

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde i Storbylandsbyen 2 - Tirsdag 18/2 - 2025

Deltagere:

- Fra østjysk bolig / Lejerbo: Susanne og Lena
- Husstande: 20 husstande inkl. bestyrelsen (21 personer)

Velkomst

Daniel byder velkommen

Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Susanne anbefales som dirigent af bestyrelsen og vælges som dirigent af salen.

- Susanne starter ud med at fortælle at mødet er indkaldt rettidigt.

Katrine bliver valgt til referent

Stemmetællere: Katrine, Frank og Daniel fra bestyrelsen melder sig til at være stemmetællere og bliver valgt.

Inden katalogerne gennemgås bliver der fortalt om de generelle love og regler som ikke kan ændres på.

Dokumenterne skal laves for at sikre at afdelingen er rar for alle at bo i.

Det pointeres at der kan stilles nye forslag allerede i september til afdelingsmødet.

Råderetskatalog

Generelt: Hvad vi som beboere kan gøre for at gøre vores hjem personligt udenfor boligen.

OBS: Alt råderetsarbejde kræver en godkendelse. Hvis dette ikke gøres inden arbejdet startes ville der kunne blive bedt om at arbejdet tages ned igen eller beboeren kan risikere at skulle betale ved evt mislighold ved fraflytning. Alt råderetsarbejde sendes til godkendelse hos boligforeningen inden påbegyndelsen.

Der skelnes mellem forbedring og forandring i råderetskataloget. Her skal afdelingen være obs på at når det er en "forbedring" kan der IKKE kræves at det skal fjernes ved fraflytning. En

”forandring” lægger ikke afdelingen til last og skal flyttes ved fraflytning. Derfor vil der ved nogle forbedringer blive vedhæftet en ekstrabetaling til lejeren i form af øget husleje. Samtidig vil der ved forbedringer være tilfælde, hvor disse giver den nuværende lejer penge retur ved fraflytning fra den nye lejer. Dette står desuden også i råderetskataloget.

Kun punkter hvor der sker ændringer refereres:

Punkt C:

- Der kommenteres, at hegnet bør ændres til max 180 cm højt, da dette er samme max højde som hækken.
 - o Dette godkender salen
- Der fjernes brugen af stolpesko
- Der er en særlig aftale med beboere der har skur i haven da det her ikke er muligt med 30 cm afstand til hæk mod døren til skuret. Dette godkendes ved indsendelse inden opsætning.

Punkt D:

- Dette punkt gør sig gældende også mod fællesstien og brandstien hvis der er hæk.
- Der fjernes brugen af stolpesko

Punkt E:

- Der kommenteres, at højden bør ændres til max 150 cm for at sikre at hunde bliver inden for hegnet.
 - o Dette godkender salen

Punkt F:

- Der spørges, om få fliser mod fællesstien også går ind under dette. Der svares, at dette gør sig gældende for alle fliser der lægges, for at sikre at beboeren ikke hæfter ved fraflytningen. Derfor anbefales det, at der altid søges, inden arbejdet udføres.

Punkt H:

- Der præciseres, at dette skal sættes fast i træ, og dermed er det ikke muligt for alle boliger.

Der stemmes om kataloget godkendes som det er og med de få rettelser indskrevet ovenfor:

Stemmer for: 34

Stemmer imod: 6

Stemmer blankt: 0

Råderetskataloget godkende

Vedligeholdelsesreglement

Generelt: En guide til beboere, om hvordan lejemålet skal vedligeholdes. Bliver brugt især ved udflytning, så afdelingen ikke hæfter for fraflytninger.

Hvis man som lejer ikke følger vedligeholdelsesreglementet betragtes det som mislighold og man kan som lejer hæfte for det.

Det skal gøres opmærksom på, at vi som lejer ikke kan blive bedt om at aflevere lejligheden i bedre stand end vi har modtaget det.

Kun punkter hvor der sker ændringer refereres:

Punkt V: Særlig udvendig vedligeholdelse

- Punkt 1: "Renholdelse af terrasse" Her tilføjes hvad "renholde" indebærer: Heraf i form af fejning og algefjernelse.
- Punkt 5: Her præciseres at de minimum 1 meter afstand er fra skel
- Punkt 6: Her præciseres at der ikke må stå ting der tiltrækker rotter og andre skadedyr. Herunder husholdningsaffald, dyremad, gødning osv.
 - o Derudover tages der op i salen om der skal præciseres yderligere omkring hvad der må stå på terrassen. Dette er en tilkendegivelse og ikke en afstemning. Der gives til kende, at den nuværende formulering er ok.

Punkt VI: Særlige regler for indvendig vedligeholdelse

- Punkt 35: Her slettes at syreholdige produkter ikke må bruges, da dette ikke er et problem.
- Punkt 36: Punktet med "Lejer selv skal skifte...." slettes.

Bilag til vedligeholdelsesreglement afsnit VII pkt 4:

- "Køkkenskabe og skuffer indvendig" rykkes ned på 2

Der stemmes om kataloget godkendes som det er og med de få rettelser indskrevet ovenfor:

Stemmer for:34

Stemmer imod: 4

Stemmer blankt: 2

Vedligeholdelsesreglementet godkendes

Husorden

Generelt: Sikrer afdelingen mod rod, støj og andre "dagligdagsproblemer" En aftale vi som beboere laver med hinanden om hvordan vi bor sammen her i afdelingen. Husordenen er et juridisk dokument og kan benyttes til opsigelse af lejer. Dette er i YDERSTE tilfælde. Dette dokument kan også benyttes i forbindelse med beboerklager.

Kun punkter hvor der sker ændringer refereres:

Affald:

- Skrivefejl i afsnit 2 ændres
- Der gøres opmærksom på, at affald vi ikke selv kan komme af med i affaldssystemet skal vi kontakte kommunen for at få afskaffet (storskrald mm). Haveaffald skal vi selv køre på genbrugsstationen med.

Fodring af fugle kun foderbræt eller foderautomat:

- Der kommenteres at fuglefodring burde helt forbydes, dette tages op i salen til en tilkendegivelse og flertallet stemmer for at den nuværende skrivemåde beholdes.

Fyrværkeri

- Tilføjelse: Det må ikke afbrændes på fællesstien. Husk at rydde op efter dig.

Parkering

- Der ændres, at trailere må parkeres i max 24 timer.

Støj:

- Præciseres: Ændres så alle former for støj skal holdes inden for tidsrummet, da der skal præciseres, at fester og musik først må starte på disse tidspunkter.
- Der slettes: "Der må ikke afspilles musik i haven"

Rygning:

- Der slettes formuleringen "det er ikke tilladt at ryge på fællesarealet" og dette punkt tages med til afdelingsmødet af bestyrelsen, så det kan debateres ordentligt.

Der stemmes om kataloget godkendes som det er og med de få rettelser indskrevet ovenfor:

Stemmer for: 36

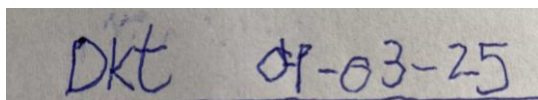
Stemmer imod: 4

Stemmer blankt: 0

Husorden godkendes

Mødet hæves

Underskrift formand (Daniel)

A photograph of a piece of paper with handwritten text in blue ink. The text reads "DKT" followed by a small mark and then "09-03-25".

Underskrift Dirigent (Susanne Frelsvig)

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Susanne Frelsvig".

6. marts 2025