

1-3071 Kløvermarken



Ordinært afdelingsmøde
onsdag den 8. september 2010 kl. 19.00
Afdelingens fælleshus, Søndergårds Allé 238

boligforeningen **3B**

Velkommen til ordinært afdelingsmøde i Kløvermarken

Afdelingsmødet er afdelingens øverste bestemmende organ. Det betyder, at afdelingsmødet behandler og godkender afdelingens budget for det kommende år og vælger medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Det er også på afdelingsmødet, at du kan høre om afdelingsbestyrelsens arbejde og driften af afdelingen. Du har mulighed for at stille spørgsmål og få svar, og du kan fremlægge dine egne synspunkter.

Afdelingsmødet behandler også indkomne forslag fra afdelingsbestyrelsen og fra beboerne – og det er afdelingsmødet, der godkender afdelingens husorden.

Hvert lejemål har to stemmer, og du skal møde personligt frem for at kunne stemme. Du kan derfor ikke afgive stemme ved fuldmagt.

Derudover har du mulighed for at hilse på afdelingsbestyrelsen og dine naboer.

Der er derfor mange gode grunde til at deltage i afdelingsmødet, og vi glæder os til at se dig.

I hæftet her finder du alt det materiale, du har brug for til mødet. Du kan se afdelingens årsregnskab for 2009, afdelingsbestyrelsens budgetforslag for 2011 og eventuelt indkomne forslag, som afdelingsmødet skal tage stilling til.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Hvis du vil have et specificeret afdelingsbudget eller årsregnskabet med noter for 2009, skal du sende en mail til 3b@3b.dk (angiv navn og adresse samt dit ønske) eller ringe til Boligforeningen 3B på 70 20 76 00 – så sender vi materialet til dig.

Dagsorden for mødet

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse og godkendelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Fremlæggelse af årsregnskab til orientering.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen. På valg er Knud Eriksen.
7. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt valg af medlem(mer) og suppleanter til repræsentantskabet.
10. Eventuelt.

Boligforeningen 3B's vedtægter er revideret ved repræsentantskabsmødet i juni 2010. Dagsordenen er formuleret i overensstemmelse med boligforeningens vedtægter.

Budget for 2011 i sammendrag samt regnskab for 2009

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2011 falder med kr. -11.576, hvilket svarer til -0,77%

Lejeændring pr. 1. januar 2011 for familieboliger

Ændring i %	-0,77
Ændring i kr. pr. år total	-3.220,00

Bidrag til antenne pr. 1. januar 2011

Nuværende bidrag pr. mdr.	90,00
Ændring pr. mdr.	5,00
Bidrag efter ændring pr. mdr.	95,00

Gennemsnitsleje pr. m² pr. år pr. 1. januar 2011

Familieboliger	988,70
----------------	--------

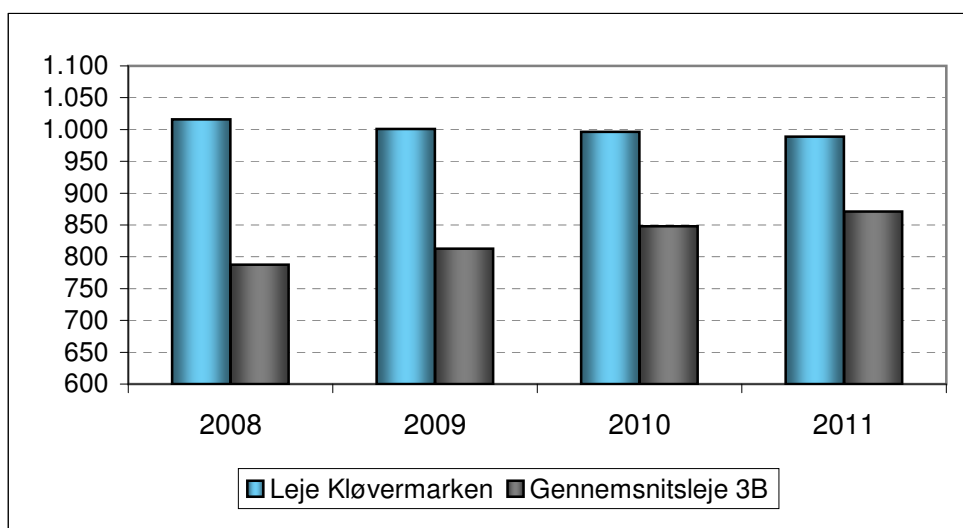
Oplysninger om afdelingen

Familieboliger	5
Bruttoetage areal	419,70

Eksempel på månedlig leje for år 2011 uden varmebidrag m.v.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums familiebolig	77,00 m ²	6.394 kr.	-49 kr.	6.345 kr.
3-rums familiebolig	90,00 m ²	7.477 kr.	-58 kr.	7.419 kr.
3-rums familiebolig	98,70 m ²	8.189 kr.	-63 kr.	8.126 kr.

Udvikling i gennemsnitslejen de sidste 4 år for familieboliger pr. m²:



Budget

Sammentrængt budget for perioden 01.01.2011 - 31.12.2011	Budget 2011 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)	Afvigelse 2010/2011 (1.000 kr.)
Nettokapitaludgifter Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.	998	980	18
Offentlige og andre faste udgifter Ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer, afdelingens energiforbrug, administration samt bidrag til Landsbyggefonden. <i>Herunder:</i> Vandafgift Renovation	298 3 32	350 3 34	-52 0 -2
Variable udgifter Renholdelse, almindelig vedligeholdelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, istandsættelse ved fraflytning, særlige aktiviteter samt diverse udgifter <i>Herunder:</i> Renholdelse Almindelig vedligeholdelse Drift af fællesvaskeri Drift af møde og selskabslokaler Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	152 37 20 1 59 4	157 49 20 2 58 6	-5 -12 0 -1 1 -2
Henlæggelser Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, istandsættelse ved fraflytning samt tab ved fraflytning.	83	36	47
Ekstraordinære udgifter Ydelser på lån vedrørende forbedringsarbejder, afskrivning på forbedringsarbejder, tab ved lejeledighed / fraflytning m.v.	2	2	0
Udgifter i alt	1.533	1.526	8
Boligafgifter og leje	1.516	1.516	0
Andre ordinære indtægter Renter, tilskud fra boligorganisationen, drift af fællesfaciliteter, indeksoverskud. <i>Herunder:</i> Drift af fællesvaskeri	29 4	10 4	19 0
Indtægter i alt	1.545	1.526	19
Lejenedsættelse	-12		

