



AAB
Sjælør Boulevard
På vej
mod den nye
AAB afdeling 50

Dagsorden og forslag

til

afdelingsmødet tirsdag den 23. september 2014, kl. 19.00

Vaskeribygningen

Sjælør Boulevard 111



Beretning

På vej mod den nye afdeling 50

Så er vi i gang med transformeringen til "den nye version" af AAB afdeling 50.

Sidste års opgravning af kloaker og opgravning til fjernvarmerør var kun en opvarmning.

Renoveringen er nu i gang med rigtig mange, og også støjende aktiviteter.

Der er ingen tvivl om, at det er en stor belastning for den enkelte beboer, når der arbejdes i blokken med betonnedbrydning.

Har du brug for en pause, så lav en kop kaffe og sæt dig ned i vaskeriet. Her er der opsat lidt mere behagelige stole.

Vi skal ved dette års afdelingsmøde behandle både forretningsorden for afdelingsmøde, rettelse til husorden og rettelse til vedligeholdelsesreglementet. Alle en del af de fælles spilleregler, de regler som vi skal efterleve og afdelingsbestyrelsen skal administrere efter.

Vi ser desværre i stigende omfang, at der er enkelte beboere, som ikke efterlever de fælles regler, og som i øvrigt ofte bliver meget aggressive og personlige, når afdelingens ansatte og afdelingsbestyrelsen påtaler manglende overholdelse af reglerne.

Plan 20-10 Helhedsplanen

Beboerkoordinator Mette Chang er blevet ansat til at formidle kontakten mellem beboere og byggesagens mange parter.

Der udsendes et månedligt nyhedsbrev og man er altid velkommen til at besøge Mette Chang i kontor-containeren på legepladsen.

I forbindelse med at renovering går i gang i den enkelte blok, bliver der holdt blok-møde, hvor man får relevant information og kan stille spørgsmål.

Afdelingsbestyrelsen har været stærkt utilfreds med informationsmødet i den første blok og har taget skridt til at de næste blok-møder bliver væsentlig bedre. Der er fulgt op med et "Spørgsmål og Svar-papir", som udleveres ved de kommende møder, men som også kan hentes på www.aab50.dk.

Som en opfølgning på det først blokmøde er der efter krav fra afdelingsbestyrelsen anskaffet en lås, som kan sættes i døren til fx soveværelse, hvor man kan opbevare sine mere værdifulde effekter.

Det er vigtigt, at man har en indboforsikring (familieforsikring) både i forbindelse med byggesagen, men også i dagligdagen.



Husk ved indbrud

Du skal selv sørge for nødvendig afdækning af dør mv. evt. via dit forsikringsselskab.

Oversvømmelse i kælder

Skader skal anmeldes til dig eget forsikringsselskab. Dette gælder også hvis kælderrummet skal ryddes.

Kontakt straks varmemester /afdelingsbestyrelse næste hverdag. Har indbrud sammenhæng med helhedsplanen skal beboerkoordinator kontaktes.

Der har i startfasen været nogle situationer, hvor håndværkerne har glemt at låse døren. Her har byggeledelse omgående skredet ind.

Plan 20-10 - Køkken

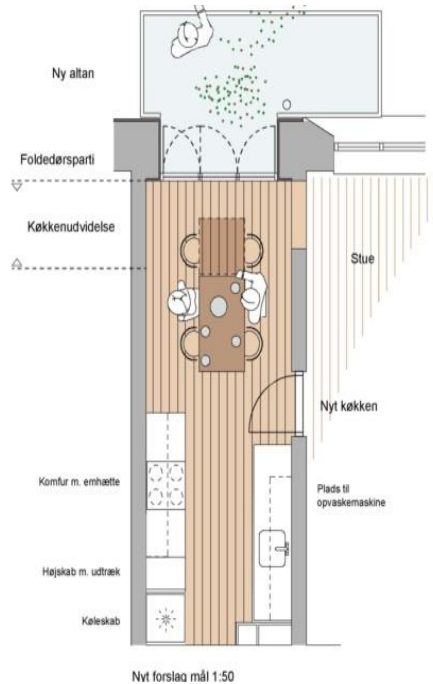
Køkken-løsningen blev vedtaget på det ekstra ordinære afdelingsmøde den 13. juni 2013.

En løsning som omfattede udvidelse af køkkenet og åben gennemgang ved den gamle altandør.

Vi kan glæde os over, at der ved renovering af køkkenet også er blevet økonomi til et nyt køkkengulv, således at vi undgår overgang mellem gammelt og nyt køkkengulv, ligesom vi har fået anskaffet et endog særdeles solidt dørparti til altanen.

Enkelte beboere, som måske ikke var til stede på det ekstraordinære afdelingsmøde, har kritiseret, at der ikke er bevaret en dør mellem stue og køkken, hvor den gamle altandør var placeret. Dette er ikke indtænkt, dels på grund af lysforholdene, men også på grund af økonomien.

Det vil for den enkelte beboer være muligt at tilkøbe sig en lukning af dørpartiet, som dog skal fjernes ved fraflytning. Det anbefales, at man først træffer sin beslutning, når man har taget det nye køkken i brug, så man har haft lejlighed til både at prøve lysforhold og funktionalitet.



