

JUNI 2004

ORDENSREGLEMENT

for

Arbejdernes Andels Boligforening Århus afdeling 56
"Nøddeskrænten"

Indholdsfortegnelse:

Ordensreglement	side	2
Forretningsorden for ordinært afdelingsmøde	side	10
Forretningsorden for ekstraordinært afdelingsmøde.....	side	13
Praktiske oplysninger	side	15

Ordensreglementet gælder som supplement til lejekontrakten, og det anbefales, at man gennemlæser reglementet og efterlever det.

Reglementet er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlende emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Affald

Køkkenaffald og lignende skal i de opstillede containere, af hygiejniske grunde skal alt dette affald, være pakket ind i lukkede affaldsposer. Glas kommes i glascontainere. Aviser og ugeblade skal i de dertil opstillede papircontainere, disse containere er gratis.

Altaner

Opstilling og henstilling af genstande samt tøjtørring på altaner skal foretages på en sådan måde, at synet heraf ikke virker generende for naboer og genboer. Tæpperystning fra altaner er ikke tilladt.

Antenner

Tilslutning til antennenettet må kun ske med originale antennestik og -kabler. Der må ikke opsættes radioamatøranterne uden speciel, skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Antenner der er til gene for andre beboere, kan forlanges fjernet. Opsætning af parabolantenne er ikke tilladt.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at engangsbleer, vat, køkkenrulle og lignende aldrig må kastes i toilet-kummen. Utætheder i installationerne skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren.

Til rengøring af håndvask og toilet må kun anvendes skånsomme, og aldrig slibende eller ætsende, rengøringsmidler.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Sådanne ting må ikke henstilles hvor den almindelige færdsel inden for afdelingen foregår, men henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil. Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes.

Biler

På afdelingens P-arealer må biler ikke stå i tomgang længere end hvad politivedtægten foreskriver.

Boldspil og leg

Af hensyn til øvrige beboere må forældre nøje overvåge, at støj fra børns leg, både i lejligheden og udendørs, ikke bliver for voldsom. Dette gælder især om aftenen.

Større børns boldspil (fodbold, håndbold, basketball) må kun finde sted på multibanen på fællesarealet. Leg med bue og pil, luftbøsser og lignende må ikke finde sted på afdelingens område.

Brug af skateboard og rulleskøjter må ikke foregå på trapper, gelændere og kantstene, da det er til stor støjgene for de omkringboende.

Skateboard og rulleskøjter må ikke benyttes på stier og fortove i afdelingen efter kl. 21.00.

Boremaskiner m.v.

Brugen af boremaskine og lignende værktøj må kun ske på hverdage mellem kl. 8 og 19 og lørdage mellem kl. 10 og kl. 16. På søn- og helligdage må boremaskine og lignende ikke benyttes.

Bygningsmæssige ændringer

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden afdelingsbestyrelsens og bygningsmyndighedernes godkendelse. Kan ændringen ikke betragtes som almindelig forbedring, skal det ved fraflytning føres tilbage til dets oprindelige stand uden udgift for afdelingen. I øvrigt henvises til vedligeholdelsesreglementet.

Campingvogne m.v.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres i afdelingen, I forbindelse med klargøring, må campingvogne dog henstilles i max. 48 timer.

Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende. Alle aflåselige døre skal låses efter brugen. Branddøre må aldrig blokeres. Pulterumsdøre skal altid være låst.

El- og rørinstallationer

Beboerne må ikke foretage ændringer, eller indgreb i lejlighedens installationer, og eventuelle fejl skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen.

Erhvervmæssig virksomhed

Uden boligforeningens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervmæssig virksomhed fra boligen, samt fra andre lejede lokaler.

Falck

Boligforeningen har tegnet abonnement hos Falck. Ordningen er nærmere beskrevet i udleverede Falck-folder.

Erhvervslejemål og institutioner er ikke dækket af AAB's falckabonnement.

Fodring af fugle og dyr

Af hensyn til bl.a. rottefare er opsætning af foderbræt og fodring af f.eks. vildkatter ikke tilladt.

Forsikringer

Afdelingen er omfattet af fælles forsikringer, som dækker brand, ansvar og bygningsbekadigelse. Afdelingerne tegner normalt ikke sanitets- og glasforsikring, idet afdelingen dækker udgiften til håndvask, toilet-kumme og vinduesglas, hvis uheldet er ude for dig eller dine børn.

