

Forretningsorden for: Ældreboligerne Voldbækvej.

Navn og beliggenhed

§ 1. Denne forretningsorden omfatter 37 ældreboliger beliggende Voldbækvej 16 - 90, 8220 Brabrand, i Aarhus Kommune.

Afdelingens ledelse

§ 2. Hvert år afholdes inden den 1. oktober, ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i afdelingen. Indkaldelse skal ske, således at indkaldelsen er fremme senest 5 uger før mødet. Indkaldelsen sker ved brev (evt. digitalt). Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet og dagsordenen. Dagsordenen for mødet er, jfr. dog stk. 3:

- I. Valg af dirigent.
- II. Valg af referent
- III. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.
- IV. Behandling af indkomne forslag.
- V. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
- VI. Beslutning om:
 - A. regnskabsgodkendelse
 - B. afholdelse af valg
 - C. valg af formand for afdelingsbestyrelsen
 - D. afdelingsbestyrelsens størrelse
- VII. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne herom i § 5, stk. 3.

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formanden for afdelingsbestyrelsen.

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25% af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når kommunen anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt

dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af kommunen. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

§ 3. Budget for det kommende år for afdelingen udsendes til samtlige husstande i afdelingen, således at det er fremme senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke et regnskabsmøde, jfr. §2, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jfr. §2, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for afdelingen til samtlige husstande i afdelingen, således at det er fremme senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet en skriftlig årsberetning, skal denne tillige udsendes til samtlige husstande i afdelingen, således at det er fremme senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

§ 4. Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, hvis afdelingsmødet tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne ud over den fastsatte positivliste.

Stk. 2. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15% af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt lejerne i afdelingen, hvis mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltager fremsætter krav herom.

Stk. 3. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

Stk. 4. Afdelingsmødet undersøger, om der er god ro og orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til kommunen.

Stk. 5. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

§ 5. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen, disses ægtefæller eller dermed sidestillede personer **og fuldmagtshavere**. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - kommunen og repræsentanter for denne, herunder eventuel administrator. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Kommunen kan bestemme, at andre deltager i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der iflg. stk. 1, 1. og 3. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet, og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være Boligadministrationen i hænde senest 3 uger før mødet. Forslag udsendes til samtlige husstande, således at det er fremme senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens lejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når der har været stemt om et forslag ved urafstemning, kan en ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte at der kan stemmes ved fuldmagt.. Fuldmagt kan gives til nære pårørende, eller andre som har en langvarig, tæt og naturlig relation til beboerne. Fuldmagten afgives for en begrænset tidsperiode, eller til en veldefineret anledning, eksempelvis et afdelingsmøde.

§ 6. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse, der dog skal bestå af mindst 3 medlemmer.

Afdelingsbestyrelsen

§ 7. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller og dermed sidestillede personer.

Stk. 2. Bestyrelsen vælger formanden, medmindre afdelingsmødet har bestemt, at formanden vælges på mødet.

Stk. 3. Hele bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Der kan vælges to suppleanter. Suppleanter vælges for et år af gangen.

§ 8. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

§ 9. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen foreligger driftsbudgettet for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen foreligger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionær.

Stk. 5. Afdelingsbestyrelsen kan være tilstede ved eftersynene efter § 154 i lov om almene boliger m.v., og skal orienteres om de rapporter, der udarbejdes på baggrund af eftersynene.

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 5, stk. 3.

Stk. 7. Kommunen skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Ændringer i forretningsordenen

§ 10. Kommunen kan foretage ændringer i forretningsordenen. Eventuelle ændringer forelægges for det førstkommende ordinære, obligatoriske budgetmøde.

Vedtaget i afdelingsmødet den 7. juni 2017

Husorden - Ældreboligerne

Voldbækvej

Affald

Lejerne skal selv sortere affaldet i de påbudte affaldsgrupper og komme affaldet i de rigtige beholdere.

Storskrald såsom brugte møbler, gamle køleskabe, dybfrysere m.v. afhentes gratis af Aarhus Ren-holdningsselskab efter telefonisk henvendelse hertil på tlf. 89 40 16 00.

Intet affald må henkastes på fortov gade eller fællesarealer eller anbringes noget andet sted end i de tilstedeværende affaldsposer eller containere. Affald, som ikke fjernes med dagrenovationen uden ekstra betaling, skal lejeren fjerne for egen regning.

Brug af maskiner, anlæg m.v.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted efter kl. 20.00.

Har lejeren installeret vaskemaskine/-opvaskemaskine m.v. må disse ikke benyttes efter kl. 20.00

OBS: vaskemaskiner m.v. må kun installeres efter forudgående henvendelse til Boligadministrationen.

Musik må ikke spilles så højt, at det generer de omkringboende. Efter kl. 23.00 skal der være ro i ejendommen.

Hvis der holdes fest i en lejlighed, skal alle omkringboende, der kan blive generet af festen adviseres mindst 1 uge i forvejen, og efter kl. 23.00 skal støjniveauet fra lejligheden være på et minimum.

Døre og vinduer skal være lukkede så længe der spilles musik og/eller der støjes fra lejligheden. Skal der udluftes, må musikudøvelse stoppes, mens udluftningen finder sted.

Forsikringsforhold

Lejeren må selv forsikre eget indbo, såsom møbler, tæpper og elektriske apparater.

Fodring

Fodring af dyr og fugle er ikke tilladt.

Fælleshuset

Fælleshuset bookes på kalenderen i fælleshuset. Fælleshuset efterlades rengjort og ryddet.

Husdyr

Hunde skal være i snor, og ejeren skal samle dens efterladenskaber op. Hundeejeren må ikke lade hunden være alene hjemme i timevis, så den

hyler eller gø´r.

Katte skal være indendørs i boligen, og må ikke lukkes ud på boligforeningens område.

Efterleves dette ikke, kan der gives påbud om fjernelse af hunden eller katten.

Motorkøretøjer.

Biler, motorcykler og knallerter må ikke henstilles således, at de generer andre.

Vask og tøjtørring.

Når lejeren ønsker at vaske og tørre tøj, reserverer lejeren tid vedr. benyttelsen på vasketavlen.

Har en lejer ikke 15 min. efter den reserverede vasketid gjort brug af sin vasketid og er begyndt at vaske, er enhver lejer i bebyggelsen herefter berettiget til at benytte den reserverede vasketid.

Vaskeriet skal efter endt benyttelse gøres ryddeligt og rent.

På hverdage må vaskekælderens samt vaskemaskine, tørretumbler og centrifuge kun benyttes mellem kl. 7.00 og kl. 20.00. På søndage må der kun vaskes mellem kl. 10.00 og kl. 18.00.

WC-regler

Der må kun benyttes toiletpapir i WC, og intet, som kan tilstoppe afløbet, må kastes i WC-skålen. Såfremt cisternen bliver utæt, skal dette straks anmeldes til viceværten.

Vedtaget i afdelingsmødet den 6. juni 2019