

Forretningsorden for: ældreboligerne Skovvangsvej 145-163 (Nord 1)

Navn og beliggenhed

§ 1. Denne forretningsorden omfatter ældreboligerne beliggende Skovvangvej 145-163, kaldet Nord 1 i Århus Kommune.

Afdelingens ledelse

§ 2. Hvert år afholdes inden den 1. oktober, ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i afdelingen. Indkaldelse skal ske, således at indkaldelsen er fremme senest 5 uger før mødet. Indkaldelsen sker ved brev (evt. digitalt) til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet og dagsordenen.

Dagsordenen for mødet er, jfr. dog stk. 3:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent
3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.
 4. Behandling af indkomne forslag.
 5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
6. Beslutning om:
 - a) regnskabsgodkendelse
 - b) afholdelse af valg
 - c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen
 - d) afdelingsbestyrelsens størrelse
7. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne herom i § 5, stk. 3.

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formanden for afdelingsbestyrelsen.

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25% af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når kommunen anmoder afdelingsbestyrelsen

herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af kommunen. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

§ 3. Budget for det kommende år for afdelingen udsendes til samtlige husstande i afdelingen, således at det er fremme senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke et regnskabsmøde, jfr. §2, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jfr. §2, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for afdelingen til samtlige husstande i afdelingen, således at det er fremme senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet en skriftlig årsberetning, skal denne tillige udsendes til samtlige husstande i afdelingen, således at det er fremme senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

§ 4. Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, hvis afdelingsmødet tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne ud over den fastsatte positivliste.

Stk. 2. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15% af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt lejerne i afdelingen, hvis mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltager fremsætter krav herom.

Stk. 3. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

Stk. 4. Afdelingsmødet undersøger, om der er god ro og orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til kommunen.

Stk. 5. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

§ 5. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen, disses ægtefæller eller dermed sidestillede personer og fuldmagtshavere. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - kommunen og repræsentanter for denne, herunder eventuel administrator. Afdelingsmødet

kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Kommunen kan bestemme, at andre deltager i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der iflg. stk. 1, 1. og 3. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet, og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være Boligadministrationen i hænde senest 3 uger før mødet. Forslag udsendes til samtlige husstande, således at det er fremme senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens lejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når der har været stemt om et forslag ved urafstemning, kan en ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte at der kan stemmes ved fuldmagt. Fuldmagt kan gives til nære pårørende, eller andre som har en langvarig, tæt og naturlig relation til beboerne. Fuldmagten afgives for en begrænset tidsperiode, eller til en veldefineret anledning, eksempelvis et afdelingsmøde.

§ 6. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse, der dog skal bestå af mindst 3 medlemmer.

Afdelingsbestyrelsen

§ 7. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller og dermed sidestillede personer.

Stk. 2. Bestyrelsen vælger formanden, medmindre afdelingsmødet har bestemt, at formanden vælges på mødet.

Stk. 3. Hele bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Der vælges mindst to suppleanter. Suppleanter vælges for et år af gangen.

§ 8. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

§9

Stk. 1. Afdelingsbestyrelsen foreligger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved

urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 5, stk. 3.

Stk. 3. Kommunen skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 4. Formanden og kassereren er hver for sig tegningsberettigede på vegne af afdelingsbestyrelsen. *Vedtaget*

Ændringer i forretningsordenen

§ 10. Kommunen kan foretage ændringer i forretningsordenen. Eventuelle ændringer forelægges for det førstkommende ordinære, obligatoriske budgetmøde.

Vedtaget på afdelingsmødet den 30. maj 2017

HUSORDEN

for beboere på Skovvangsvej 145-163 (Nord 1)

Normal husholdningsaffald emballeres i dertil egnede affaldsposer og bindes til.

Der kan eventuelt på foranledning af Kommunen eller dagrenovations-selskabet blive tale om kildesortering af

I. affald i pap og papir som den ene gruppe

- II. kemikalieaffald (batterier, lysstofrør, malervarer, terpentin m.v.)
som den anden gruppe,
- III. flasker, glas m.v., som den tredje gruppe
- IV. kompostbart affald (madaffald m.v.) som den fjerde gruppe og
- V. øvrigt affald som den femte gruppe

Lejerne skal i så fald selv sortere affaldet i de påbudte affaldsgrupper og komme affaldet i de rigtige beholdere.