Men hvis uheldet sker uden for lejligheden, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Vandskade på indbo, som følge af f.eks. rør- eller radiatorsprængning er ikke dækket af afdelingens forsikring, men dækkes almindeligvis af en familieforsikring.

Vægbelægnings, gulvbelægnings og skabe m.v. i kældre er ikke dækket af boligforeningens forsikring. Opstår der en skade, bør det straks meldes til ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen og dit forsikringsselskab.

Fremleje

Beboeren har ret til at fremleje det lejede efter reglerne herom i lejeloven. Beboeren har ret til, at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse, når det samlede antal personer, der herefter kommer til at bo i lejligheden, ikke overstiger antallet af beboelsesrum. Beboeren har også ret til at fremleje hele lejligheden, dog kun i indtil 2 år og kun under forudsætning af, at beboerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Ved hel eller delvis fremleje, er det beboerens pligt at meddele boligforeningen, til hvem fremleje finder sted og vilkårene herfor.

Overtrædelse af reglerne medfører opsigelse af beboeren.

Fyrværkeri

Der henvises til lovgivningen og politivedtægten.

Haver

Der henvises til udleverede tillæg til vedligeholdelsesreglementet under afsnittet om "rækkehuse".

Hegnsregler

Der henvises til udleverede tillæg til vedligeholdelsesreglementet.

Hems

Bygning af hems må kun ske efter indhentet tilladelse fra boligforeningen.

Hobbyrum

I afdelingens fælleshus, er rummene under brugernes beskyttelse, og man er forpligtet til, at overholde det ophængte reglement eller de af afdelingsbestyrelsen vedtagne regler.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde krybdyr og slanger.

Hunde og katte:

1. Politivedtægtens bestemmelser om hunde finder anvendelse overalt i Nøddekrænten.
2. Hunde skal føres i snor.
3. Hundeejere skal kunne forevise lovpligtig ansvarsforsikring.
4. Det er enhver hundeejer forbudt at ophidse sin hund til angreb.
5. Katte må kun være fritgående, såfremt de er under konstant opsyn.
6. Katte, som holdes i henhold til pkt. 4, skal være øretatoverede eller bære halsbånd med ejers navn og adresse.
7. Alle hunde og katte (herefter kaldet husdyr), skal registreres ved varmemesteren. Dette skal ske uanset anskaffelsestidspunktet. Husdyrejeren forpligter sig til ved registrering, med sin underskrift, at overholde nærværende regler.
8. Der må højst holdes to husdyr pr. lejemål.
9. Husdyr må ikke være til ulempe for andre beboere, afdelingens bygninger eller anlæg.
10. Husdyr må ikke luftes på legepladser, og ejeren af husdyr er ansvarlig for, at der ikke sker forurening af de grønne områder, friarealer samt veje, stier, private haver og altaner. Efterladenskaber skal straks fjernes.
11. Et husdyr, må på ingen måde forstyrre beboerne med vedvarende lyde, som gøen, mjaven, hylene eller skrigen.
12. Det påhviler ejeren af husdyr, at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet, for at dyret ikke generer eller volder andre skade.
13. Ejeren af et husdyr, er forpligtet til, at erstatte den skade dyret forvolder.
14. Det er enhver husdyrejers pligt, at holde sit husdyr i en sundhedsmæssig forsvarlig stand, d.v.s. at husdyrene skal være vaccinerede, og holdes fri for lopper, mider og orm.

Af hensyn til et rart miljø i Nøddekrænten, samt et godt forhold mellem husdyrejere og ikke-husdyrejere, skal disse regler overholdes. Er dette ikke tilfældet, gøres opmærksom på, at der kan opstå erstatningssager.

Hvis ovenstående reglement ikke overholdes, kan den enkelte beboers tilladelse til husdyrhold inddrages. Såfremt husdyrholdet fortsætter, efter at tilladelsen er inddraget, medfører dette ophævelse af lejemålet.

Kælder- og pulterrum

Kælder- og pulterrum må ikke indrettes til beboelse, og overnatning i rummene må ikke finde sted. Kælder- og pulterrum skal altid holdes aflåse, også selv om rummene ikke benyttes. Fryser og lignende må ikke opstilles i rummene.