Plan 20-10 Vandmåler

Kommunen har stillet krav om opsætning af vandmålere som en del af helhedsplanen.

Afdelingsbestyrelsen har truffet beslutning om, at betaling efter forbrug sættes i værk fra den 1. januar 2016. Måling vil dog blive startet, når den enkelte blok er færdig. Der er i budget 2015 afsat penge til aflæsning, således at vi kan få et overblik over forbrugsmønsteret, som kan benyttes til en generel rådgivning af beboerne.

Det er allerede nu en god ide at tænke på sit vandforbrug, og om nogen i husstanden bruger ekstra meget vand. Det kan blive en dyr fornøjelse.

Plan 20-10 Infrastrukturprojektet

Både vi og AKB har modtaget et tilskud på ca. 10 millioner kr. fra infrastrukturpuljen til at få løftet vores område.

Ved beslutning om helhedsplanen blev der orienteret om de grønne områder, ligesom det blev oplyst, at der ville ske en opskalering, hvis vi kunne få støtte fra infrastrukturpuljen.

Tilskuddet betyder, at vi kan få udskiftet vores belysning og opgraderet stisystemet.

Vore rådgivere arbejder pt. på det endelige projekt, som snarest vil blive præsenteret på et informationsmøde.

Omlægning af antenneanlægget.

Omlægning af antenneanlægget er desværre blevet forsinket.

Desværre måtte en pilot-installation i en opgang aflyses, da en beboer ikke ville medvirke. Det har vi ikke prøvet før.

Vi håber, at kunne redegøre for det videre forløb på afdelingsmødet.

Varmecentralen Sjælør Boulevard

Varmecentralen er ikke længere en del af AAB afdeling 50. Vi havde alligevel forventet at blive orienteret, når skorstenen skulle sprænges i luften. Dette skete ikke

Vi glæder os til - formentligt sidst på året - at byde velkommen til en stor dagligvarebutik fra LIDL. En butik som kan være med til at løfte kvarteret.



Skybrud

Skybruddet i 2011 ramte os hårdt og vi har efterfølgende investeret ganske mange penge i skybrudssikring.

Skybrud er kommet for at blive. Den 30. august 2014 havde vi igen et voldsomt skybrud som ramte os. Skaderne var heldigvis meget mindre og ramte kun de to højhuse og primært Sjælør Boulevard 123 til 131 på grund af renoveringsarbejderne.

Rådgiverne blev omgående sat til at analysere årsagen til, at vi fik noget vand i kældrene. Deds er nu afklaret, at problemet kan henføres til drænet rundt om husene, som vi nu skal have taget hånd om. Overskuddet for 2013 foreslås anvendt til bl.a. dette formål.

Vi har oprustet med yderligere udstyr til opsamling af vand og affugtning, når skaden er sket.

Sjælør Helhedsplan

OS PÅ SJÆLØR Sjælør Helhedsplan



Byggearbejderne på Københavns åbne Gymnasium og hos os selv har bevirket, at idrætscontaineren er blevet flyttet op til VIBO ved Vigerslev Alle.

Information om helhedsplanen kan fås på deres hjemmeside www.sjælør.dk og ved henvendelse på kontoret på Sjælør Boulevard 107. Aktiviteter annonceres ved opslag i opgangene.

Helhedsplanen løber til udgangen af 2016 og betales af Landsbyggefonden og de respektive boligorganisationer.

Klubber og Sociale aktiviteter

Der er forskellige traditioner for klubber og sociale aktiviteter i de forskellige bebyggelser i området.

I AAB afdeling 50 har vi haft tradition for, at der stilles lokaler til rådighed for klubber, der er åbne for alle beboere. Det er op til medlemmerne at finansiere driften. Der er lejlighedsvis ydet et mindre tilskud til drift og anskaffelser.

Vi har i nyere tid haft Legestue for småbørn, kvindeklub og billardklub. Det må erkendes, at klubvirksomhed kræver ansvarlige ildsjæle. Mange vil nyde, færre vil yde.

Mens vi havde vores selskabslokale på varmecentralen var der også tradition for afholdelse af jule- og fastelavnsfest, ligesom der nogle år skete fejring af afdelingens fødselsdag med et børnearrangement, hvor der bl.a. blev plantet blomsterløg og med efterfølgende underholdning.

Vi har aktuelt en Seniorklub, som mødes en gang om måneden til både snak og ture.

Vi har i år støttet fastelavnsfest til bebyggelsens børn hos Kvindeklubben som er oprettet via Helhedsplanen og omfatter AKB, VIBO og AAB.

Når vi får vores nye beboerhus er det tanken, at vi skal have genoplivet nogle af de gamle traditioner, men også sikre nye aktiviteter for og med beboere i AAB afdeling 50. De sparsomme budgetlagte midler til sociale formål vil blive dedikeret til aktiviteter i det kommende beboerhus.

I budget 2015 er der afsat midler til et arrangement i forbindelse med afslutning af helhedsplan og præsentation af beboerhus

Vaskeriet

Vi har haft en række driftsstop i vaskeriet siden seneste medlemsmøde, som dels skyldes brug af egen sæbe og skyllemiddel, og dels skyldes at man ikke benytter poser til vask af BH'er

Vi har haft en vaskemaskine ude af drift i en længere periode, og vi har i august fået yderligere en maskine sat ud af drift gr. motorfejl. Begge maskiner er fra 1997, og det kan ikke betale sig at reparere dem. Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at der i løbet af efteråret skal ske udskiftning med en stor og en lille maskine. Der er via DV-planen foretaget henlæggelse til udskiftning.

