



12. august 2022

Indkaldelse

Ordinært afdelingsmøde i NordParken

(Afdeling 56, 7, 8, 10, 12 og 14)

13. september 2022, kl. 17.00

i Fælleshûzed, Torneværksvej 53

Der indkaldes hermed med 4 ugers varsel til ordinært afdelingsmøde med følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Valg af referent. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet. (vedlagt)
2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning for perioden siden sidste møde. (vedlagt)
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. (vedlagt)
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
 - a) Husorden. (vedlagt)
 - b) Ophør af råderetskatalog for NordParken. (vedlagt)
5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter (skriftlig afstemning).
6. Valg af repræsentanter for 1 år.
7. Eventuelt. (ingen beslutninger).

Enhver lejer i afdelingen har ret til at få et beslutningsforslag behandlet på afdelingsmødet. Forslag skal være skriftligt og være undertegnede i hænde senest den **30. august 2022**.

Efter afdelingsmødet er afdelingsbestyrelsen vært for et traktement, hvorfor tilmelding imødeses senest den **6. september 2022**. Tilmelding kan ske på mail: fassel499@gmail.com eller ved brug af nedenstående talon.

Med venlig hilsen

Bo42

Lene Fassel

Afdelingsformand – NordParken

Undertegnede lejer tilmelder hermed _____ personer til afdelingsmøde den 13 . september 2022.

Navn: _____ Adresse/afd.: _____

Afleveres til afdelingsformand: Thorkildsvej 51, 2. sal, nr. 3, eller på mail: fassel499@gmail.com
senest den 6. september 2022.

Husorden



NordParcken

Udkast til afdelingsmøde 13. september 2022

Generelt

Denne husorden gælder i NordParken (afdelingerne 56, 7, 8, 10, 12 og 14).

En afdeling med mange beboere kan sammenlignes med et mini-samfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at vi sammen opstiller visse regler for at skabe et godt klima i ejendommen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og ejendommen. Husk din nabos nabo det er dig!

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 ejendommen og fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne og lejen lavest muligt.

Føler du dig generet af dine naboer, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til boligorganisationen.

Samtlige beboere i ejendommen skal overholde husordenen og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Overtrædelse af husordenen kan i henhold til lov om leje af almene boliger medføre opsigelse af lejemålet med 3 måneders varsel og i værste fald at lejemålet ophæves med øjeblikkelig virkning, hvorefter lejemålet skal fraflyttes omgående.

Affald

Affald skal afleveres sorteret i de dertil indrettede affaldsbeholdere.

Sortering skal ske efter de til enhver tid gældende retningslinjer fra Bornholms Regionskommune/Bofa.

Fejlsorteret affald kan medføre meromkostninger og opkrævning af særskilt miljøgebyr.

Altaner

Altanerne skal holdes ryddelige, og der må ikke stilles affald.

Af hensyn til andre beboere må tæpper, måtter og lignende ikke bankes eller rystes fra altanerne.

Ophold på altanerne skal ske under hensyntagen og uden gener for de øvrige beboere. Efter kl. 22.00 bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

Barnevogne og klapvogne m.v.

Barne- og klapvogne m.v. skal stilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

For at sikre fri passage og på grund af brandfare må der ikke stilles barne- og klapvogne m.v. i opgange eller på svalegange.

Barne- og klapvogne mv., der er placeret til gene eller udgør en fare vil blive fjernet af boligorganisationen.

Beplantning og fællesarealer

Alle anlæg står under beboernes beskyttelse. Der er opstillet skraldespande til affald, og det er beboernes ansvar at sørge for at rydde op efter sig og sine gæster således at der ikke efterlades affald, grillkul, legetøj, beklædningsgenstande mv. på fællesarealerne.

På grund af sikkerhedsmæssige og forsikringsretslige hensyn må beboerne ikke opstille vandbassiner, trampoliner m.v. på fællesarealer.

Af hensyn til beboerne skal aktiviteter på fællesarealer, der naturligt medfører støj, afsluttes senest kl. 22.00.

Cykler

Cykler skal stilles i cykelstativer, cykelskur, cykelkælder eller egne kælderrum. Cykler, der er punkterede eller på anden måde ikke brugbare, skal stilles i cykelkælder eller egne kælderrum.

Cykler, der er placeret til gene eller udgør en fare vil blive fjernet af boligorganisationen.

Cykelreparationer kan ske i egne kælderrum eller rum anvist af afdelingsbestyrelsen.

Elevator

Elevatore er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt.

Børn under 10 år må af sikkerhedshensyn kun benytte elevator sammen med voksne.

Der må ikke opbevares effekter eller opsættes nogen former for opslag i elevator.

El-køretøjer (hjælpemiddel)

Henstilling og tilslutning af El-køretøjer eller andre hjælpemidler må kun foretages efter forudgående skriftlig tilladelse. Hvor særlige pladser er indrettet, skal disse benyttes.

Grill og bål

Det er tilladt at benytte el-grill på altaner og terrasser med nødvendig hensyntagen til de øvrige beboere. Der må ikke grilles med åben ild af hensyn til brandfare.

Der er indrettet særlige grillpladser, og beboerne opfordres til at benytte disse.

Grilning på fællesarealerne skal ske med nødvendig hensyntagen til de øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at lave bål på fællesareal.

Husdyr

Husdyrhold er ikke tilladt.

Det er tilladt at holde smådyr som fisk, undulater, hamstere, kaniner og lignende, der ikke er til produktionsformål, og så længe det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Færdsel med hund skal ske med respekt for mennesker, andre dyr og aktiviteter i området. Snor skal benyttes og efterladenskaber skal fjernes straks af hundens fører.