Bemærkninger til sammentrængt budget 2011

Offentlige og andre faste udgifter i alt

I budgettet for 2010 er forventet en stigning i ejendomsskatten på 3% i forhold til 2009. Denne er reelt blevet 7%. Der er i budgettet for 2011 forventet et fald i ejendomsskatten efter anke til SKAT.

Variable omkostninger

Lønomskostninger inkluderer forventet forbrug til fælles kontor i Måløv Park.

Henlæggelser

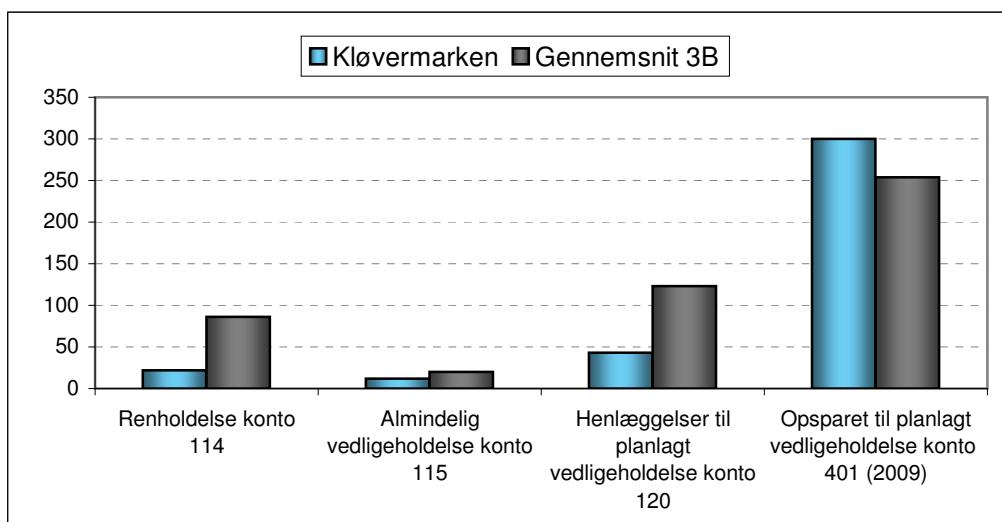
Henlæggelserne øges for at opnå et tilfredsstillende niveau.

Ordinære indtægter

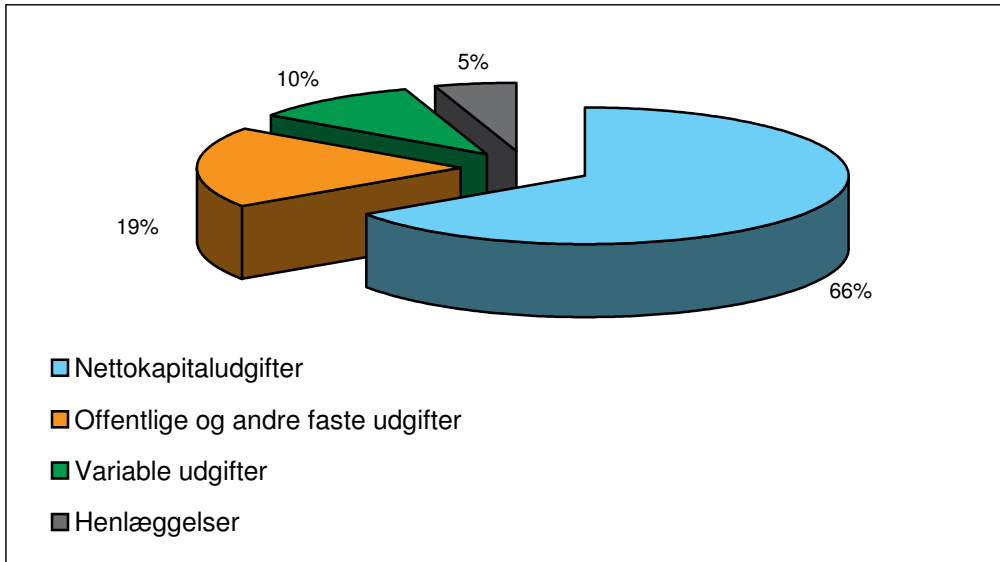
Efter hjemtagelse af restfinansiering bliver mellemregning med selskabet positiv og medføre renteindtægt. Der forventes refusion af strøm fra grundejerforening.

