

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 58 - Bryghusparken
22. oktober 2020 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Den 15. oktober 2020

Forslag 1

Forslag til forretningsorden for afdelingsmødet

Afdelingsmødet skal godkende en forretningsorden, der beskriver afdelingsmødets opgaver og afdelingsmødets afholdelse.

Forslag til forretningsorden for afdelingsmødet er vedlagt.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Forretningsordenen for afdelingsmødet tager udgangspunkt i boligselskabets vedtægter og følger de normalt gældende forretningsordener.

Forslag 2

Forslag til husordensregler for afdelingen

Afdelingsmødet skal godkende afdelingens husordensregler, herunder regler for husdyr.

Forslag til husordensregler er vedlagt.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: I alle lejekontrakter er nævnt under særlige vilkår, at det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat, hvis beboeren har et husdyr, når beboeren får tildelt en bolig.

Afdelingsmødet skal på den baggrund tage stilling til, om der fremadrettet må holdes hund eller kat i afdelingen. Hvis afdelingsmødet beslutter, at der ikke må holdes hund eller kat, betyder det, at de beboere, der er flyttet ind med enten en hund eller kat, ikke må genanskaffe en hund eller kat den dag, beboeren ikke længere har hund eller kat.

Husordensreglerne er indarbejdet i den nuværende lejlighedsmappe, som vil blive ændret alt efter, hvilke beslutninger der bliver truffet på afdelingsmødet.

Forslag 3

Etablering af sti

Der stilles forslag om etablering af sti til Stubbekøbingvej i afdelingens nordvestlige hjørne, så alle ture til bager og alle andre ture ikke skal gå op og udenom.

Forslagsstiller: Bernt Klausen, Bryghusparken 35

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 58 - Bryghusparken
22. oktober 2020 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Boligselskabet har ved overdragelse af byggeriet besluttet at etablere den foreslåede sti, da det giver god mening at etablere en sti som foreslået.

Forslag 4

Etablering af sti

Jeg har følgende forslag til mødet:

- At der bliver tilrettelagt en sti fra den lille vej som følger op til det græsstykke ved blok 5

Forslagsstiller: Dorthe Hansen, Bryghusparken 26.

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkninger til forslag 3

Forslag 5

Skillerum på terrasserne

Vi har forslag om at opsætte skillerum mellem terrasser i stueetagerne, f.eks. som på 1. sal, da dette vil give meget læ, da der er meget sus. Hæk vil tage meget af vores terrassefliser.

Hvis der skal plantes hæk mod grønne områder, bør dette være ca. 1 meter fra vores terrasse.

Da vi har hørt, at vi skal vedligeholde grønne områder ved vores dør og ind til naboen, foreslår vi, at der kan anlægges sten evt. fliser disse steder – også ud mod grønt område.

Forslagsstiller: Bent Olsen & Karin Vestergaard, Bryghusparken 25, st.

Bemærkninger fra Administrationen: Der vil blive givet en nærmere orientering på mødet – både med hensyn til at opsætte skillerum mellem terrasser, hæk mod grønne områder, fliser, haver m.m.

Forslag 6

Skillerum på terrasserne

Jeg har følgende forslag til mødet:

- At stuelejlighederne får adskillelse mellem terrasserne tilsvarende til dem, som der er på altanerne.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 58 - Bryghusparken
22. oktober 2020 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslagsstiller: Dorthe Hansen, Bryghusparken 26.

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkninger til forslag 5.

Forslag 7

Skillerum på terrasserne

Vi vil foreslå, at der opsættes "læhegn" mellem terrasserne i stuelejlighederne under altanerne, evt. samme model som der er anvendt på altanerne mellem lejlighederne på 1. sal. Dette vil give et ensartet udtryk for hele bebyggelsen.

Forslagsstiller: Linda og Max Møller Christensen, Bryghusparken 9.

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkninger til forslag 5.

Forslag 8

Afskærmning på terrasse

Jeg har et ønske om at få opsat afskærmning på det smalle stykke. Man er meget tæt og føler, at man gerne vil være sig selv, når man er på sin terrasse.

Jeg ved godt, at I vil plante hæk, men det varer længe, inden den kommer op i god højde.