Kælderrum

Rummene skal være aflåste og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker eller lignende i kældrene.

Der må ikke tilsluttes el-apparater i kælderrum.

Kørsel

Kørsel med enhver form for transportmiddel skal ske med forsigtighed og størst mulig hensyn til de øvrige beboere. Der må ikke køres eller parkeres på græs - og haveanlæg.

Kørsel med motoriserede køretøjer er, af hensyn til bl.a. sikkerheden, ikke tilladt på stier og flisearealer. Kørsel med hjælpemiddel, hvor der er opnået forudgående tilladelse, er undtaget.

Kørsel på ejendommens område er omfattet af færdselslovens bestemmelser.

Leg og boldspil

Boldspil og leg udendørs skal foregå på de egnede arealer (legepladser, boldbaner og græsplæner). Se i øvrigt afsnittet "Beplantning og fællesarealer".

Maskiner

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes på hverdage mellem kl. 8.00 - kl. 19.00.

Egen vaskemaskine, tørretumbler og/eller opvaskemaskine må benyttes dagligt i tidsrummet mellem kl. 8.00 - kl. 21.00.

Motorkøretøjer

Motorkøretøjer må ikke stilles, opbevares eller repareres i kældrene og lejemålene af hensyn til brandfare.

Musik

Benyttelse af radio, tv, stereoanlæg, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

Efter kl. 22.00 bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00 søndag til torsdag og efter kl. 24.00 fredag og lørdag, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at du holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

Parkering

Indregistrerede motorkøretøjer må kun parkeres på de dertil indrettede parkeringspladser.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres på boligorganisationens område.

Skadedyr

Fordring af fugle m.v. må ikke finde sted på grund af fare for skadedyr (rotter, måger, duer m.v.)

Hvis du ser en rotte, skal det straks anmeldes til viceværten.

Skiltning

Skiltning må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes efter forudgående aftale med viceværten.

Svalegange og opgange

Svalegange er redningsveje, som på linje med opgangene, skal have fri passage.

Der må ikke forefindes nogen former for effekter på svalegangene og i opgangene.

Hvis beboere ønsker måtte ved egen dør, skal denne ligge inde i egen bolig.

Rygning er ikke tilladt på svalegange og i opgange.

Telt

Opsætning af telt og overnatning på boligorganisationens område er ikke tilladt.

Vask, tørring, bankning og rensning

Beboerne i NordParken har adgang til fællesvaskeri.

Fællesvaskerier er udelukkende til rådighed for boligorganisationens beboere.

Bankning af måtter, tæpper m.v. skal foregå ved de etablerede tørrestativer på fællesarealerne.

Tørring af tøj skal foregå på de etablerede tørrestativer, i tørretumbler eller på altaner og terrasser ved anvendelse af flytbar tørrestativ.

Se i øvrigt afsnittet "Altaner".

Øvrigt

I øvrigt henvises til bestemmelser i lejekontrakt, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og gældende lovgivning. Er du i tvivl, er du velkommen til at rette henvendelse til boligorganisationen.

Såfremt du oplever at en af dine naboer overtræder afdelingens husorden, har du mulighed for at sende en skriftlig klage. På Bo42s hjemmeside er der en klagevejledning og en klageformular. Du kan også få dem udleveret ved at rette henvendelse til ejendomskontoret.



NordParken (Afdeling 56, 7, 8, 10, 12 og 14) Afdelingsmøde, den 13. september 2022

Forslag til behandling under dagsordenens punkt 4b.

Ophør af råderetskatalog for NordParken

Konkret beslutningsforslag:

” at råderetskataloget i NordParken ophører, hvormed det vil være udlejer, der tager stilling til hvilke arbejder uden for boligen, der må foretages.

Bemærkninger:

Afdelingsmødet kan beslutte et råderetskatalog over tilladte arbejder uden for boligen og ændringer dertil. Råderetskataloget for en afdeling beskriver de udvendige arbejder og ændringer af lejemålet, som den enkelte lejer må foretage. Individuel råderet uden for boligen er begrænset til det, der er vedtaget på afdelingsmødet.

Afdelingsmødet i NordParken har på afdelingsmøde afholdt den 10. september 2013 vedtaget et råderetskatalog der omfatter Afdeling 7, Afdeling 8, Afdeling 10, Afdeling 12, Afdeling 14 og Afdeling 56.

De respektive afdelinger er opført som etagebyggeri og eksklusiv brugsret til arealer uden for boligen er således begrænset til altan eller terrasse.

Afdelingsmødet har vedtaget at der kan udføres hel og delvis lukning af altan og terrasse i Afdeling 8, Afdeling 10 og Afdeling 56. Arbejderne indgår som forbedringsarbejder, der giver mulighed for at kunne opnå godtgørelse ved fraflytning. Den beregnede godtgørelse afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede holdbarhed.

I forbindelse med gennemgribende renoveringer under helhedsplanen udskiftes altanerne i Afdeling 56. Afdelingen kan med det nuværende råderetskatalog risikere at der skal ydes godtgørelse for forbedringsarbejder, der efterfølgende skal nedtages.

Såfremt der ikke er vedtaget et råderetskatalog, vil det være udlejer, der tager stilling til hvilke udvendige arbejder uden for boligen, der må foretages, på samme måde som det er tilfældet med den individuelle råderet inden for boligen.

Råderetskatalog skal desuden godkendes af bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen indstiller til afdelingsmødet at råderetskataloget i NordParken ophører.