Der må ikke stå ting opmagasineret udenfor pulterrummene, disse vil blive fjernet af varmemesteren.

Der må ikke stå benzindrevne køretøjer i kældrene, ej heller må der stå brandbart væske i rummene.

Køleskabe, komfurer og andre installationer i lejligheden

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør beboeren sætte sig ind i brugsanvisninger for disse. I tvivlstilfælde vil ejendomsfunktionæren være behjælpelig.

Normal drift og vedligeholdelse af de af afdelingen installerede hvidevarer m.v. afholdes af afdelingen, men beboeren betaler for skader, som måtte skyldes forkert brug og misligholdelse. Alle uregelmæssigheder skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

Levering af varer eller tilsvarende med lastbiler

Det er ikke tilladt for store lastbiler at køre ind på de små stikveje i afdelingen – parkering af lastbiler skal finde sted på de centralt placerede sorte torve, og levering af varer skal herefter foregå via palleløftere. Pågældende lastbiler må heller ikke under leveringen lade lastbilens motor gå i tomgang.

Undtaget for ovennævnte er flyttebiler og levering af møbler, - dog må motoren ikke gå i tomgang, under leveringen.

Lys

Lyskontakter må ikke blokeres. Fejl og uregelmæssigheder meldes til ejendomsfunktionæren.

Maskiner

Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et støjdæmpende underlag. Se i øvrigt under Boremaskiner.

Musik

Benyttelse af radio, video, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboer.

I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn til naboer ved at skrue ned, så beboere, der ønsker nattero, ikke forstyrres. I særlige tilfælde, ved fester og lignende, bør det sikres, at naboerne er indforstået med "støj".

Navneskilte

Hold altid navneskiltet ajourført. Ændringer til navneskilt kan fås hos ejendomsfunktionæren.

Nøgler

Boligforeningen har gennem sit abonnement med Falck en nøgleserviceordning. Ordningen er nærmere beskrevet i udleverede Falck-folder.

Opslagstavler

Opslagstavlerne må kun anvendes til afdelingens og fritidsklubbens meddelelser.

Opvaske- og vaskemaskiner

Installation af opvaske- og vaskemaskiner, må kun ske efter indhentet tilladelse fra boligforeningen. Eventuel installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Overdækkede terrasser

I afdelingen er det ikke tilladt at bygge overdækkede terrasser, udestuer eller fritstående espalier. Det er heller ikke tilladt at opstille pavilloner i haverne længere end max. 4 dage.

Parkering, cykling og motorkørsel

Der må ikke parkeres på stamvejen fra Bushøjvænget til Fælleshuset, vejen er ikke for bred og samtidig snoet, så det kan give problemer for større køretøjer, at komme igennem.

I værste fald kan det blive nødvendigt at bilen fjernes af Falck, med omkostninger for ejeren af bilen til følge. Parkering henvises til de pladser der er lavet i området.

Erhvervskøretøjer må ikke parkeres i afdelingen.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Busser, trailere, last- og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser.

Al cykling og motorkørsel på gangstier samt parkering på brandveje er naturligvis forbudt. Se under Campingvogne.

Pulterrum

Se under Kælder- og pulterrum.

Rækkehuse

Nedfalden frugt tilhører den, på hvis grund den er falden.

Afbrænding af affald må ikke finde sted.

Det er ikke tilladt at holde høns, duer og lignende.

I øvrigt henvises der til udleverede tillæg til vedligeholdelsesreglementet.

Rørskader i kældre

Skulle der opstå en vandskade på rør i kældrene, hvor indbo i pulterrum vandskades, henvises der til beboernes egne indboforsikringer.

Skadedyr

Hvis der observeres skadedyr (f.eks. rotter, kakerlakker og lignende), bedes dette omgående meddelt ejendomsfunktionæren.

Skiltning

Opsætning af skilte og reklamer må kun ske efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

Skure

Der henvises til udleverede tillæg til vedligeholdelsesreglementet.

Snerydning

Der henvises til udleverede tillæg til vedligeholdelsesreglementet under afsnittet om række-huse”.

Trailere

Se under Campingvogne.

