



Til beboerne i afdeling 1 - Brogade 22 – 30
2 - Brogade 32 – 36
3 - Brogade 18 – 20 og Sjællandsgade 21 – 35
4 - Jørgen Roedsvej 1 – 7

Ringsted den 14. august 2019

Afdelingsmøde:

mandag den 26. august 2019 kl. 19.00

OBS - afdelingen serverer mad fra kl. 18 til 19 - tilmelding ikke nødvendig

På adressen Sjællandsgade 26 med følgende

Endelige dagsorden

1. Valg af dirigent
 - a. Godkendelse af forretningsorden
 - b. Valg af stemmetællere
 - c. Valg af referent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020. Forslag til budget 2020 med regnskabstal for 2018 er omdelt, til afdeling 4 vedlægges et korrigeret budget.
3. Behandling af indkomne forslag.
 - a. Forslag om ændring af husorden i afdeling 1 - 4. Kun de sider, hvor der er ændringer, vedlægges.
 - b. Forslag om affaldsskabe i afdeling 1 - 4 - se bilag
 - c. Forslag om nye døre i afdeling 1 - se bilag
 - d. Forslag om beløb til undersøgelse af rørsystem i afdeling 1 - se bilag
 - e. Forslag om nye døre i afdeling 2 - se bilag
 - f. Forslag om beløb til undersøgelse af rørsystem i afdeling 2 - se bilag
 - g. Forslag om nye døre i afdeling 3 - se bilag
 - h. Forslag om beløb til undersøgelse af rørsystem i afdeling 3 - se bilag
 - i. Forslag om ny vaskepris på kr. 15 pr. vask i afdeling 3 - se bilag
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Margrethe Holm og Lene Boye-Hansen.
5. Valg af suppleanter. Der skal vælges en suppleant.
6. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Forslag til ændring af husorden. Ændringer markeret med overstregning/rød

Husorden afdeling 1-4 vedtaget på afdelingsmødet 2.9.2009 med ændringer den 09-09-2013, 02-09-2014 samt 19-09-2016.

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at vi opstiller regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også det som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende inden du kontakter afdelingsbestyrelse eller kontoret.

AFFALD

- **Affald sorteres i overensstemmelse med Ringsted Kommunes regler.**
- ~~Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldspose. Poserne skal være lukket, inden de smides i container.~~
- ~~Skarpe genstande skal være pakket forsvarligt ind, således at de ikke er til fare for ejendomsfunktionærer og renovationsfolkene.~~
- ~~Storskrald skal afleveres efter anvisning. Henstilling må ikke ske på afdelingens område uden aftale med ejendomsfunktionæren.~~
- ~~Evt. storskraldscontainere må ikke anvendes til køkkenaffald.~~
- ~~Affaldscontainer skal lukkes efter brug, og må ikke fyldes så lukning ikke er mulig. Søg til anden container med plads.~~
- ~~Papir, blade og aviser må ikke blandes i køkkenaffald, men skal kommes i de specielle containere hertil.~~
- ~~Glas og flasker må ligeledes heller ikke blandes i køkkenaffaldet, men kommes i speciel container hertil.~~
- ~~Pap skal være rent pap, dvs. uden madrester.~~

ALTANER

- Altaner skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.
- Altaner skal renholdes for at undgå tilstopning af afløb. Der må ikke spules af hensyn til beboerne i underliggende lejligheder, hvorfor rengøring kun må foretages som almindelig gulvvask.
- Altan- og blomsterkasser må opsættes, men på en sådan måde, at der ikke er fare for nedstyrtning, og således at der ved vanding ikke kan ske overløb til gene for underliggende lejligheder.
- Tøj må gerne tørres på altanerne, men må ikke hænge så højt, at det er synligt udefra. Tøjet bør ikke være så vådt, at der kan ske nedløb til underliggende altaner. Ikke alle altaner er 100% vandtætte.
- Tæppebankning/rystning er ikke tilladt fra altanerne eller fra vinduer.
- Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Det er derfor ikke tilladt at fordre eller lægge brød til fugle da det kan tiltrække rotter.
- Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne! Elektriske grille er dog tilladt.

ANTENNER

- ~~Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med originalkabler og originale stik. Se evt. under PARABOLER.~~

BAD OG TOILET

- Der bør så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 23 - kl. 5, men er acceptabelt, hvis årsag er begrundet i skifteholdsarbejde o.l.
- For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, bind, avispapir og lignende bør **aldrig** kastes i toiletkummen.