Nøgletal

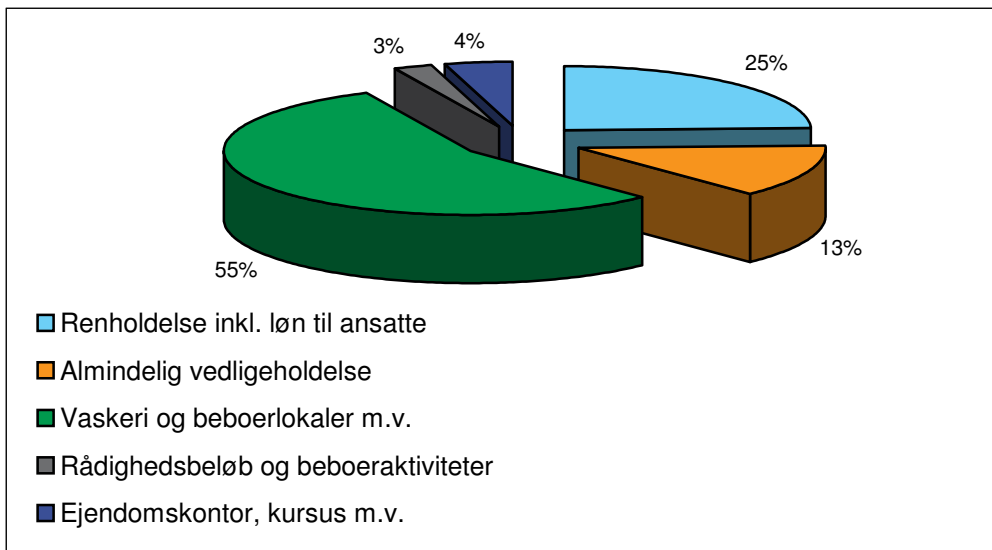
	Kløvermarken i kr. pr. m ²	Gennemsnit afdelinger 3B i kr. pr. m ²
Renholdelse konto 114	22	86
Almindelig vedligeholdelse konto 115	12	20
Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse konto 120	43	123
Opspart til planlagt vedligeholdelse konto 401 (2009)	300	254



I dette diagram kan du se, hvad din husleje bliver brugt til



I dette diagram kan du se fordelingen af variable udgifter



Afd. 3071 Kløvermarken

Vedligeholdelsesplan 01.01.2011 - 31.12.2020

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget ialt
116.2 Primære bygningsdele	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
116.3 Komplementerende bygningsdele	35	5	5	5	7	7	7	7	7	7	7	7	66
116.4 Overflader	0	9	9	9	16	12	12	12	12	12	16	16	126
116.5 VVS anlæg	18	35	100	26	26	26	27	37	27	27	27	27	350
116.6 El anlæg	0	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39
116.7 Inventar og udstyr	0	10	9	9	11	11	11	11	11	11	11	11	106
116.8 Øvrige dele og anlæg	0	101	10	1	11	1	11	1	11	1	11	1	59
116. Planlagt vedligehold	53	167	140	58	79	65	76	76	76	66	80	70	786
Anden finansiering													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	22	27	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	740

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	497	510	370	304	320	315	324	322	320	318	326	320	
Afgang/tilgang	-31	-140	-66	16	-5	9	-2	-2	-2	8	-6	4	
Særlig tilgang a	44												
Særlig afgang b													
401. Henlagt Ultimo	510	370	304	320	315	324	322	320	318	326	320	324	

Bemærkninger.

Særlig tilgang a Overskud Kr. 44.056 overført til henlæggelser

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 01.01.2011 - 31.12.2020

3071 Kløvermarken

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	I alt
.210 Ydervægge, klinker	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.270 Tagplader alu.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.310 Ydv.komp., service, smøring m.m. DV	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	18
.312 Dugrunder, service	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
.370 Tagkomp. - tagrender m.v.	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	18
.410 Facadebekl. Graffiti	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.410 Træværk teakolie	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.420 Indervægsbekl. Fuger bad DV	1	1	5	1	1	1	1	1	1	1	14
.420 Fliser bad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.430 Gulvbekl. Fuger m.m.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.480 Slid og ælde - L	3	3	6	6	6	6	6	6	10	10	62
.520 Afløb/sanitet eftersys. DV afløb/dræn L	7	10	10	10	10	10	10	10	10	10	97
.521 Afløb	1										1
.522 Sanitet (almen)	1										1
.523 Armaturer (almen)	1										1
.530 Vandinstall. Brugsvand DV	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	19
.540 Gasinstallation, service DV (incl. F.H.)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40
.560 Varmeinstall. Service	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
.560 Radiatorer / ventiler. DV. termostat	76	1	1	1	2	2	2	2	2	2	91
.570 Ventilationsanlæg, baderum/køkk.	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
.580 Fællesvaskeri service/udskiftn.						10	10				10
.630 Belysningsanlæg DV (armatur) L	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	19
.630 Belysningsanlæg pærer mv. DV L	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
.710 Udstyr i adgangsvæje postkasser, skilte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.730 Køkkeninventar løb. rep. L	6	6	8	8	8	8	8	8	8	8	76
.740 Toilet/baderumsudstyr/galleri L	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.780 Øvrigt udstyr og inventar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
.830 Beboerhus/-lokaler, gulve	9		10		10		10		10		49
.850 Inst. i terræn dræn/kloak DV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
Planlagt vedligeholdelse i alt:	140	58	79	65	76	76	76	66	80	70	786

**Til formand Knud Eriksen
Afdeling 3071, Kløvermarken
Cc: Inspektør Dan Korsgaard, 3b Herlev**

Forslag til pkt 3, Afdelingsmøde, 8. september 2010 i Kløvermarken afdeling 3071

Afdelingen afviser 3Bs budgetforslag 2011 af 22. juli 2010 og fastholder forlig og beslutning fra 2008.

Det foreslås, at budgetterede henlæggelser i den 10-årige vedligeholdelsesplan nedsættes med 31.000 kr i hvert af årene 2011-16 for at fastholde vores beslutning fra afdelingsmøde 2008 om brug af forligsbeløbet på 250.000 kr. fra boligselskabet.

3B s forslag af 22. juli 2010 på 74.000 kr i ti år 2011-2020 foreslås derfor ændret til 49.000 kr i perioden 2011-16 og 80.000 kr de sidste 4 år.

I budget 2011 ændres huslejenedsættelsen fra 3Bs forslag på 0,77 pct 1. januar 2011 som konsekvens til en nedsættelse på 2,3 pct.