Intet affald må henkastes på fortov, gade eller fællesarealer eller anbringes noget andet sted end i de tilstedeværende containere. Affald, som ikke fjernes med dagrenovationen uden ekstra betaling, skal lejeren fjerne for egen regning.

Cykler, El scootere og lignende må ikke henstilles på ejendommens trapper og gangarealer.

Kælder. Der må ikke opbevares effekter såsom møbler i kælderen uden for de anviste pulterrum. Opbevar ikke noget af værdi i kælderen. Af hensyn til faren for pyromanbrande må aviser m.v. ikke anbringes i kælderen eller i de enkelte kælderrum. Sådant affald henvises til containerne. Papkasser rives i stykker inden de kommes i.

Vask. Når lejeren ønsker at vaske tøj i vaskekælderen reserverer lejeren tid vedr. benyttelsen i reservationsbogen. Har en lejer ikke 30 minutter, efter den reservede vasketid indfundet sig i vaskekælderen og er begyndt at vaske, er enhver lejer i bebyggelsen herefter berettiget til at benytte den reservede vasketid. Vaskekælderen skal efter endt benyttelse gøres ryddelig og tørretumbler fejes. Tørring af tøj må ikke finde sted fra vinduer eller på altangange.

Vedligeholdelse af lejligheden. Lejeren skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse, nøgler og holde vand- og elafbrydere forsvarligt vedlige. Lejeren skal endvidere vedligeholde WC-kummer, cisterner, vaskekummer, køleskabe, emhætter, komfurer og lignende installationer, med mindre lejeren kan godtgøre, at forringelsen ikke skyldes hans forsømmelse.

Rensning af tilstoppede vandlåse og afløb indtil faldstammen hører også med til vedligeholdelse. Der må kun benyttes toiletpapir i WC'et

og intet, som kan stoppe afløbet må kastes i WC-kummen.

Lydstyrken fra fjernsyn eller radio må ikke være så kraftig, at den generer øvrige beboere.

Fodring af fugle. Det er ikke tilladt at fodre fugle, hverken fra fuglebræt eller udsmidning af foder på græsarealerne.

Husdyr. Det er tilladt at holde husdyr, dog ikke kamphunde eller lignende racer. Hunde skal holdes i snor og ejeren skal samle hundens efterladenskaber op.

Motorkøretøjer. Biler, motorcykler og knallerter må ikke henstilles, således, at de generer ind- og udkørsel for andre. Parkering skal finde sted på de dertil indrettede parkeringspladser.

Rygning. Det er pr. 1. november 2018 vedtaget ved afstemning, at der ikke må ryges på adressen Skovvangsvej 155. Flytter man ind i boligerne i denne opgang, skal man være opmærksom på, at der ikke må ryges i lejlighederne. Derudover må man heller ikke, jvf. rygeloven, ryge på fælles gangarealer.

PRAKTISKE OPLYSNINGER

Forsikringsforhold. Ejendommen er forsikret med brand-, vand- og stormskadeforsikring, der dækker for skader på ejendommen og det faste inventar.

Lejeren må selv forsikre eget indbo, såsom møbler, tæpper og elektriske apparater.

Lejligheden skal overalt være rengjort (også elkogeplade, ovn, køle-/fryseskab, emhætter inkl. filter, afløb m.v.) ligesom lejligheden skal afleveres med nypudsede ruder.

Generelle forhold. Lofter, træværk, rør og radiatorer må kun males i hvidt. Trægulve og dørtrin skal holdes lakerede, hvis gulvene var lakerede ved indflytningen. Der må kun lakeres med klar lak. Trægulve må ikke males.

Vejledning om varmeregulering. Det er mest økonomisk at holde en jævn opvarmning i lejligheden, også om natten. Det kan derfor ikke betale sig at regulere ned om natten. Stilling 3 på ventilen giver ca. 20 grader. Radiatorventilerne skal helst ikke være mere åbne, end at radiatorerne er kolde på den nederste del. Hvis der er flere radiatorer i samme rum, er det mest økonomisk at opvarme med alle radiatorer.

Udluftning flere gange om dagen i ca. 2 - 3 minutter hindrer kondensvand på vinduer.

Vedtaget på afdelingsmødet den 30. maj 2017