationen

Møllevænge & Storøaarden

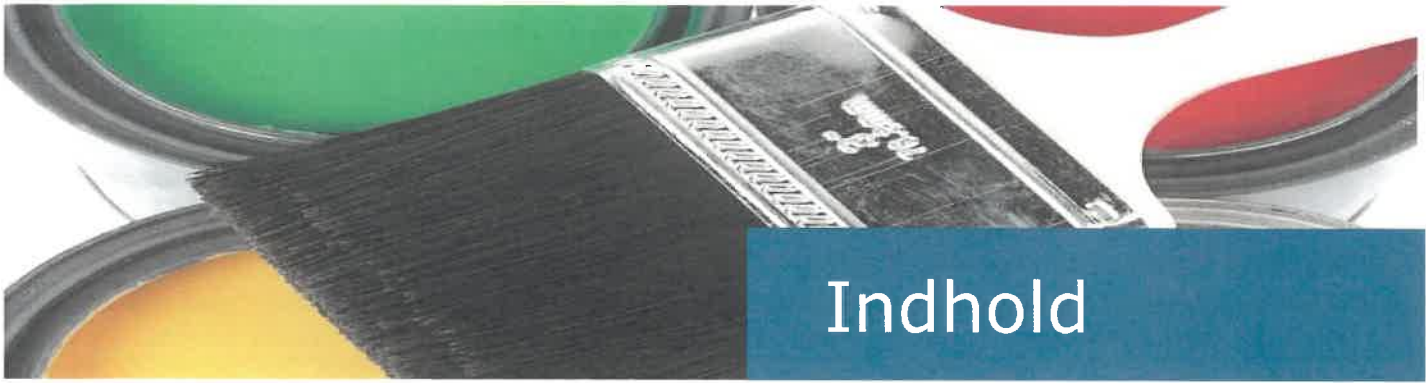


- det bedste sted at bo



Husorden Afdeling 51

Husordenen blev ikke godkendt på afdelingsmødet den 30. april 2024



Indhold

Indhold

Indledning.....	4
1. Generelle regler.....	4
1.1 Kontakt	4
1.2 Husorden	4
1.3 Klager	5
1.4 Afdelingens egen husorden	5
1.5 Rygepolitik	5
2. Fællesanlæg.....	5
2.1 Forsikring af ejendommen	5
2.2 Forsikring af privat indbo.....	5
2.3 Ansvarsforsikring	5
2.4 Erstatningspligt.....	5
3. Dit lejemål.....	5
3.1 Vedligeholdelse i bo-perioden.....	5
3.2 Udluftning	5
3.3 Hårde hvidevarer	6
3.4 Paraboler og antenner.....	6
3.5 Husdyr	6
3.6 Fodring af fugle og dyr.....	6
4. Dit lejemål og støj	6
4.1 Støj fra dit lejemål	6
4.2 Støj udenfor	6
4.3 Dato for opsigelse	6
5. Din afdelings individuelle husorden.....	6
5.1 Affald	6
5.2 Tørre og strygerum	7
5.3 Fællesarealerne	7
5.4 Husdyr	7
5.5 Cykler, barnevogne, klapvogne m.v.	7
5.6 Musik	7
5.7 Vaskemaskine.....	7

5.8 Opvaskemaskine	7
5.9 Tørretumbler	7
5.10 Indgangspartier	8
5.11 Værktøj	8
5.12 Fodring af dyr	8
5.13 Altaner	8
5.14 Leg og boldspil	8
5.15 Erhverv	8
5.16 Paraboler og antenner	8

Indledning

Velkommen til din bolig hos Møllevænget & Storgaarden.

Husordenen er et fælles regelsæt, og gældende for afdelinger i Møllevænget & Storgaarden, der har godkendt husordenen på et afdelingsmøde.

Husordenen er fremlagt på Møllevænget & Storgaarden's organisationsbestyrelsesmøde den 14. november 2023 til orientering.

I en almen boligafdeling bor vi ofte mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Formålet med husordenen er at sørge for at vi alle bor godt og trygt i boligforeningen.

Vi håber, at denne husorden vil være med til at skabe et godt miljø, tryghed og tilfredshed for dig, som beboer i Møllevænget & Storgaarden.

1. Generelle regler

1.1 Kontakt

Lokalkontor

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til lokalkontoret:

Lokalkontoret

Stadfeldtsvej 49

8930 Randers NØ

E-mail: lokalkontoret@msbolig.dk

Telefontider kan findes på RandersBoligs hjemmeside.

Administrationen (RandersBolig)

Spørgsmål til lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Administrationsselskabet RandersBolig:

E-mail: post@randersbolig.dk

Tlf. 70 26 00 76

Opstår en akut situation i din bolig, som ikke kan vente til næste hverdag, kan du som lejer ringe til RandersBolig og vælge at blive viderestillet til vagten.