BARNEVOGNE, CYKLER M.M.

- For at sikre fri passage må barne-vogne, cykler m.m. ikke henstilles i opgangen. Disse skal hensættes på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.
- Rollatorer bevilget som hjælpemiddel, kan i visse tilfælde tillades afhængig af en opmåling. Spørg ejendomsfunktionæren eller administrationen.

BRANDDØRE

- Branddøre skal holdes lukket af hensyn til egen sikkerhed.

BØRN

- Husk det er af stor betydning at forældrene vejleder deres børn og foregår dem med et godt eksempel.

DØRSKILTE

- For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den af boligforeningen godkendte udformning.
- Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din bolig.

FORSIKRING

- Hvis du vil tegne glas-/kummeforsikring skal du være opmærksom på, at afdelingen dækker tilfælde, hvor skaden skyldes udefrakommende forhold, dvs. når du ikke selv er ansvarlig for skaden.
- Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, **men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskader på indbo som følge af rør - og radiatorsprængninger.**

DET ER DERFOR MEGET VIGTIGT AT HAVE EN HUSTANDS- ELLER FAMILIEFORSIKRING.

- Der har været eksempler på, at assurandører henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. **Det er nok ikke sandheden.** Hvis Andelsboligforeningen af 1941 skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

FORURENING

- Forurening af inden - og udendørs fællesarealer medfører pligt for den pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.
- Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj og brandfare er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.



Til beboerne I afdeling 1-4
Brogade 22-30/32-36/18-20/
Sjællandsgade 21-35/
Jørgen Roedsvej 1-7

Ringsted, d. 12. august 2019

FORSLAG TIL AFDELINGEMØDET D. 26. AUGUST 2019

Afdelingernes fælles affaldsskabe er fra 1999 og deres stand er dårlig.
Skabene deles mellem afdelingerne i forhold til antal lejemål.

Derfor forslag om at skabene udskiftes til nye skabe, men udført i vedligeholdelsesfri
Poly-plank (lakeret plast), og at de enkelte affaldsstationer udvides i forhold til det nye behov.

Forventet udgift er kr. 500.000 i alt og fordelt efter lejemål er udgiften pr. afdeling

Afdeling 1	kr. 102.739 dækkes af henlæggelser kr. 47.000
Afdeling 2	kr. 61.644 dækkes af henlæggelser kr. 28.000
Afdeling 3	kr. 246.575 dækkes af henlæggelser kr. 113.000
Afdeling 4	kr. 89.041 dækkes af henlæggelser kr. 40.000

Restbeløb dækkes via afskrivning over 10 år og medfører følgende stigninger i lejen

Kr. 2,50 pr. m² efter fradrag for sparet vedligeholdelse.

Med venlig hilsen

AFDELINGSBESTYRELSEN OG ADMINISTRATIONEN

Vilhelm Andersensvej 3A., 4100 Ringsted Tlf. 76 44 41 50

sc.ringsted@domæa.dk

www.abf1941.dk

Telefontider: Mandag-fredag kl. 9-12 - Personlig henvendelse: Mandag-onsdag kl. 10-12, torsdag kl. 15-18, fredag lukket

Andelsboligforeningen af 1941 samarbejder med **domæa.dk**



Til beboerne i afdeling 2
Brogade 32-36

Ringsted, d. 12. august 2019

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDET D. 26. AUGUST 2019

I fortsættelse af debatten og ønske på sidste års afdelingsmøde fremsættes forslag om

1. Nye gadedøre og entredøre.
Gadedøre udføres i mahogni som udført i Jørgen Roedsvej 1-7
Entredøre udføres som sikkerhedsdøre i stål.
Udgift kr. 350.000, hvoraf kr. 45.000 dækkes via henlæggelser,
restbeløbet kr. 305.000 dækkes via realkreditlån over 30 år,
med en årlig udgift på kr. 17.000, svarende til stigning i lejen
på kr. 15,75 pr. m² pr. år.
2. Der bevilges op til kr. 200.000 til teknisk bistand til udarbejdelse
af forslag til renovering af vandrør, varmerør og faldstammer samt
renovering af badeværelser.

Med venlig hilsen

Ole Hemmingsen