Forslagsstiller: Lisa Runge Ploug, Bryghusparken 23

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkninger til forslag 5.

Forslag 9

Afskærmning til altanerne

Vi har følgende forslag til mødet:

- Afskærmning til altanerne - her tænker vi på, om der skal aftales farver, materiale el. lign.?

Forslagsstiller: Martin M. Mathiesen & Michelle D. Nielsen, Bryghusparken 21, 1. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er vigtigt, at boligområdet fremstår med et ensartet udtryk. Det vil sige, at beboerne vælger nogle nuancer/farver, der matcher området – f.eks., at afskærmning holdes i grå nuancer.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 58 - Bryghusparken
22. oktober 2020 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 10

Nedlæggelse af græsstykke og mulighed for hegn

Jeg har følgende forslag til mødet:

- At man må nedlægge det græsstykke som hører til terrassen og omdanne til have

Jeg ved ikke om det er et forslag, men at det er en mulighed at sætte hegn op i stedet for hæk, eller at hækken får mulighed for at vokse sig højere end en minihæk.

Forslagsstiller: Dorthe Hansen, Bryghusparken 26.

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkninger til forslag 5.

Forslag 11

Hække, flisegang, legeredskaber mv

Vi har hørt at det er planen, at der skal plantes hæk på stedet. Spørgsmålet er om hækken vil kunne gro på stedet, ligeledes vil der også være udgifter forbundet ift. klipping af hækken.

Vi vil foreslå, at der lægges en flisegang mellem blok 1. og blok 2. Nogle beboere/gæster parkerer på Stubbekøbingvej. Dette vil derfor gøre adgangsvejen til lejlighederne i bebyggelsen lettere.

Vi vil ligeledes foreslå, at regnvand fra altanerne på 1. sal i blok 1 ledes væk fra terrasserne i stuelejlighederne. Dette forslag gælder på begge sider af bygningen. Problemet med regnvandet eksisterer muligvis også for de andre blokke med 1. sals lejligheder.

Vi vil også gerne foreslå, at der gøres plads til lidt legeredskaber for børnene i bebyggelsen, plantes lidt træer og evt. opsættes et par borde bænkesæt for at skabe lidt miljø.

Forslagsstiller: Linda og Max Møller Christensen, Bryghusparken 9.

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkning under forslag 5.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 58 - Bryghusparken
22. oktober 2020 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 12

Etablering af halvtag over cykelstativer

Vi har følgende forslag til mødet:

- Halvtag over cykelstativer

Forslagsstiller: Martin M. Mathiesen & Michelle D. Nielsen, Bryghusparken 21, 1. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Der er indhentet tilbud på 5 stk. overdækninger i varmgalvaniseret stål til en pris på 350.000 kr., der afskrives over 10 år.

Bliver forslaget vedtaget, vil det medføre en huslejestigning fra 62 kr. til 74 kr. pr. måned alt efter boligens størrelse.

Forslag 13

Flisegang, overdækning af cykelstativer mv

- Flisegang mellem blok 1 og blok 2 ud til Stubbekøbingvej
- Overdækning af cykelstativer
- Mere miljø evt. borde, bænke, flotte træer, m.m.

Forslagsstiller: Henning Jørgensen, Bryghusparken 7, 1. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkninger under forslag 5 og forslag 12.

Forretningsorden for afdelingsmødet i afdeling 58

Som retningslinjer gælder sammen med Nykøbing F. Boligselskabs vedtægter følgende bestemmelser:

§ 1 Afdelingsmødets opgaver

Stk. 1. Der afholdes et årligt afdelingsmøde.

Stk. 2. Afdelingens driftsbudget godkendes på det årlige afdelingsmøde (budgetmødet). På samme møde godkendes afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år, herunder regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for det foregående år.

Stk. 3. Der afholdes ikke særligt regnskabsmøde.

Stk. 4. Afdelingsmødet godkender forslag om:

- Arbejder og aktiviteter
- Ændringer af husorden
- Udvidet positivliste med råderet for beboerne

Stk. 5. Afdelingsmødet træffer beslutning om indvendig vedligeholdelses- og istandsættelsesordning.