1.2 Husorden

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

I din afdeling afholdes der ét årligt afdelingsmøde. Afdelingsmøder er der hvor du kan gøre din stemme gældende. Her træffes beslutningerne og her er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

1.3 Klager

Klager over beboere der ikke overholder husordenen, skal fremsendes skriftligt til e-mail: beboerklager@randersbolig.dk. Klagen skal være tilstrækkeligt underbygget (F.eks. tid, sted dato). De involverede parter opfordres først til at tage en dialog. Anonyme klager behandles ikke. Du kan finde klagevejledning og et klageskema på RandersBoligs hjemmeside: randersbolig.dk

1.4 Afdelingens egen husorden

Ud over den fælles husorden for Møllevænget & Storgaarden, har din afdeling også sin egen husorden. Både den fælles husorden for Møllevænget & Storgaarden, samt din afdelings egen husorden er gældende for dit lejemål og for dig som beboer. Begge husordener har samme retsvirkning. Tilføjelser/ændringer til afdelingens egen husorden kan kun vedtages på afdelingsmødet.

1.5 Rygepolitik

Rygning på trapper, kælder og andre indendørs fællesarealer er ikke tilladt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og øvrige udearealer.

2. Fællesanlæg

2.1 Forsikring af ejendommen

Boligorganisationen har tegnet brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring for sine ejendomme.

Boligorganisationen er uden ansvar for ødelæggelse af beboernes indbo (se 2.2), samt ansvar over for anden person og dennes ejendele (se 2.3).

2.2 Forsikring af privat indbo

Boligorganisationen er uden ansvar for ødelæggelse af beboernes indbo, for eksempel ved brand- eller vandskade. Dette omfatter også skader som påføres fra andre lejemål. For eksempel hvis en brand- eller vandskade i et nærliggende lejemål kommer til at berøre dit lejemål. Møllevænget & Storgaarden opfordrer derfor alle sine beboere til at have en gyldig indboforsikring.

2.3 Ansvarsforsikring

Boligorganisationen er uden ansvar over for anden person og dennes ejendele, for eksempel hvis én beboer skulle komme til at gøre skade på anden beboer eller dennes ejendele. Møllevænget & Storgaarden opfordrer derfor alle sine beboere til at have en gyldig ansvarsforsikring.

2.4 Erstatningspligt

Boligorganisationen kan holde dig som beboer erstatningspligtig for ødelæggelser på boligorganisationens fællesanlæg, for eksempel hærværk, som er forårsaget af enten dig eller din husstand.

3. Dit lejemål

3.1 Vedligeholdelse i bo-perioden

Det påhviler dig som beboer at holde lejemålet forsvarligt vedlige samt udgifterne hertil. (Der henvises til afdelingens vedligeholdelsesreglement).

3.2 Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri. Fugtskader, der skyldes manglende

udluftning og varmetilførsel (kondens), skal straks udbedres af dig som beboer. Se din afdelings individuelle husorden.

3.3 Hårde hvidevarer

Opvaskemaskine må installeres. Der henvises til afdelingens råderetskatalog.

3.4 Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte parabol eller antenne, skal du skriftligt ansøge hos Lokalkontoret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op. Se din afdelings individuelle husorden.

3.5 Husdyr

Husdyrhold er ikke tilladt i Møllevænget & Storgaarden, med mindre det udtrykkeligt fremgår af lejekontrakten eller er besluttet på et afdelingsmøde. Se din afdelings individuelle husorden.

3.6 Fodring af fugle og dyr

Vilde fugle og dyr må ikke fodres, da det kan tiltrække rotter.

4. Dit lejemål og støj

4.1 Støj fra dit lejemål

Støjende aktiviteter, så som for eksempel musik, brug af larmende værktøj og andre støjgener, skal foregå med hensyntagen til de øvrige beboere. Husk du også ansvarlig for dine gæster. Se din afdelings individuelle husorden.

4.2 Støj udenfor

Tag hensyn til dine naboer, både når dine vinduer er åbne eller du færdes udenfor. Musik, støjende adfærd og lignende udenfor dit lejemål, bør ske med omtanke for de øvrige beboere. Her gælder ligeledes at du har ansvar for dine gæster. Se din afdelings individuelle husorden.

4.3 Dato for opsigelse

Lejemålet kan opsiges til den 1. i måneden. Opsigelse skal ske skriftligt til Administrationsselskabet RandersBolig. Du kan finde opsigelsesblanket på RandersBoligs hjemmeside.

5. Din afdelings individuelle husorden

5.1 Affald

Dagrenovation:

Alt affald skal indpakkes forsvarligt før det smides i molokken.

Spidse og skarpe genstande må ikke smides i disse.

Genbrug:

Rent papir, aviser, ugeblade og reklamer kommes i de dertil opstillede molokker. Flasker og glas rengøres og smides i de dertil opstillede molokker.

Miljøfarligt affald:

Beboere skal selv sørge for at aflevere dette på Genbrugsstationen.

Storskrald: Henstilles i storskraldrum ved beboerhuset på Flyvervej.