De nye maskiner vil være af en nyere generation end vore nyeste maskiner. Der vil derfor blive holdt et åbent hus arrangement, hvor leverandøren vil præsentere de nye maskiner.

Afdelingsbestyrelsen overvejer udskiftning af styringssystemet, men afventer pt om det skal ske i sammenhæng med de øvrige arbejder i vaskeribygningen i forbindelse med tilkobling af beboerhuset.

Der er opsat nye borde og stole i vaskeriet. Kan evt. benyttes hvis støjen i lejlighederne bliver for voldsom i forbindelse med renoveringen.



Biler må kun anbringes på afdelingens parkeringsplads, hvis de har gyldig nummerplade påsat – monteret foran og bag på bilen. Efter helt samme regler som gælder for biler på offentlig vej. Politiet vil uden varsel blive anmodet om at fjerne biler, der ikke opfylder betingelserne.

Campingvogne må ikke placeres på området. Biler på 3.500 kg. og derover må ikke placeres på parkeringspladserne.

Hvad skete i 2013 og begyndelsen af 2014

Der er i 2013/14 gennemført følgende større aktiviteter:

- Omlægning af fjernvarmeforsyning med nedgravning af fjernvarmerør
- Skybrudssikring
- Omlægning af vandledning fra vaskeribygning til blokken Sjælør Boulevard 123-131 gr. mange brud efter nedgravning af fjernvarmerør
- Start af Helhedsplanen - *Plan 2010*

Information

Information og nyheder kan ses på afdelingens web-site www.aab50.dk. Vigtig information vil også være tilgængelig på afdelingens opslagtavler (opgange og vaskeri).

Lejlighedsvis omdeles et informationsbrev.

Helhedsplanens byggeledelse udgiver et månedlig nyhedsbrev, som også kan hentes på www.aab50.dk.

Personale

Afdelingens personale har siden sidste ordinære afdelingsmøde bestået af:

Varmemester xxx

Gårdmand xxx

Gårdmand xxx

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen har siden afdelingsmødet i 2013 bestået af:

Bent Haupt Jensen, formand

Annie Skaarup, kasserer

Hans-Christian Larsen

Jeannette Nissen

Fatma Tarhan

Afdelingsbestyrelsen træffes på afdelingskontoret hver tirsdag mellem kl. 19.00 og 20.00. Efterfølgende drøftes evt. aktuelle problemer. Der holdes normalt et månedligt bestyrelsesmøde.

Repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen har ugentlig møde med helhedsplanens projektleder.

Repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen har deltaget i følgende aktiviteter på afdelingens vegne:

- Styregruppen for Sjælør Helhedsplan
- Bestyrelsen for Sjælør varmecentral
- Møder i Boligforeningens repræsentantskab
- AAB's kursusvirksomhed og efterårskonference

www.aab50.dk

København, den 9. september 2014

Bent Haupt Jensen
Afdelingsformand

Annie Skaarup
kasserer

Hans Christian Larsen

Fatma Tarhan

Jeanette Nissen

Boligforeningen AAB , afdeling 50
indkalder herved til
ordinært afdelingsmøde

Tirsdag d. 23. september 2014, kl. 19.00
Adgang fra kl. 18.45

Mødet holdes i Vaskeribygningen, Sjælør Boulevard 111.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning
3. Regnskab for 2013 (orientering)
4. Forslag 1 - 8 fremgår af vedlagte bilag 1
 1. Ændring af forretningsorden for afdelingsmøde i afdeling 50
 2. Ændring af husorden som følge af bygningsændringer i forbindelse med helhedsplanen
 3. Ændring af vedligeholdelsesreglement
 4. Komfur, samt køle- og fryseskab overgår til beboerne efter udskiftning i forbindelse med helhedsplanen
 5. Principbeslutning om at udskiftning af køkken sker efter reglerne for Individuel kollektiv råderet.
 6. Indførelse af parkeringslicens i AAB afdeling 50
 7. Der afsættes 20.000 kr. til sociale aktiviteter
 8. Der nedsættes aktivitetsudvalg

5. Budget 2015 inkl. DV-plan
Stigning på 2%.

Ved vedtagelse af forslag nr. 4 vil stigningen være 0% .

Overskud for 2013 = 487.000 overføres til Henlæggelse til DV-planen til skybrudssikring og vandledning.

6. Valg

- a. Kasserer for to år (Annie Skaarup, modtager genvalg)
- b. 2 bestyrelsesmedlemmer for to år (Jeanette Nissen og Hans Christian Larsen, modtager genvalg)
- c. 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for to år (Lillian Jacobsen og vakant)
- d. 1 medlem til boligforeningens repræsentantskab for to år (Annie Skaarup, modtager genvalg)
- e. 1 suppleant til boligforeningens repræsentantskab for to år (Fatma Tarhan, modtager genvalg)

7. Evt.

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har afdelingens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer (folkeregistertilmeldt, fx dokumenteret ved sygesikringsbevis). Hver bolig har 2 stemmer.