Ved vort forslag ændres den budgetterede opsparing i 2020 fra 325.000 kr til 199.000 kr, idet vi forsigtigt har forudsat, at vi taber erstatningssagen om varmerørene fra 2010. Hvis vi vinder varmerørssagen, viser budgettet 299.000 kr i 2020 og det må da være rigeligt. Den tommelfingerregel vi kender for normal situation for nyere byggeri er, at det er nok med godt 2 års gennemsnitsudgift – her vil det sige godt 160.000 kr.

Begrundelse for Kløvermarkens forslag.

Siden indflytningen 1. februar 2003 har beboerne i de 19 boliger indbetalt alt for store beløb.

Der blev i juni 2008 indgået forlig mellem boligselskabet og afdelingen Kløvermarken på 250.000 kr på grund af, at 3b havde betalt de samme udgifter to gange. Beløbet blev som del af forliget indsat på planlagt vedligeholdelseskontoen uden at der var behov i budgettet for beløbet til vedligehold. 2009 og 2010 har indbetalingerne været 31.000 kr lavere. Vi har i forvejen en stor opsparing på kontoen.

Beløbet på 250.000 kr går ind på kontoen via regnskabsoverskuddet. Overskuddet var imidlertid kun 205.000 kr i 2008, fordi 3Bs administration nægtede at indtægtsføre vort krav på 55.000 kr fra byggesagsforliget juni 2008 mellem garantistiller Astradius og afdelingen. Beløbet er nu bogført på 2009 regnskabet, som har et overskud på 44.000 kr, og forligsbetingelsen er dermed opfyldt.

I 2010 ved slutfinansieringen er reguleringskontoen på ca 170.000 kr, som der efter budgettet ikke er behov for.

De to beløb svarer i 2010 til 18 - 19.000 kr i gennemsnit for hver af de 19 boliger, hvilket i fremtiden vil betyde lavere huslejestigninger. Vi er af den klare opfattelse at de lavere huslejestigninger må komme beboerne til gavn hurtigst muligt. Det er et berettiget ønske og et moralsk krav.

Vi er et seniorbofællesskab med en gennemsnitsalder i 2010 på 71-72 år og det understreger berettigelsen og det moralske krav til en hurtig tilbageføring.

Endvidere er en skatteankenævns sag endt meget positivt for os her i 2010. Den ønsker vi at behandle adskilt fra budgettet, når vi har det konkrete beløb.

Vedtaget af et enigt fællesmøde nr. 161. den 19. august 2010.

Regnskab

Boligforeningen 3B
Afdeling 3071, Kløvermarken

Sammentrængt regnskab for perioden 01.01.2009 - 31.12.2009	(1.000 kr.)	Budget 2009 (1.000 kr.)	(1.000 kr.)
Nettokapitaludgifter Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.	957	994	-37
Offentlige og andre faste udgifter	335	324	11
<i>Herunder:</i>			
Vandafgift	0	3	-3
Renovation	33	35	-2
Variable udgifter	162	179	-17
<i>Herunder:</i>			
Renholdelse	41	44	-3
Almindelig vedligeholdelse	17	20	-3
Drift af fællesvaskeri	0	2	-2
Drift af møde og selskabslokaler	73	62	11
Rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	2	6	-4
Henlæggelser Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, istandsættelse ved fraflytning samt tab ved fraflytning.	55	31	24
Ekstraordinære udgifter Ydelser på lån vedrørende forbedringsarbejder, afskrivning på forbedringsarbejder, tab ved lejeledighed / fraflytning m.v.	65	0	65
Udgifter i alt	1.574	1.528	46
Boligafgifter og leje	1.497	1.498	-1
Andre ordinære indtægter	9	29	-20
<i>Herunder:</i>			
Drift af fællesvaskeri	2	10	-8
Ekstraordinære indtægter	112	0	112
Indtægter i alt	1.618	1.528	90
Årets overskud	44		

Balance pr. 31. december 2009

	1.000 kr.		1.000 kr.
Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	28.527	Henlæggelser	863
Omsætningsaktiver	325	Underskud	0
		Langfristet gæld	27.715
		Kortfristet gæld	274
I alt	28.852	I alt	28.852

Regnskabspåtegninger

Administration

Resultatet af afdelingens årsregnskab er et overskud på kr. 44.056 som blandt andet skyldes:

Overskuddet skyldes primært der ikke opkræves kontingent til grundejerforening for 2. halvår 2009.

Der skal fokuseres på opgørelse af reguleringskonto, som vil blive opgjort i forbindelse med den endelige lånehjemtagelse.

Derudover vil der være fokus på planlagt og periodisk vedligeholdelse samt henlæggelser hertil.

Revision

Forbehold

De i årsregnskabet viste budgettal er ikke omfattet af vores revision. Som følge heraf tager vi forbehold for de i årsregnskabet viste budgettal.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra begrænsningen af revisionen af det i forbeholdet anførte, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med lov om almene boliger og bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Antennebudget

	Budget 2011	Budget 2010	Regnskab 2009
Antenne			
Hybridafgift - udgifter	17.316	17.020	16.524
Copydan - udgifter	4.145	3.808	3.907
Administrationsgebyr	640	625	613
Antenneudgifter i alt	22.101	21.453	21.044
Hybridafgift - indtægter			-16.872
Copydan - indtægter			-3.648
Antenneindtægter i alt			-20.520
Underskud i alt - 2009			524
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-403	-1.032	-1.959
Udgifter i alt / årets resultat	21.698	20.421	-1.435

Antal tilslutninger: 20
Antal opkrævninger: 19

Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Antenneafgift	73,00	4,00	77,00
Copy-Dan	17,00	1,00	18,00
I alt	90,00	5,00	95,00

Til Formand Knud Eriksen

Afdeling 3071 Kløvermarken

Cc: Inspektør Dan Korsgaard, 3B Herlev

Forslag til pkt 5, afdelingsmøde 8. september 2010 i Kløvermarken, afdeling 3071

Forslag 1: Siddepladser ved petanquebanen: Status: Vedtaget på fællesmøder 155 12/12 2009 og 156 8/2 2010 efter forberedende fællesmøde 148 2/2 2009. Igangsættelse kan ske umiddelbart efter fællesmødet.