Udluftning

For at undgå emdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, skal der sørges for effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Det sker bedst ved at åbne for gennemtræk i nogle få minutter flere gange om dagen. Når der luftes ud, bør der lukkes for varmen samtidig.

Udluftningsventiler i køkken og toilet må ikke tilstoppes.

Vandsenge

Det er tilladt at opstille vandseng.

I alle tilfælde hæfter beboeren for skader m.v., der er opstået som følge af vandsenge.

Varebiler, kasse- og ladvogne

Beboeres egne varebiler, kasse- og ladvogne til erhvervmæssig brug skal altid parkeres på de centralt placerede torve i afdelingen.

Vaskerier

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier, skal de opsatte brugsanvisninger følges nøje.

Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne, bedes dette meddelt ejendomsfunktionæren.

Bliver vasketøj ødelagt, i de af afdelingen opstillede maskiner, vil der kun kunne forventes erstatning, hvis afdelingen har forsømt at reparere maskinen. Hvis f.eks. termostaten svigter og tøjet bliver ødelagt, betragtes dette som hændeligt uheld, og der ydes ikke erstatning.

Ændringer

Boligforeningens bestyrelse er bemyndiget til at foretage de ændringer i vedligeholdelses-, moderniserings- og ordensreglerne, som måtte blive nødvendige i henhold til den enhver tid gældende lovgivning, eller som måtte blive forlangt af Boligministeriet.

Andre ændringer, kan kun foretages ved vedtagelse på et afdelingsmøde.

FORRETNINGSORDEN FOR ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Afdelingsmøde afholdes i henhold til foreningens vedtægter.

Indkaldelse.

Indkaldelsen til afdelingsmødet skal udsendes senest 4 uger inden mødets afholdelse.

Adgang og taleret.

Har boligtagere i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer, foreningens ledelse samt repræsentanter for denne.

Kollektiver/bofællesskabers rettigheder på afdelingsmødet.

1. Adgang til afdelingsmødet har kollektivets beboere.
2. Husstanden har 2 stemmer uanset størrelse, og stemmeretten udøves af de 2 personer, som har underskrevet kontrakten.
3. Valgbar til afdelingsbestyrelsen er kun de i husstanden, der har underskrevet kontrakten. Det er samtidig et krav, at den opstillede/valgte er medlem af foreningen.

Dagsorden.

Dagsorden for afdelingsmødet skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Indkomne forslag.
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af suppleanter.
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
8. Eventuelt.

Dirigentens opgaver.

Dirigenten skal kontrollere, at der er udleveret stemmesedler.

Dirigenten skal lede mødet efter den opstillede dagsorden.

Dirigenten skal lede mødet neutralt, således at det afvikles på en saglig og rolig måde.

Dirigenten må ikke deltage i debatten.

Dirigenten skal påse, at talere, der ønsker ordet, holder sig til emnet, samt at en enkelt taler ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten.

Dirigenten skal nedsætte et stemmeudvalg.

Afstemning.

Afstemning kan foretages ved håndsoprækning. I tvivlstilfælde eller efter forlangende fra mindst 10% af mødedeltagerne skal afstemningen dog være skriftlig.

Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Stemmeret og valgbar til afdelingsbestyrelsen har boligtageren, dennes ægtefælle eller dermed sidestillet person tilmeldt folkeregistret på boligtagers adresse.

Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt. Hver bolig har 2 stemmer - uanset beboerantal.

Beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende.

Boligtagerfunktionærer i afdelingen har stemmeret. Ansatte i foreningen eller dens afdelinger kan ikke være medlem af en afdelingsbestyrelse.

Stemmeudvalget samt et hovedforeningsbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem foretager stemmeoptællingen.

Kun stemmesedler med det rigtige nummer er gyldige.

Ved opstilling til afdelingsbestyrelsen skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftlig tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Så snart valget er afsluttet afleveres de optalte stemmesedler samt optællingslisterne til et hovedforeningsbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem.

Beretning.

Ved afdelingsmødet aflægger afdelingsbestyrelsen beretning om afdelingens forhold og afdelingsbestyrelsens virksomhed i regnskabsåret. (Beretning sættes under afstemning).

Indkomne forslag.