Bolignr. skal oplyses ved indgangen. Nummeret fremgår fx boligafgiftskvittering/BS-opkrævning.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Forslag til behandling på afdelingsmødet den 23. september 2014

1. Ændring af forretningsorden for afdelingsmøde i afdeling 50

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Begrundelse:

Afdelingens forretningsorden for afdelingsmøde i AAB afdeling 50 er senest opdateret i 2005. For at forenkle vedligeholdelsesarbejdet og beslutningsproces indstilles det, at AAB afdeling 50 fremover benytter boligforeningens standarddagsorden med tillæg af nogle helt specifikke forhold for AAB afdeling 50.

Følgende er optrykt i bilag 2: Gammel forretningsorden for AAB afdeling 50. Gældende standard forretningsorden.

Forslag:

Tillæg til standard forretningsorden for AAB afdeling 50

Afdelingsmøder i AAB afdeling 50 benytter boligforeningens standarddagsorden med følgende ændringer/præciseringer:

1.
Mødet optages og der udarbejdes et kort beslutningsreferat.
2.
Beslutningsreferat udarbejdes ved afdelingsbestyrelsens foranstaltning og er tilgængeligt på www.aab50.dk, samt ved opslag i vaskeribygningen.
3.
Formand og et bestyrelsesmedlem vælges i ulige årstal.
Kasserer og to bestyrelsesmedlemmer vælges i lige årstal.
2 suppleanter vælges i lige årstal

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer foretages i pulje, såfremt der er samme valgperiode.

2. Ændring af husorden som følge af bygningsændringer i forbindelse med helhedsplanen

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

Begrundelse:

I forbindelse med helhedsplanen har beboerne - efter ønske(krav) fra kommunen - fået mulighed for at tilkøbe sig en trappe ned til græsplænen.
Der er udelukkende tale om en nedgang. Afdelingens meget begrænsede udearealer giver ikke mulighed for egen have eller areal til privat opbevaring af effekter foran nedgang.

I forbindelse med helhedsplanen indgår facaden som en integreret del af klimaskærmen, som ikke må ødelægges.

Der åbnes forsøgsvis op for, at det tillades at grille på altanerne såfremt det ikke er til gene for andre.

Forslag:

Ser det fulde forslag i bilag 3

3. Ændring af vedligeholdelsesreglement

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

Begrundelse:

Vedligeholdelsesreglementet skal ændres som følge af sammenlægning af lejligheder, nyt køkken, samt enkelte andre punkter, der specifikt er nævnt i forslaget.

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at rette vedligeholdelsesreglementet på følgende områder:

a.

Konsekvensændring som følge af nyt køkken og nye tekniske installationer. Standardfarve i køkken beskrives som de bliver leveret efter reovering af køkken.

b.

Standarder for sammenlægningslejligheder beskrives som ved aflevering fra byggesagen.

c.

Det præciseres, at der max må opsættes en maskine (vaske-/opvaskemaskine) i køkken med afdelingens standardinstallationer. Ønskes flere maskiner, skal der betales for omlægning af rørinstallationer. Begge dele må først iværksættes, når tilladelse er givet.

d.

Det præciseres, at køkkenelement(er), der er fjernet i forbindelse med opsætning vaske-/opvaskemaskine, skal reableres ved fraflytning.

d.

Det præcisere, at evt. opsat dør/væg mellem køkken og stue ved den gamle altandør, skal bringes tilbage til standard (fjernes) ved fraflytning.

f.

Nuværende tekst:

Altan

- Altan skal være malet i lys farve. Der må ikke være boret huller i altanens afskærmning, eller i vinduer og døres alu-beklædning.
- Døre og vinduers alu-beklædning må ikke males. Skal i givet fald reableres.
- Altan skal være ryddet og rengjort.

Ændres til:

Altan

- Facadeelementer og altanbrystning må ikke males. Der må ikke bores huller, skrues eller sættes søm i facadeelementer, altanbrystning, samt alu-beklædning på vinduer og døre.
- Døre og vinduers alu-beklædning må ikke males. Skal i givet fald retableres.
- Altan skal være ryddet og rengjort ved flytning.

g.

Nuværende tekst:

Andet

- Kælder/loftsrum skal være ryddet og rengjort.
- Der udleveres to nøgler til lejlighedens brevkasse i opgangens brevkasseanlæg.

Ændres til:

Andet

- Kælder/loftsrum skal være ryddet og rengjort.
- Der udleveres to nøgler til lejlighedens brevkasse i opgangens brevkasseanlæg.
- Der må ikke bores huller, skrues eller sættes søm i facadeelementer, altanbrystning, samt i vinduer og døres alu-beklædning.

h.

Præcisering vedr. nyt emfang

Emfang må ikke fjernes eller erstattes af udsugning med motor. Skal ved fraflytning afleveres rengjort.

4. Komfur, samt køle- og fryseskab overgår til beboerne efter udskiftning i forbindelse med helhedsplanen

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Begrundelse:

I forbindelse med kollektiv anskaffelse af hårde hvidevarer er det ikke muligt at honorere de mange individuelle ønsker, der er til hårde hvidevarer. Udviklingen i hårde hvidevarer gør det endnu vanskeligere, at honorere kravene til ny funktionalitet, som måske kun nogen er interesseret i og ønsker at betale for.