Projektudgift ca 12.000 kr, der betales af reguleringskontoen i 2010.

Forslag 2: Læ ved fælleshusets terrasse: Vedtaget første gang på fællesmøde 158 og anden gang på fællesmøde 159 den 1. juni 2010. Igangsættelse kan ske umiddelbart efter fællesmødet.

Projektudgift ca 6.000 kr, der betales af reguleringskontoen i 2010.

Forslag 3: Køkkenomlægning i fælleshus inklusive nyt komfur: Vedtaget første gang på fællesmøde 159 og anden gang på fællesmøde 160 den 12. juni 2010. Igangsættelse kan ske umiddelbart efter fællesmødet forudsat godkendelse, der er givet 13. august 2010 af Ole Rasmussen, Herlev.

Projektudgift ca 14.000 kr, der betales af reguleringskontoen i 2010.

Vedrørende den samlede procedure henvises til aftale februar 2010 med Finn Palama.

Måløv, den 25. august 2010

Bestyrelsen,

Afdeling 3071, Kløvermarken

Til Formand Knud Eriksen

Afdeling 3071 Kløvermarken

Cc: Inspektør Dan Korsgaard, 3B Herlev

Forslag til pkt 5 (eller 3), afdelingsmøde 8. september 2010 i Kløvermarken.

Forslag: Målere i boligerne. Der er foretaget en forundersøgelse, og projektet har været diskuteret på flere fællesmøder samt med inspektør.

Projektudgift ca 76.000 kr, der er anført på budget for planlagt vedligehold for 2011, kto 116.560.

Måløv, den 25. august 2010

Bestyrelsen,

Afdeling 3071, Kløvermarken

Til formand Knud Eriksen
Afdeling 3071, Kløvermarken
Cc: Inspektør Dan Korsgaard, 3b Herlev
25. august 2010

**Forslag til pkt 5 – Indkomne forslag, Afdelingsmøde, 8. september 2010 i Kløvermarken
afdeling 3071**

Hermed vedlægges fællesmødets forslag (fra fællesmøde den 12. juni 2010) til ændringer af afdelingens vedtægter, leveregler og husorden.

Forslagene er markeret med tekst i *kursiv* og med **fed**. Ændringsforslagene er tidligere sendt til udtalelse i 3B.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Ulla Runge

(suppleant til afdelingsbestyrelsen)

c.c. Lone Holst, 3B

Seniorbofællesskabet Kløvermarken. Til afdelingsmøde den 8. september 2010. Bilag til punkt 5 – Behandling af indkomne forslag.

Kløvermarken – Husorden.

Side 1 af 4

(Forslag til ændring af tekst er skrevet i kursiv og med fed, som vedtaget på fællesmøde den 12. juni 2010 – Ændringsforslagene er sendt til udtalelse i 3 B.

)

Husorden

Bofællesskabet Kløvermarken kan sammenlignes med et miniatyresamfund, hvor vi er mere eller mindre afhængige af hinanden og fælles om mange ting.

Derfor er det naturligt at opstille leveregler **og** en husorden for at skabe et så godt klima i bofællesskabet som overhovedet muligt.

Husordenen er fastsat af hensyn til både tryghed og tilfredshed i fællesskabet og i bebyggelsen som helhed, men også for det gode naboskabs skyld og for at den enkelte skal befinde sig så godt som muligt.

Husordenen og levereglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, for at holde bebyggelsen i pæn stand og også for at holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest mulige. Det er afdelingen som gennem huslejeafregningen dækker vedligehold, herunder istandsættelse, også af det, der eventuelt ødelægges.

Hvis den enkelte beboer skulle opleve sig generet af andre beboere er det vigtigt af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, at den enkelte henvender sig personligt til vedkommende, inden der rettes henvendelse til fællesmødet eller **afdelingsbestyrelsens** medlemmer.

Det er vigtigt, at husstandens medlemmer og gæster overholder den beskrevne husorden. Overtrædelse af husorden kan medføre opsigelse af lejemålet.

Nedenstående husorden er skrevet i alfabetisk rækkefølge. Nogle **forhold indgår** i leveregler i og omkring fælleshuset og fællesarealerne. D.v.s. at ændringer i leveregler for fælleshuset og fællesarealer automatisk **medfører** ændringer af husordenen og omvendt.

1. Affald.

Af hygiejniske grund skal alt køkkenaffald være pakket ind i lukkede affaldsposer, inden de lægges i de opstillede containere. Containeren skal kunne lukkes, også når din pose er lagt i. Disse er kun til køkkenaffald. D.v.s. der må ikke lægges flasker, glas, aviser og pap i disse containere. Flasker og andet glas skal lægges i de særlige flaskecontainere.

Aviser skal lægges i de særlige containere for aviser. Storskrald (pap, papkasser, møbler, haveaffald eller lignende) skal afleveres på genbrugsstation. I lighed med andre bebyggelser vil **der på et tidspunkt foreligge** en aftale med Ballerup Kommune om en storskraldsordning.

2. Adgang til den enkelte bolig.

Akut adgang til en beboers bolig er mulig. Oversigt over nøgleplacering gives til web-master, som ajourfører oversigt og placerer den på den interne del af hjemmesiden. Nødvendige personlige oplysninger f.eks. om nærmeste pårørende hænges i entreens teknikskab.

3. Adgangsstier m.v.

Forurening af adgangsstier og udendørsarealer medfører pligt for pågældende beboere til omgående at rydde op.

4. Bad og toilet

Seniorbofællesskabet Kløvermarken. Til afdelingsmøde den 8. september 2010. Bilag til punkt 5 – Behandling af indkomne forslag.