Indkomne forslag skal være indsendt til administrationen senest 3 uger før mødet. Forslaget bekendtgøres for afdelingens boligtagere senest 1 uge før mødet. Under dette punkt behandles ligeledes ændring til ordensreglerne, tilføjelse til råderetslisten og tilføjelser til vedligeholdelseslisten for indvendig vedligeholdelse. Eventuelle forslag til udvalg jfr. vedtægtens § 22 stk. 8 behandles ligeledes herunder.

Følgende forslag til ændringer skal ligeledes behandles under dette punkt:

I.h.t. vedtægten beslutter afdelingsmødet om formanden vælges på afdelingsmødet eller ved afdelingsbestyrelsens konstituering. Såfremt der er forslag til ændring, fremlægger afdelingsbestyrelsen det.

I.h.t. vedtægten beslutter afdelingsmødet størrelsen af afdelingsbestyrelsen (minimum 3). Såfremt der er forslag til ændring, fremlægger afdelingsbestyrelsen det.

I.h.t. vedtægten beslutter afdelingsmødet om repræsentantskabsmedlem(mer) vælges af afdelingsmødet eller af afdelingsbestyrelsen før hvert møde i repræsentantskabet. Såfremt der er forslag til ændring af tidligere vedtagelse, fremlægger afdelingsbestyrelsen det.

Budget.

Afdelingens budget gennemgås.

Der skal stemmes om budget.

Budgettet underskrives af afdelingsformanden.

Valg af afdelingsbestyrelse.

Såfremt det tidligere er besluttet at formanden vælges på afdelingsmødet, og der skal ske formandsvalg, skal det fremgå som et særskilt underpunkt på indkaldelsen under valg af afdelingsbestyrelse.

Funktionsperioden for medlemmer af afdelingsbestyrelsen er højst 2 år. Ved nyvalg i utide, og ved første valg af afdelingsbestyrelse, kan funktionsperioden blive 2 år og et antal måneder for de med det højeste stemmeantal.

For de, som har det laveste stemmeantal, bliver funktionsperioden 1 år og et antal måneder. Genvalg kan finde sted.

Hvis det er besluttet, at formandsvalget skal ske på afdelingsmødet er funktionsperioden 2 år.

Valg af suppleanter.

1. Den suppleant, der får flest stemmer, indgår som 1. suppleant og 2. suppleant næstflest stemmer o.s.v.
2. Suppleanter vælges kun for 1 år ad gangen. Hvis en suppleant indtræder, overtager vedkommende den udtrædendes funktionsperiode.

Antallet af suppleanter kan bestemmes efter følgende retningslinier.

Er afdelingsbestyrelsen på 3 medlemmer eller derunder vælges der normalt minimum 2 suppleanter.

Er afdelingsbestyrelsen på 5 medlemmer eller derover vælges der normalt minimum 3 suppleanter.

Evt. valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Såfremt det er besluttet at repræsentantskabsmedlem(mer) vælges på afdelingsmødet, kan der ikke sendes andre med stemmeret til et repræsentantskabsmøde. Valgperioden er 1 år. Genvalg kan finde sted. Der vælges suppleanter.

Regnskab for rådighedsbeløb.

Såfremt afdelingsbestyrelsen har besluttet selv at have en kassebeholdning med afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, skal der indføres et nyt pkt. 8 med følgende tekst:

“Behandling af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb”.

Eventuelt rykkes derefter til pkt. 9.

Eventuelt.

Under eventuelt kan drøftes forhold vedrørende afdelingen, som ikke har været berørt under formandens beretning.

Medlemmerne kan fremføre ønsker, man gerne ser afdelingsbestyrelsen arbejder med i det kommende år. (Der kan ikke vedtages noget under eventuelt).

Referat af afdelingsmøde.

Afdelingsformanden påser, at der tages et kort referat af mødet. Mødets referat skal indeholde et sammendrag af førte forhandlinger samt resultat af afstemninger ved valg af afdelingsbestyrelse. Et eksemplar af referatet skal afleveres til foreningens kontor senest 14 dage efter mødet.

Godkendt af repræsentantskabet, den 27. november 1997.

FORRETNINGSORDEN FOR EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne ønskes af mindst 25% af husstandene i afdelingen, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når foreningens bestyrelse anmoder herom dog senest 6 uger efter, at administrationen har modtaget anmodningen.