Der må ikke henstilles affald ved molokkerne!

Hvis De er i tvivl - kontakt Lokalkontoret.

Øvrigt affald:

Bortskaffes i henhold til Randers Kommunes storskralds- ordning (hvis De er i tvivl - kontakt Lokalkontoret).

5.2 Tørrerum

Lejerne har adgang til tørrerum i opgangene, der efter endt afbenyttelse afleveres i rengjort stand. Henstilling af møbler og lign. er ikke tilladt i tørrerummene.

5.3 Fællesarealerne

Fællesarealerne i afdelingen vedligeholdes helt ved afdelingens foranstaltning. Lejerne må derfor værne om beplantninger og græs, da alle anlæg står under lejernes beskyttelse.

5.4 Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr.

Det er tilladt at passe en hund for venner og familie, hvis de er bortrejst eller lignende, i max. 14 dage. Besøg derudover vil blive betragtet som fast ophold.

Hunden må ikke efterlades alene, så den er til gene for andre. Er du i tvivl – kontakt afdelingsbestyrelsen!

5.5 Cykler, barnevogne, klapvogne m.v.

Cykler, knallerter og barnevogne m.v. må kun hensættes på de af boligorganisationen anviste steder. Cykel- og knallert kørsel i anlæg, flisegange o. lign. er strengt forbudt.

Det er tilladt at henstille rollator i opgangen.

Knallerter og andre benzindrevne/motordrevne køretøjer må ikke henstilles i kældrene.

Gasflasker, Benzin og andre brandfarlige væsker må ikke opbevares i kældrene.

Fodtøj, legetøj og andet må ikke henstilles i indgangspartier, under trappen, på trappen eller foran indgangsdøre.

Det samme gælder for kældergange.

Sker der personskade ved fald over fodtøj, legetøj eller andre ulovligt hensatte effekter, kan skadevolder forvente et erstatningskrav fra skadelidte.

5.6 Musik

Benyttelse af TV, radio og anden form for musik, herunder musikinstrumenter, skal ske med tilstrækkeligt hensyntagen til naboer, over- og underboer, dog skal der være ro fra kl. 21.00 til kl. 8.00.

Vi opfordrer til at man adviserer sine naboer, hvis man forventer ekstra støj, eks. I forbindelse med festlige lejligheder.

5.7 Vaskemaskine

Snavs- og fnugfiltret skal rengøres jævnligt efter behov. Vaskemaskinen må kun benyttes i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 21.00.

5.8 Opvaskemaskine

Opvaskemaskine må ikke installeres i lejligheden uden skriftlig tilladelse fra boligorganisationen. **Der skal bruges drypbakke under opvaskemaskinen.**

5.9 Tørretumbler

Installering af tørretumbler i lejlighederne må kun ske med en type med kondenseringsanlæg og efter godkendelse af boligorganisationen. Snavs- og fnugfiltret skal rengøres og vandbeholder tømmes efter brug.

Tørretumbleren må kun anvendes i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 21.00.

5.10 Indgangspartier

Dørene skal holdes lukkede i indgangspartiet.

Alle døre skal kunne lukkes frit og må ikke holdes spærret med kiler eller andet, ind- og udflytning dog undtaget.

5.11 Værktøj

Det er kun tilladt at anvende boremaskiner, slagværktøj og andet støjende værktøj i lejlighederne på følgende tidspunkter:

Mandag til fredag fra kl. 07.00 til kl. 19.00

Lørdag fra kl. 09.00 til kl. 18.00.

Søndage samt danske helligdage må andet støjende værktøj samt boremaskiner, slagværktøj og andet ikke anvendes.

5.12 Fodring af dyr

Fodring af katte, fugle m.v. må ikke finde sted, bl.a. fordi madrester som ligger på jorden kan tiltrække rotter.

5.13 Altaner

Snore til tøj og lignende må ikke være synlige over kanten på altanen.

5.14 Leg og boldspil

Leg og boldspil skal foregå på de dertil indrettede pladser. Der er baner til boldspil ved beboerhuset.

Det er forbudt at lege på trapper, indgangspartier og tørrealtaner i opgangen, samt mellem garagerne og på disses tage.

5.15 Erhverv

Det er forbudt at drive erhverv i eller fra boligen uden forudgående skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

5.16 Paraboler og antenner

Radio- og TV-modtagelse: Der kan efter skriftlig ansøgning – gives tilladelse til opsætning af udendørs antenne – herunder paraboler.

Ansøgning om tilladelse til opsætning af parabol/antenne skal sendes til administrationsselskabet RandersBolig. Ved fraflytning skal parabol/antenne nedtages.

Afdelingsmødet i afdeling 51

Eventuelt:

Drøftelse om den nye badesø på Nordre Fælled

- Hvad kommer det til at betyde for vores parkering?
- Øget trafik i vores område?
- Hvad er kommunens plan for dette?

Indsendt af: Afdelingsbestyrelsen