Kløvermarken – Husorden.

Side 2 af 4

For at undgå tilstopning af afløb bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Kun opløselige ting må kastes i toiletkummen.

5. Baghaver

Skel mellem husene skal udover de eksisterende hegn bestå af lave buske eller blomster.

6. Cykler

Egne cykler skal henstilles så de ikke er til gene for andre, almindeligvis i cykelskuret med mindre, der er tale om særlige cykler til handicappede, som skal kunne stilles foran det aktuelle hus. Gæsters cykler stilles også foran det aktuelle hus, men sådan, at de ikke er til gene for forbipasserende.

7. Bilvask

Af hensyn til eventuel forurening af Søndergårdens søområder må bilvask og anden vask af større materielle ting kun ske på særlige afmærkede områder i Søndergårdsarealet. Det er ikke tilladt at vaske bil på Kløvermarkens område.

8. Carporte

Beboerne i Kløvermarken kan almindeligvis disponere over én carport pr. hus. (se Leveregler på fællesarealer – punkt 6, stk. 1)

De 2 gæsteparkeringspladser **ved** fælleshuset **skal fortrinsvis benyttes til korttids- og handicapparkering.**

De 2 gæsteparkeringspladser ved cykelskuret kan benyttes af teltvogne, trailere og campingvogne til kortvarig (1 nat) parkering (ved af- og pålæsning)

9. Fodring af dyr

Fodring af fugle kan ske ved ophængning af foder i træer eller ved udlægning på særlige fuglebrædder m.v. Fodring af egne husdyr må kun ske indendørs. Det er ikke tilladt at lægge fuglefrø, brød eller andet foder ud på fællesarealerne.

10. Forsikring

Seniorbofællesskabet Kløvermarken, Ballerup har som en afdeling af FB en kollektiv vinduesforsikring.

Bofællesskabets ejendomsforsikring dækker almindeligvis brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rørsprængninger, samt opstemning i kloakrør. Indbo, som ejes af bofællesskabet indgår i ejendommens forsikring. Såfremt en beboer sætter egne ting i fælleshuset er det ikke omfattet af den fælles forsikring.

Forsikring mod "skade på tredjemand", som lejer eller dennes husstand kan gøres ansvarlig for, må lejer selv sørge for. Til sådanne skader regnes f. eks hærværk, begået af medlemmer af lejers husstand eller dennes gæster.

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

11. Flagstænger

Der er en fælles flagstang i fællesarealet, som kan bruges af alle til særlige dage, der ønskes markeret. Ved brug af flagstang skal de almindelige flagregler overholdes.

Det er ikke tilladt at opsætte flagstang i egen have.

12. Forurening

Alle er ansvarlige for, at der ikke sker forurening af bofællesskabets boliger og arealer.

En eventuel utilsigtet forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må ikke i boligen eller i skure og på arealer opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare mv. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

13. Fravær i længere tid

Hvis en beboer er væk fra sin bolig i længere tid underrettes den/de man har aftaler med bl.a. for at holde boligen under opsyn, tømme postkasse m.v..

14. Græsslåning m.v.

Brug af støjende haveredskaber skal så vidt muligt undgås i weekenden.

15. Havegrill

Grilning skal foregå efter de retningslinier, som er anvist under leveregler for fælleshus og fællesarealer.

16. Hobbyrum og værkstedsskur

Hobbyrum og værkstedsskur kan bruges af alle beboere og skal renholdes af brugeren direkte efter brug og efterlades opryddet og i pæn stand.

17. Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, så længe disse ikke er til gene for de øvrige beboere. Der er i leveregler på fællesarealer angivet de retningslinier, som ejere af husdyr skal overholde.

18. Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk rejser afdelingen erstatningskrav over for skadevolderen.

19. Indeklima

Boligerne er tætte og velisolerede. Derfor skal der luftes ordentligt ud for at undgå fugtskader, det gælder både de individuelle boliger og fælleshuset.

Anbring aldrig skabe eller større møbler mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

20. Musiceren

Det er ikke tilladt at spille musik for åbne vinduer og døre, hvis det er til gene for naboerne.

Ved høj musik fra radio og tv gælder samme regel.

21. Parkering og motorkørsel

Parkering må kun finde sted på den anviste parkeringsplads (carporte).

Kørsel på fællesområdet kan tillades for af- og pålæsning og ved handicapkørsel.

22. Reklamer

Kløvermarken – Husorden.

Reklamer må ikke opsættes på døre, mure, skure m.v..

23. Støjende adfærd.

Vis hensyn over for dine naboer.

24. Terrasser

Ved anlæg af terrasser med fliser eller lignende fast materiale skal der være fald bort fra husene og anlæg af terrasser i det halvoffentlige rum skal følge haveplanen og må ikke overstige 10 m².

25. Vask og tørring

I fælleshuset er der et fælles vaskeri. Retningslinier for brug af vaskeri er ophængt i vaskeriet. Se leveregler for fælleshuset.

Det er tilladt at benytte tørrestativ i den enkelte lejers baghave.

Ændring af husorden kan ske ved debat på 2 ordinære fællesmøder inden de forelægges til vedtagelse på et afdelingsmøde.

(Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet den 2. juni 2004 og omdelt til samtlige husstande. Er omdelt den 13. juli af 3 B sammen med referat og ændrede vedtægter.)

UR den 24. august 2010.

Kløvermarken – Leveregler

(Forslag til ændringer af tekst er skrevet i kursiv og med fed, som vedtaget på fællesmøde den 12. juni 2010)

Regler for forpligtende naboskab

- Leveregler i og omkring fælleshuset og på fællesarealerne

Fælleshuset er beboernes fælles hus. Fællesarealerne er beboernes fælles uderum. Både fælleshus og fællesarealer giver mulighed for fælles rammer for samvær og aktiviteter og giver den enkelte flere muligheder, end man har i eget hus eller i arealet bag husene. Fælleshuset med fællesarealerne midt i vænget er bofællesskabets højborg og er midtpunktet for bofællesskabet – både i hverdagen og til fest.