Nye beboere er i stigende omfang utilfredse med, at der ved indflytning leveres et brugt komfur og køle- og fryseskab.

Det må endvidere konstateres, at der er stor forskel på hvordan der passes på de hårde hvidevarer.

Forslag.

Komfur, samt køle- og fryseskab, udgår af lejemålet ved ibrugtagning af nyt køkken i forbindelse med Helhedsplanen.

Komfur, samt køle- og fryseskab, overgår til beboerens ejendom.

Reparationer er herefter afdelingen uvedkommende.

Henlæggelse til udskiftning af hårde hvidevarer ophører herefter. Der er pt. regnet med en udgift på 3 millioner kr. hvert 10. år. Henlæggelse til DV- planen reduceres med 300.000 kr. per år.

Vedtages forslaget reduceres budgetforlagets post til uforudsete udgifter samtidig, således at den forslåede stigning i driftsbudgettet for 2015 på 2 % undgås.

Ved ny indflytning leveres lejligheden uden komfur og Køle- og fryseskab. Ved fraflytning skal komfur og køle- og fryseskab fjernes.

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at gennemføre de nødvendige konsekvensrettelser i vedligeholdelsesreglementet

5. Principbeslutning om at udskiftning af køkken sker efter reglerne for Individuel kollektiv råderet.

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Begrundelse

Alle køkkener bliver udskiftet i forbindelse med helhedsplanen.

Fremover foretages der nødvendig reparation af køkken, således at det er funktionsdygtig, mens udskiftning til nyt køkken skal ske efter reglerne for individuel kollektiv råderet. Dette betyder at den enkelte beboere kan få lån til udskiftning af køkken og der sker udskiftning ved fraflytning med deraf følgende boligafgiftsforhøjelse.

Vedtages forslaget ikke, skal der allerede nu henlægges til fornyelse til DV-planen., hvilket formentlig vil svare til en boligafgiftsforhøjelse her og nu på skønsmæssigt 5-7 %

Forslag:

Udskiftning af køkken sker efter reglerne for Individuel Kollektiv råderet. Regelsæt og detaljer afklares senest til afdelingsmødet i 2030.

6. Indførelse af parkeringslicens i AAB afdeling 50

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Begrundelse:

På grund af stigende uvedkommende parkering på vore attraktive parkeringspladser – foran husene på Sjælør Boulevard og på pladserne ved indkørslen mod vaskeribygningen forslås det, at der kun må parkeres, hvis man har en parkeringslicens. Kontrol med overholdelse af reglerne overlades, som ved den nuværende løsning til et parkeringsservicefirma, som pålægger afgift efter gældende regler.

Forslag

Ved parkering foran husene på Sjælør Boulevard og ved indkørslen til SB 123 til 131 kræves der fremover parkeringslicens,.

Parkeringslicens giver ret til at parkere, men ikke ret til en parkeringsplads.

Gæster, samt erhvervsbiler henvises til grus-parkeringspladsen.

Der udleveres en parkeringslicens per lejlighed. Registreringsattest skal forevises og ejeren skal være folkeregistrertilmeldt lejemålet for at få en licens,

Der skal foretages en forhandling med KåG om deres ret til 20 pladser og reduktion som følge af rygeskur.

Forslaget sættes i kraft, når de fornødne aftaler er på plads. Varsling om iværksættelse sker med 1 måneds varsel ved opslag i opgange og på www.aab50.dk.

7. Der afsættes 20.000 kr. til sociale aktiviteter

Forslagsstiller:

xxx-xx

Forslag:

Der afsættes hvert år 20.000 kr. til sociale aktiviteter til glæde for afdelingens beboere. Det kan fx være tilskud til en tur for pensionister, en tur til Bonbonland eller en fastelavnsfest.

8. Der nedsættes aktivitetsudvalg

Forslagsstiller:

xxx-xx

Forslag:

Der nedsættes et udvalg, som alle stemmeberettigede beboere i afdelingen kan melde sig til. Udvalget udarbejder forslag til aktiviteter inkl. Budget, som afdelingsbestyrelsen skal godkende.

Nuværende forretningsorden

Forretningsorden medlemsmøder i AAB afdeling 50

Vedtaget på medlemsmødet den 24. maj 2005.

Dirigenten

§ 1

Valg af dirigent foretages ved håndsoprækning. Er der foreslået to eller flere kandidater foretages skriftlig afstemning.

Dirigenten får udleveret følgende materiale:

- Mødets forretningsorden
- Vedtægter
- Mødets dagsorden
- Indkomne forslag
- 1 stemmeseddel (mrk. annulleret)

§ 2

Dirigenten konstaterer mødets lovlige indvarsling og oplæser mødets dagsorden, som efter forsamlingens godkendelse sættes under debat i den vedtagne rækkefølge.

Stemmeudvalg

§ 3

Dirigenten udpeger eller forsamlingen vælger to mødedeltagere til i forening med dirigenten at foretage optælling af de afgivne stemmer, såfremt dirigenten skønner, at der er behov herfor.

Stemmer, der afgives skriftligt, optælles af udvalget, og resultatet af Afstemningen bekendtgøres af dirigenten.

Debatten

§ 4

Ønsker en mødedeltager ordet opgiver han sit navn og lb.nr. eller adresse til dirigenten, der sørger for, at talerne får ordet i den rækkefølge, de er indtegnede.