Indkaldelse

Indkaldelsen, bilagt de indkomne forslag, skal ske med mindst 4 ugers varsel ved opslag på passende sted eller ved brev til samtlige husstande i afdelingen.

Adgang og taleret

Har bolighavende i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer, foreningens ledelse samt afdelingens funktionærer.

Dagsorden

Dagsorden for ekstraordinært afdelingsmøde kan kun indeholde de punkter som begæringen indeholder.

1. Valg af dirigent.
2. Indkomne forslag.

Dirigent

Afdelingsmødet vælger en dirigent, der skal lede mødet efter den opstillede dagsorden.

Dirigenten skal lede mødet neutralt, således at det afvikles på en saglig og rolig måde.

Dirigenten må ikke deltage i debatten.

Dirigenten skal påse, at talere, der ønsker ordet, holder sig til emnet og ikke drager sagen uvedkommende emner ind i debatten, samt at en enkelt taler ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten.

Dirigenten skal nedsætte et stemmeudvalg.

Afstemning

Stemmesedler udleveres ved indgangen.

Afstemning kan foretages ved håndsoprækning.

I tvivlstilfælde eller efter forlangende fra mindst 10% af mødedeltagerne skal afstemningen dog være skriftlig.

Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende.

Stemmeret og valgbar til afdelingsbestyrelsen har bolighaveren, dennes ægtefælle eller hermed sidestillet person tilmeldt folkeregistret på bolighaverens adresse.

Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.

Hver bolig har 2 stemmer, uanset beboerantal. Beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende.

Bolighavende funktionærer i afdelingen har stemmeret.

Ansatte i foreningen eller dens afdelinger kan ikke være medlem af en afdelingsbestyrelse.

Stemmeudvalget samt et hovedforeningsbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem, foretager stemmeoptællingen.

Kun stemmesedler med det rigtige nummer er gyldige.

Ved opstilling til afdelingsbestyrelsen skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Så snart valget er afsluttet afleveres de optalte stemmesedler samt optællingslisterne til et hovedforeningsbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem.

Kollektiver/bofællesskabers rettigheder på afdelingsmødet

1. Adgang til afdelingsmødet har kollektivets beboere.
2. Husstanden har 2 stemmer uanset størrelse, og stemmeretten udøves af de 2 personer, som har underskrevet kontrakten.
3. Valgbar til afdelingsbestyrelsen er kun de i husstanden, der har underskrevet kontrakten. Det er samtidig et krav, at den opstillede/valgte er medlem af foreningen.

Referat af afdelingsmøde

Afdelingsformanden påser, at der tages et kort referat af mødet. Mødets referat skal indeholde et sammendrag af førte forhandlinger samt resultat af afstemninger.

Et eksemplar af referatet skal afleveres til foreningens kontor senest 14 dage efter mødet.

Godkendt af repræsentantskabet, den 23. marts 1996.

Praktiske oplysninger

Varmemester

Jan Lantz
Nødkær Allé 51
8270 Højbjerg

Træffes på tlf.: 86 27 24 98, mandag til fredag kl. 7.30 – 12.00

For personlig henvendelse, mandag til fredag kl. 8.00 – 9.00.

Lokalinspektør

Lars Schiødt Pedersen
Kridthøjvænge 68, kld.
8270 Højbjerg

Træffes på tlf. 86 10 10 69, Hver onsdag kl. 8.00 – 10.00 eller på

Driftscenter Midt
Langenæs Allé 1
8000 Århus C.

Tlf. 87 34 70 10, mandag, tirsdag, torsdag og fredag kl. 8.00 – 9.00.

Inspektør

Svend Nielsen
Langelandsgade 50
8000 Århus C

Træffes på tlf.: 89 31 31 31, mandag til fredag kl. 8.00 - 9.00.

Afdelingsbestyrelsen

Nødkærhuset
Nødkær Allé 224
8270 Højbjerg

Træffes på tlf.: 86 27 92 10, første mandag i måneden kl. 18.00 - 19.00, på kontoret i Nødkærhuset.

Kan henvendelsen ikke vente, til bestyrelsens træffetid, kan henvendelse ske, til et bestyrelsesmedlem privat, se info-siderne i "BLADET".

AAB

Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50
8000 Århus C.

Tlf.: 8931 3131

Fax: 8931 3189

E-mail: Bolig@aabaarhus.dk