Det indebærer, at alle har ansvar for, at fælleshuset og fællesarealerne fungerer som en ramme om fælles samvær og aktiviteter, men også fungerer, så det giver den enkelte i bofællesskabet vide rammer og muligheder for individuelle aktiviteter. Det indebærer også, at alle har ansvar for fælleshusets og fællesarealernes inventar, rengøring, oprydning og vedligehold.

Mindst en gang årligt **forud for** budgetfremlæggelse skal det **på et fællesmøde diskuteres**, hvad vi selv kan klare, hvad vi kan betale os fra, hvilke arbejdsopgaver arbejdsgrupper har og hvad den enkelte vil/kan deltage i.

For at gøre hverdagen i fælleshuset og i fællesarealerne så god som muligt er der opstillet følgende leveregler for vores fælles færden i huset. Det betyder følgende:

Leveregler i fælleshuset.

1. Fælleshuset kan bruges af beboere i Kløvermarken eller af beboere i selskab med gæster. **Afdelingsbestyrelsen** ansvarlig for, at der udarbejdes en årlig rullende aktivitetsplan over bofællesskabets fælles arrangementer incl. fredagsbar/filmsaftener.
2. Fælleshuset kan anvendes til egne private fester/**arrangementer**, som beboeren er ansvarlig for og selv afholder – såfremt fælleshuset ikke er optaget af bofællesskabsarrangementer.

Hver bofælle og hvert hus har ret til en privat fest/arrangement hvert kalenderår, således har enlige bofæller mulighed for to private fester/arrangementer om året og par-bofæller tre private fester/arrangementer om året. Fælleshuset kan reserveres op til et år forud. Evt. yderligere ønsker om lån af fælleshuset til private fester/arrangementer skal godkendes på et fællesmøde. Der kan almindeligvis kun være en privat fest pr. week-end (fredag – søndag). Hvis der afholdes mere end en fest i week-enden skal parterne aftale forløbet indbyrdes.

Ved booking af fælleshuset til egne private fester/arrangementer kontaktes den person, som er ansvarlig for booking af fælleshuset. Det er den bookingansvarlige, som giver den endelige accept – som indbefatter angivelse af tidspunkter (incl. forberedelse) **og indsættelse på hjemmesidens oversigt, som indeholder informationer om bofællers fødselsdage.** Almindeligvis gælder "først til mølle" princippet.

Kløvermarken – Leveregler

Ved særlige begivenheder (runde fødselsdage og andre store begivenheder) kan man booke mere end et år forinden. **Afdelingsbestyrelsen** og andre grupper skal skæve til den slags begivenheder ved tilrettelæggelse af fællesskabets aktiviteter.

Fælleshuset kan ikke lånes: 1. og 2. juledag, nytårsaften, 1. pinsedag, 2. weekend i juni (fødselsdagsfest) og Sankt Hans Aften. **Fælleshuset kan lånes juleaften under særlige betingelser. Såfremt flere bofæller ønsker at låne fælleshuset juleaften meddeles dette inden 1. august og efterfølgende trækkes der lod. Hvis en bofælle har lånt fælleshuset juleaften 1 gang er bofællen først med i en lodtrækning igen, når alle andre bofællers ønsker om et lån juleaften er opfyldt.**

3. Fælleshuset er røgfrit. Ved rygning udendørs, skal de udendørs askebægre benyttes.
4. Fælleshusets gæsteværelse og badeværelse kan lånes af beboere til eget brug eller til beboeres overnattende gæster i max 3 dage (3 overnatninger). Er der tale om en længere periode må det tages op til drøftelse.

Fælleshusets gæsteværelse kan lånes hele året med undtagelse af nytårsaften.

Booking og lån af gæsteværelset foregår efter de samme booking-principper, som lån af fælleshuset.

Man medbringer sengelinned, håndklæder o.s.v. Det understreges, at det er gæsteværelset, man låner – ikke resten af huset.

Når gæsteværelset er optaget markeres det med en seddel uden på døren. Den som har booket gæsteværelset giver den som lukker fælleshuset besked om ikke at sætte alarmer til.

5. Til private fester/arrangementer kan fælleshusets udstyr anvendes inkl. duge og dækkeservietter. Lånt udstyr tilbageleveres i ren og strøget stand.
6. Brugere har ansvar for rengøring, vask m.v. og at affald fjernes m.v. Det skal være sket senest kl. 11.00 den følgende dag. Rengøring og oprydning kan eventuelt ske ved betalt rengøring udefra f.eks. et rengøringsfirma.
7. Ved fester skal pyntning ske med omhu og ansvar for fælleshusets indretning og inventar. F.eks. må der ikke ske opklæbning på vægge, man må ikke ophænge lamper i loftet eller sætte søm eller tegnestifter i døre, paneler og inventar.
8. Ved private fester/arrangementer f.eks. om sommeren, hvor det forventes at der spilles musik, skal dette foregå under hensyntagen til beboere og naboer i øvrigt.
9. Beboere i bofællesskabet Kløvermarken kan i op til 24 timer låne stole, borde, porcelæn, glas og lignende i fælleshuset, såfremt udstyret ikke bruges til fælles aktiviteter. Det lånte må ikke bruges uden for Kløvermarken.

Kløvermarken – Leveregler

10. Ved lån i fælleshuset skrives det lånte på den liste, som **ligger i fælleshuset**. Beboeren er selv ansvarlig for tilbagelevering i samme stand, som ved lånets start.
11. Ved arrangementer med gæster udefra, hvor bofællesskabet inviteres til at deltage, orienteres fællemødet i god tid forud for arrangementet.
12. Fælleshusgruppen, der nedsættes af fællesmødet, har det overordnede ansvar for fælleshuset.