Uden forudgående indtegning kan ordet gives til afdelingsformanden.

Hvis dirigenten ønsker ordet til debatten, kan han efter forudgående indtegning få dette, imod at afgive dirigenthvervet til afdelingsformanden så længe.

§ 5

Talere bør altid henvende sig til forsamlingen og ikke til de enkelte mødedeltagere. Taleren må erindre sig, at forhandlingerne drejer sig om sagen og ikke om personerne.

Bruger en taler utilbørlige udtryk, kan dirigenten gøre opmærksom på, at dette ikke kan tolereres.

Nægter en taler at rette sig efter dirigentens henstilling, kan han fratages ordet. Ved gentagelse kan pågældende bortvises.

§ 6

En taler kan midlertidigt afbrydes af en ordensmeddelelse fra dirigenten, et forslags tilbagekaldelse eller forslag fra såvel mødedeltagerne som dirigenten om indskrænkning af taletiden.

Det er dirigentens pligt, før en taler får ordet, at meddele forsamlingen talerens navn, løbenummer eller adresse højt og tydeligt.

Al henvendelse til forsamlingen skal ske fra en af dirigenten anvist plads.

§ 7

Dirigenten har pligt til at fratage en taler ordet, hvis denne ikke holder sig til det foreliggende punkt, der er under behandling.

Dirigenten er i sådanne tilfælde suveræn.

Forkastes afdelingsbestyrelsens beretning, må afdelingsbestyrelsen træde tilbage.

Mødet afbrydes og nyt møde indkaldes ved forretningsudvalgets foranstaltning senest én måned efter.

Forslag

§ 8

Ændringsforslag indgives skriftligt til dirigenten og sættes under afstemning, før det oprindelige forslag.

Dirigenten kan, hvis det skønnes nødvendigt, suspendere mødet en kort periode for udarbejdelse af ændringsforslag.

Er der indkommet flere ændringsforslag til det samme enkeltforslag, skal det ændringsforslag, der efter dirigentens skøn er det mest vidtgående, sættes under afstemning først.

Hvis der indkommer flere ændringsforslag til en samlet pakke f.eks.en husorden, foretages afstemning over disse i den rækkefølge, hvori de er indgivet til dirigenten.

Hvis ændringsforslaget forkastes stemmes om hovedforslaget.

Såfremt ændringsforslaget vedtages, bortfalder hovedforslaget.

Under ændringsforslag, det vil sige forslag til ændringer i et allerede stillet ændringsforslag, sættes under afstemning, før der stemmes om selve ændringsforslaget.

Forretningsorden

§ 9

Hvis en mødedeltager beder om ordet til et nærmere angivet punkt i forretningsordenen, skal dirigenten efterkomme dennes anmodning,

således at mødedeltageren får ret til at tale før andre indtegnede talere og umiddelbart efter den, der i øjeblikket har ordet.

Hvis en mødedeltager, der har bedt om ordet til forretningsordenen, misbruger denne fortrinsret, skal dirigenten gribe ind og fratage denne ordet.

§ 10

Forslag om afslutning af debatten skal straks sættes under afstemning. Vedtages forslaget om afslutning, gælder dette først, når samtlige indtegnede talere har haft ordet.

Forslagsstilleren eller sagens ordfører samt afdelingsformanden får om ønsket ordet som sidste taler.

Efter at afslutning er vedtaget, kan der ikke stilles mod- eller ændringsforslag.

Afstemning/valg

§ 11

Alle afstemninger og valg foregår på den i vedtægterne foreskrevne måde.

Afstemninger og valg foretages ved håndsoprækning med mindre dirigenten, afdelingsbestyrelsen eller mindst 25 % af de stemmeberettigede mødedeltagere kræver skriftlig afstemning.

I henhold til vedtægternes §24 stk. 4 kan der ikke stemmes ved fuldmagt.

Protokol

§12

Der udarbejdes ved afdelingsbestyrelsens foranstaltning et referat over trufne beslutninger.

Valg

§13

Formand og to bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige årstal.

Kasserer og et bestyrelsesmedlem vælges i lige årstal.
2 suppleanter vælges i lige årstal.

Boligforeningens standardforretningsorden:

Forretningsorden for afdelingsmøderne i Boligforeningen AAB's afdelinger § 1

Dirigenten Valg af dirigent foretages ved håndsoprækning. Er der foreslået tre eller flere kandidater, bør skriftlig afstemning finde sted.

Dirigenten får udleveret følgende materiale:

- Mødets forretningsorden
- Vedtægter
- Mødets dagsorden
- Indkomne forslag
- 1 stemmeseddel (mrk. annulleret)

§ 2

Dirigenten konstaterer mødets lovlige indvarsling og oplæser mødets dagsorden, som efter forsamlingens godkendelse sættes under debat i den vedtagne rækkefølge.

Dirigenten oplyser, hvem der er referent og referatformen, herunder om der anvendes båndoptager, video eller andet.

Dirigenten oplyser, at forretningsorden for mødet følges, og hvornår den er vedtaget.

§ 3

Stemmeudvalg Dirigenten udpeger eller forsamlingen vælger to mødedeltagere til i forening med dirigenten at foretage optælling af de afgivne stemmer.