Stk. 6. Afdelingsmødet tager stilling til forslag fra beboerne i afdelingen, afdelingsbestyrelsen, Nykøbing F. Boligselskabs organisationsbestyrelse og øverste myndighed, som er repræsentantskabet.

Stk. 7. Afdelingsmødet kan delegerer kompetence fra afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen til beboergrupper/opgange/områder el. lign.

Stk. 8. Afdelingsmødet har besluttet, at afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer, og afdelingsmødet vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 9. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet.

Stk. 10. Afdelingsmødet vælger repræsentantskabsmedlemmer.

§ 2 Afdelingsmødets afholdelse

Stk. 1. Adgang til afdelingsmødet har lejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Adgang har også - men uden stemmeret - Nykøbing F. Boligselskabs ledelse og repræsentanter for denne. Endvidere kan afdelingsmødet beslutte, at andre deltager i mødet uden stemmeret. Nykøbing F. Boligselskabs ledelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.

Stk. 2. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder mødet og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og forretningsordenen overholdes.

Stk. 3. En repræsentant fra administrationen er mødesekretær og refererer de trufne beslutninger, herunder det nøjagtige resultat af afstemninger og udarbejder et kort

sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives af mødesekretæren, dirigenten og afdelingsformanden.

Stk. 4. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

Stk. 5. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter debatten om det pågældende punkt er afsluttet.

Stk. 6. Ved valg og øvrige afstemninger har hvert tilstedeværende beboelseslejemål 2 stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet.

Stk. 7. Ved personvalg foretages skriftlig afstemning, medmindre der er opstillet det antal kandidater, der skal vælges. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.

Stk. 8. Ved valg af formand gælder, at hvis kun en kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.

Stk. 9. Hvis 2 kandidater foreslås til formandsvalget, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest gyldige stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.

Stk. 10. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentanter til Nykøbing F. Boligselskabs repræsentantskab og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Denne forretningsorden er vedtaget på afdelingsmødet i afdeling 58 Bryghusparken den 22. oktober 2020.

Husorden for afdeling 58, Bryghusparken

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i afdeling 58.

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 3 leveregler konkret betyder.

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 efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 07.00 og 18.00
 - Weekender mellem kl. 10.00 og 18.00
- 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.

- Søg om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at opsætte opvaskemaskine, markise, hegn og udvendig antenne/parabol
- Brug kun navneskilte, som er godkendt af boligselskabet
- Husk at tømme din postkasse
- Sæt dig ind i brugsanvisningerne til de tekniske installationer i boligen
- Følg ejendommens regler for brug af depotrum:
 - Hold dit depotrum aflåst
 - Opbevar ikke gasflasker og brandbare væsker i depotrummet
 - Ryg ikke i depotrummet
- Hold din have/terrasse pæn
- Det er ikke tilladt at udleje gennem AirBNB i almene boliger



Gældende fra:
1. august 2020

Opdateret:

Afdeling 58

Hensyn: Orden

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

- Ryd op efter dig på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå
 - Pak husholdningsaffaldet i lukkede plastposer
 - Fyld ikke mere i containeren, end at låget kan lukkes
 - Er containeren fyldt, så brug containeren ved siden af
- Kontakt ejendomsfunktionæren, hvis du ser en rotte eller andre skadedyr



Hensyn: Husdyr

- Reglerne for husdyr er:
 - Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat, hvis du har et husdyr, når du får tildelt en bolig. Du skal søge tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at holde hund eller kat.
 - Det er tilladt at passe 1 hund eller 1 kat i en periode, dog maksimalt 3 uger pr. år. Du skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at passe 1 hund eller 1 kat
 - Det er tilladt at holde fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier



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 administrationen
- 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
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig, ellers risikerer du at få en regning for oprydningssarbejdet



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
- Kontakt ejendomsfunktionæren, 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

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
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne



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.

- Det er ikke tilladt at anvende biopejse eller lignende, der anvender åben ild, i boligerne
- Hold brandveje fri.
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Gasgrill er tilladt på terrasser
- Affyr ikke fyrværkeri i eller fra ejendommen
- Det er ikke tilladt at anvende engangskulgrill i afdelingen



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.

