



20. november 2019

Indkaldelse til afdelingsmøde i Søfryd

Torsdag den 28. november 2019, kl. 19:00, i

Caféen i "Sønderhaven", Søndergårds Allé 100, 2760 Måløv

Afdelingsmøderne er din mulighed for at få indflydelse på udviklingen i Søfryd.

Alle større beslutninger træffes nemlig på et afdelingsmøde. Det drejer sig om huslejens størrelse, valg til afdelingsbestyrelsen, beslutninger om renoveringer og meget andet.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab
Bilag: Komprimeret regnskab
5. Behandling af indkomne forslag
 - 5.1 Forslag fra Claus Linné
 - 5.2 Forslag fra Susanne Froberg
 - 5.3 Forslag fra Afdelingsbestyrelsen
6. Eventuelt

Hvis du ønsker det komplette regnskab, kan dette fås som pdf-fil ved at sende en mail med "Regnskab" i emnefeltet til john.olsen@mail.dk

Adgang og stemmeret

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har lejeren og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Vi glæder os til at se dig til mødet.

Traditionen tro!

Vi serverer gløgg og æbleskiver for at markere, at det snart er jul, og der er selvfølgelig også mulighed for kaffe/the, vand og øl.

Derfor vil vi gerne af hensyn til det praktiske arrangement have en tilmelding til mødet – enten ved en mail eller en seddel i min postkasse.

I, der allerede har meldt jeres deltagelse, skal ikke melde jer igen!

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen
John Olsen

Indkomne forslag til afdelingsmøde i Søfryd

Torsdag den 28. november 2019

5.1 Forslag fra Claus Linné:

Kan der oprettes en fælles e-mail adresse til bestyrelsen?

Var det muligt at få referater fra bestyrelsesmøder?

Definering/tydeliggørelse af hvor grænsen går mellem bestyrelsens og KAB's, viceværternes, arbejde? (Eks. påtale hvis ikke husordenen overholdes?)

5.2 Forslag fra Susanne Froberg:

Forslag om afholdelse af næste beboermøde (februar 2020) i fælleshuset

Begrundelse:

Ved afholdelse af beboermøde i fælleshuset får beboerne mulighed for at se huset med henblik på at udvikle ideer til arrangementer til gavn for beboerne i Sønderhaven. Når vi har et fælleshus giver det god mening at bruge det. Endvidere vil beboerne kunne se fælleshuset med henblik på egen leje af huset.

På beboermødet i februar blev der stillet et spørgsmål om afholdelse af beboermøder i fælleshuset. Det synes jeg, at vi skal understøtte. Der er flere udfordringer for ejendomsfunktionærerne Henrik og Frank, at opstille borde og stole op og efterfølgende sætte dem på plads i fælles huset. Ved lån af huset skal der også gøres rent. Der skal der i hvis grad også ved lån af lokaler i Sønderhaven.

Næste møder kan afvikles med tilbud om øl og vand, så der er begrænset rengøring.

Klaus og Susanne Froberg vil gerne være ansvarlige og stå for det praktiske ved næste arrangement og sandsynligvis vil andre også hjælpe med dette.

Sønderhaven anvendes også til andre arrangementer og desværre har det betydet, at et andet arrangement for seniorer var påtænkt denne samme dato. Derfor er der god grund til at bruge fælleshuset, så der er plads til alle arrangementer.

Efter dette møde kan der ske en evaluering af arrangementet med inddragelse af beboerne med henblik på meningsfuldhed, faciliteter og praktiske opgaver.

5.3 Forslag fra Afdelingsbestyrelsen:

Revideret husorden – bilag vedlagt

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Søfryd.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige.
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter.
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen.

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på www.kab-bolig.dk.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden og vis hensyn, så dine naboer kan få deres nattero.
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 08.00 og 18.00
 - Weekender mellem kl. 10.00 og 16.00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest.



Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Der må ikke opsættes parabol eller antenne på ejendommen.
- Brug kun navneskilte, som er godkendt af ejendomskontoret.
- Husk at tømme din postkasse.
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer.
- Begræns rygning mest muligt – også udendørs da tobaksrøg kan trænge ind og genere naboer – og smid aldrig aske eller skod ud fra altanen.
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum.
- Sørg for at kælderdøre er låst, når du forlader kælderen.



Forslag til vedtagelse på afdelingsmøde:

28. november 2019

- Har du altan, så hold den pæn.
Hvis du ønsker at opsætte læskærm eller læsejl, så vælg en model med naturfarver, der passer til facadeudtrykket.
- Har du have/terrasse, så hold den pæn.
- Hold trappeopgangen pæn – sko og støvler er private genstande og skal opbevares inde i lejligheden – ikke i fælles opgangsareal.
- Hold elevatoren pæn.
- Hold orden på cykelparkeringen.

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne og på lejepladserne.
- Undlad at fodre dyr og fugle på ejendommens område.
- Smid dit affald i de dertil egnede skraldecontainere.
- Stil aldrig affald uden for boligen i fælles opgangsareal.
- Smid aldrig affald og emballage fra madvarer i affaldsbeholderne ved indgangsdørene. Fuglene finder det og sviner vores omgivelser til.



Hensyn: Husdyr

- Det er ikke tilladt at have husdyr i Søfryd



Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab.

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det.
- Tal venligt og respektfuldt til andre.
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den, det vedrører.
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendoms-kontoret.
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser.



Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan ved affaldscontainerne.
- Ejendomsfunktionærerne har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv – ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet.



- De opstillede affaldsbeholdere uden for opgangsdørene må ikke bruges til husholdningsaffald. Fortæl også dine børn det.

Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting.
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også kender reglerne og overholder dem.
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe.
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader.
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen.
- Sørg for at ventilationsåbninger er korrekt justeret for at sikre tilstrækkelig opvarmning og luftskifte. Det er ikke tilladt at lukke ventilationskanalerne, da vores system er baseret på et kollektivt nøje indreguleret luftskifte.



Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning.
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det.
- Såfremt din husstand råder over mere end én bil, henstiller vi til at bil to placeres på overskydende pladser ud mod Søndergårds Alle, så alle har en rimelig chance for at have sin primære bil i nærheden af sin bolig.
- Varebiler/kassevogne skal parkeres på pladserne ud for nr. 3 og 5 og ud mod Søndergårds Alle for ikke at genere beboeres udsyn fra stuelejlighederne.
- Sørg for at dine gæster overholder parkeringsreglerne.
- Store biler, der ikke kan holde inden for de afmærkede pladser, må ikke parkeres på vores område. Der findes i kommunen særlige pladser, der er egnet for sådanne køretøjer.
- Trailere og maskiner må ikke være permanent parkeret i vores område.



Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen.
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer.
- Hold branddøre og -vinduer lukkede.
- Brug af grill med kul eller briketter er kun på tilladt på de særligt indrettede pladser med flisebelægning.
- Anvendelse af kulgrill er ikke tilladt på altaner – brug i stedet el- eller gasgrill.
- Sørg altid for at grillning ikke generer dine medbeboere.



Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring.

Sørg for at indgangsdøre er lukket rigtigt – specielt i blæsevejr er det ikke altid at dørlukkeren virker, så døren lukker automatisk

Af hensyn til de beboere, der bor i stuelejligheder lige ved indgangsdøren, er det god stil at lukke døren med hånden, så den ikke smækker hårdt i.