Stemmer, der afgives ved håndsoprækning, optælles af dirigenten og udvalget i forening.

Stemmer, der afgives skriftligt, optælles af udvalget, og resultatet af afstemningen bekendtgøres af dirigenten.

§ 4

Debatten Ønsker en mødedeltager ordet opgiver han sit navn og lb.nr. eller adresse til dirigenten, der sørger for, at talerne får ordet i den rækkefølge, de er indtegnede. den forudgående indtegning kan ordet gives til afdelingsformanden.

Hvis dirigenten ønsker ordet til debatten, kan han efter forudgående indtegning få dette, imod at afgive dirigenthvervet til afdelingsformanden så længe.

§ 5

Talere bør altid henvende sig til forsamlingen og ikke til de enkelte mødedeltagere. Taleren må erindre sig, at forhandlingerne drejer sig om sagen og ikke om personerne.

Bruger en taler utilbørlige udtryk, kan dirigenten gøre opmærksom på, at dette ikke kan tolereres.

Nægter en taler at rette sig efter dirigentens henstilling, kan han fratages ordet.

§ 6

En taler kan midlertidigt afbrydes af en ordensmeddelelse fra dirigenten, et forslags tilbagekaldelse eller forslag fra såvel mødedeltagerne som dirigenten om indskrænkning af taletiden.

Det er dirigentens pligt, før en taler får ordet, at meddele forsamlingen talerens navn, og adresse højt og tydeligt.

Al henvendelse til forsamlingen skal ske fra en af dirigenten anvist plads.

§ 7

Dirigenten har pligt til at fratage en taler ordet, hvis denne ikke holder sig til det foreliggende punkt, der er under behandling.

Dirigenten er i sådanne tilfælde suveræn.

§ 8

Forslag Ændringsforslag indgives skriftligt til dirigenten og sættes under afstemning, før det oprindelige forslag. Er der indkommet flere ændringsforslag til det samme enkeltforslag, skal det ændringsforslag, der efter dirigentens skøn er det mest vidtgående, sættes under afstemning først.

Hvis der indkommer flere ændringsforslag til en samlet pakke f.eks. en husorden, foretages afstemning over disse i den rækkefølge, hvori de er indgivet til dirigenten.

Hvis ændringsforslaget forkastes, stemmes om hovedforslaget. Såfremt ændringsforslaget vedtages, bortfalder hovedforslaget.

Underændringsforslag, det vil sige forslag til ændringer i et allerede stillet ændringsforslag, sættes under afstemning, før der stemmes om selve ændringsforslaget.

§ 9

Forretningsorden Hvis en mødedeltager beder om ordet til et nærmere angivet punkt i forretningsordenen, skal dirigenten efterkomme dennes anmodning, således at mødedeltageren får ret til at tale før andre indtegnede talere og umiddelbart efter den, der i øjeblikket har ordet.

Hvis en mødedeltager, der har bedt om ordet til forretningsordenen, misbruger denne fortrinsret, skal dirigenten gribe ind og fratage denne ordet.

§ 10

Afstemning/valg Alle afstemninger og valg foregår på den i vedtægterne foreskrevne måde. Afstemninger og valg foretages ved håndsoprækning med mindre dirigenten, afdelingsbestyrelsen eller mindst 25% af de stemme-berettigede mødedeltagere kræver skriftlig afstemning.

I de afdelinger, der har formand og kasserer, vælges disse særskilt.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer opstilles til særskilt valg.

Afdelingsmødet kan efter forslag bestemme, at valg af bestyrelsesmedlemmer (2, 3, 4 – 5) skal ske i en samlet pulje.

Har et afdelingsmøde besluttet, at bestyrelsesmedlemmer vælges særskilt, har denne beslutning gyldighed indtil et senere afdelingsmøde efter forslag om valg i pulje er modtaget i henhold til vedtægternes § 16.

Hvor valgperioderne er forskellige, skal der afholdes valg for den enkelte valgperiode.

§ 11

Forslag om afslutning af debatten skal straks sættes under afstemning. Vedtages forslaget om afslutning, gælder dette først, når samtlige indtegnede talere har haft ordet.

Forslagsstilleren eller sagens ordfører samt afdelingsformanden får om ønsket ordet som sidste taler.

Efter at afslutning er vedtaget, kan der ikke stilles mod- eller ændringsforslag.

Forslag vedr. ændring af husorden

Nuværende afsnit 4

4. Altaner og altankasser

- 4.1. Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.
- 4.2. Blomsterkasser og lignende må af sikkerhedshensyn ikke placeres stående på kanten af altangelænderet, da de kan falde ned ved stormvejr.
- 4.3. Som en del af bebyggelsens arkitektur er der opsat hvide altankasser i vinduesniche – stort værelse mod øst. Altankasserne må ikke fjernes.

Går de i stykker, skal de erstattes. Bruges altankassen ikke, kan man vende bunden i vejret.
- 4.4. Du må gerne male altanens vægge og loft, men kun i de af Københavns Kommune godkendte lyse farver – hør evt. afdelingsbestyrelsen. Du må ikke male murstenene.
- 4.5. Der må ikke foretages fodring af duer fra altanen og eventuelle reder skal straks fjernes.
- 4.6. Tørring af tøj må gerne foretages på altanen, men det skal hænges op under gelænderhøjde, således at det ikke er til gene for andre beboere.
- 4.7. Der må ikke foretages grilning på altanerne. Brug i stedet grillen i ovnen.

Nyt afsnit 4:

4. Altaner og facadelementer

- 4.1. Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.
- 4.2. Blomsterkasser og lignende må af sikkerhedshensyn ikke placeres stående på kanten af altanbrystningen, da de kan falde ned ved stormvejr.
- 4.3. Der må ikke bores skrues eller slås søn eller lignende i afdelingens facadeelementer. Dette bl.a for at undgå ødelæggelse af klimaskærmen. Vil medfører krav om omgående udskiftning af det pågældende facadeelement.
- 4.4. Der må ikke bores skrues eller slås søn eller lignende i afdelingens facadeelementer
- 4.5. Du må ikke male facadeelementerne på altanen eller altanbrystningen (de hvide vægflade på altanen).
- 4.6. Der må ikke smides madrester ud fra altanen, herunder foretages fodring af duer fra altanen. Eventuelle reder skal straks fjernes.

- 4.7. Effekter må gerne opbevares på altanen, ligesom tørring af tøj gerne må foretages på altanen. Effekter og tøj skal dog være under altanbrystning, så det ikke er til gene for bebyggelsens øvrige beboere.
- 4.8. Der må forsøgsvis foretages grilning på altanerne, såfremt det ikke er til gene.
- 4.9. Altanens glasvægge er påsat folie med mønster efter anvisning fra kommunen. Glasvæggene må ikke males eller tildækkes. Du må dog godt påsættes folie med et heldækkende gråt/hvidt mønster.
- 4.10 Blomsterkasser skal placeres indvendig på altanen.

Bilag 4
Regler for klubber i
AAB afdeling. Vedtaget i 2004 og findes på
www.aab50.dk. Medtaget til orientering.

Regler for klubber

Klubaktivitet

Ønsker en eller flere beboere at fremme godt naboskab og det sociale liv i AAB afdeling 50 kan der stilles lokale til rådighed for klubaktivitet.

Klubaktiviteten skal være åben for alle afdelingens beboere og tjene lovlige formål, samt tjene og fremme afdelingens og andelshavernes interesser.

Klubberne er for afdelingens beboere.

Ønske om klubaktivitet

Når en eller flere andelshavere ønsker at etablere en klubaktivitet skal der rettes henvendelse til afdelingsbestyrelsen med oplysning om klubbens formål og oplysning om lokaleanvendelse.

Afdelingsbestyrelsen træffer herefter beslutning om en klubaktivitet har et formål, der opfylder kravene til klubaktivitet og tildeling af lokale.

Regler

Når formalia er tiltrådt af begge parter vil den person der rettede henvendelse være at betragte som ansvarlig kontaktperson frem til en stiftende generalforsamling for oprettelse af en klub.

Kontaktpersonen foranstalter, at der senest 6 måneder efter godkendelse afholdes en stiftende generalforsamling og dannes en bestyrelse. Herefter afholdes en årlig generalforsamling.

Foreningens vedtægter tilstilles afdelingsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen er behjælpelig med evt. standardvedtægt.

Foreningens drift finanseres ved et kontingent fastsat på en generalforsamling.

Afdelingsbestyrelsen skal umiddelbart efter generalforsamlingen have tilsendt et eksemplar af det godkendte regnskab samt et kort referat.

Opfyldes betingelserne ikke lukkes klubben.

Lokaler

AAB. afd. 50 stiller lokale vederlagsfrit til rådighed. Lokalet må kun benyttes til kl. 22.00.

Støj fra lokalet må ikke være til gene for blokkens andelshavere, herunder støj ved til- og afgang fra lokalet.

Klubberne skal deles om klublokalerne. Fordeling sker efter frivillig aftale og kan det ikke opnås, foretages fordelings af afdelingsbestyrelsen.

To medlemmer af klubbens bestyrelse kan mod kvittering få udleveret nøgler til klubbens lokale. En af de pågældende skal være til stede i lokalet når klubben er åben og er ansvarlig overfor AAB afd. 50 for inventar, samt overholdelse af ordensregler.

Medlemmer der ikke overholder foreningens vedtægter, klubbens vedtægter, eller de af afdelingsbestyrelsen fastlagte ordensregler, skal bortvises.

Overholdes ordensreglerne ikke vil lokalet blive inddraget, og klubben lukket af afdelingsbestyrelsen.

Da der ikke findes toiletter i tilknytning til lokalet skal det understreges, at hverken opgange, kældre eller beplantning må benyttes som toilet, man skal benytte boligens toilet.

Kontakt mellem afdelingsbestyrelse og klubber

En repræsentant for afdelingsbestyrelsen deltager i klubbernes generalforsamling. Afdelingsbestyrelsen afholder møde med klubberne efter behov, dog mindst en gang årligt.

Information

Klubbernes formål og aktiviteter, samt hvem der skal kontaktes ved ønske om deltagelse i pågældende aktivitet skal være tilgængelig for afdelingens andelshavere. Fx gennem 50'eren, web-side eller andet informationsmateriale.

Opløsning af en klub

Ved opløsning af en klub tilfalder evt. midler AAB afdeling 50.

Vedttaget på medlemsmødet den 29. april 2004