Fælleshusgruppen kommer med forslag til vedligehold, nyindkøb og sørger i det daglige for indkøb af basisvarer f.eks. rengøringsartikler, toiletpapir, kaffe, te, mel, sukker, salt, peber, køkkenruller.

Fælleshusgruppen udarbejder en rullende rengøringsplan for et år ad gangen og udarbejder samtidig en oversigt over de **ansvarlige** _rengøringsgrupper (4 personer i hver gruppe), aflåsning af fælleshuset og tilslutning af alarm. Fælleshusgruppen udarbejder lister over, hvad der gøres rent, hvornår. Rengøring af fælleshus aftales af den enkelte rengøringsgruppe.

Fælleshusgruppen tilrettelægger arbejdsdage efter behov, hvor fælles vedligehold finder sted. Det foregår i weekends, så alle kan deltage. Dagene tilrettelægges i samarbejde med **de ansvarlige for de øvrige arbejdsgrupper f.eks.** Havegruppe, **viceværtsgruppe, skurgruppe mv.** Datoer for fælles arbejdsdage fastsættes for et år ad gangen.

13. Fælleshuset har en opslagstavle til forskellige meddelelser f.eks. fødselsdagslister, rengøringslister_mv. Meddelelser må ikke hænge andre steder **i fælleshuset**.
14. Efter brug af fælleshuset f.eks. ved fælles arrangementer, fællesspisninger m.v. forlades fælleshuset ryddeligt og i orden, det inkluderer tømning af køleskab, rengøring af ovne, at gulve er fejtet samt at toiletter og gangarealer er rengjorte.
15. Ved brug af fælleshuset bør det påses at undgå støjende adfærd – af hensyn til naboerne.
16. Ved grillning på terrasse foran fælleshuset må der ikke benyttes ildelugtende kemikalier til optænding, brug grilltænder eller paraffin/stearin.
17. Vaskeri. Vaskemaskine og tørretumbler kan benyttes af alle beboere for en betaling, som fastlægges en gang årligt ved fastlæggelse af budget. Strygerulle kan benyttes af alle beboere uden brugerbetaling. Alle der bruger vaskeriet har ansvar for at rydde op efter sig og f.eks. rengøre maskiner. Fælleshusgruppen udarbejder forslag for retningslinier for brug af vaskeri, som vedtages af fællesmødet.

Kløvermarken – Leveregler

Leveregler på fællesarealerne

1. Definition af fællesarealer:

Fællesarealerne omfatter havearealet udenfor det "halvoffentlige rum" (se senere), beplantningsbæltet mod **Egedal kommune**, arealer og terrasse uden for fælleshuset, indkørsel, kørevej/stier, cykelskur, gæsteparkering i carporte, de åbne parkeringspladser og arealet omkring de 2 fællesskure.

2. Brugen af fællesarealer:

Fællesarealerne kan bruges af alle beboere i Kløvermarken og deres gæster. Brug sker med ansvar over for fællesskabet og ved at følgende regler overholdes:

1. Fælles havemøbler sættes tilbage efter brug.
2. Der må ikke henkastes papir, cigaretskod, nøddeskaller o. lign. på arealet.
3. Enhver rydder op efter sig selv, sine gæster og evt. husdyr.
4. Ved boldspil og leg, skal der tages hensyn til beplantning, beboere og eventuelle gæster.
5. En brugt grill må ikke efterlades varm.
6. Fællesskabets grill skal rengøres efter brug
7. Der må der ikke benyttes ildelugtende kemikalier til optænding. Brug grilltænder eller paraffin/stearin.
8. Petanquebanen kan frit benyttes af beboerne og deres gæster.
9. Biler må ikke parkeres i det indre af vænget. Biler kan i begrænset omfang køre ind til eget hus ved gangbesvær eller for afsætning af større uhåndterlige indkøb. Maksimalhastighed: 10 km/t.
10. Snerydning foretages af ejendomsfunktionæren, hvis ikke andre aftaler er indgået.
11. Der må ikke fodres andre dyr end fugle på fællesarealerne

3. Vedligeholdelse af fællesarealer:

Alle er naturligvis velkomne til i det daglige at fornøje sig med vedligeholdelse af fællesarealer. Men i princippet er alle ansvarlige for at deltage i vedligeholdelse af fællesarealer.

1. Havegruppen nedsættes af fællesmødet og har det overordnede ansvar for de fælles udearealer. Havegruppen kommer med forslag til vedligehold, herunder græsslåning, beplantning og sørger for indkøb af de nødvendige redskaber, materialer, planter m.v.
2. Havegruppen tilrettelægger arbejdsdage efter behov, hvor fælles vedligehold finder sted. Det foregår i weekends, så alle kan deltage. Dagen tilrettelægges i samarbejde med fælleshusgruppen **og andre arbejdsgrupper**.
3. Datoer for fælles arbejdsdage fastsættes for et år ad gangen.

4. Definition på "Det halvoffentlige rum"

Det halvoffentlige rum er en del af fællesarealet og består af det område som ligger umiddelbart foran de enkelte huse samt den carport, som et tildelt beboerne. Begge dele er en del af fællesarealet.

Kløvermarken – Leveregler

5. Brugen af "Det halvoffentlige rum"

I det halvoffentlige rum har den enkelte beboer den primære anvendelsesret og vedligeholdsplicht.

6. Vedligeholdelse af "Det halvoffentlige rum"

Vedligeholdet betyder, at

1. Carporte tilhører fællesskabet. I alt kan beboerne disponere over 19 parkeringspladser til privat brug. Øvrige parkeringspladser er gæsteparkeringspladser. Campingvogne og lastbiler må ikke være parkeret på området. Beboere med bil har råderet over én carport, som man skal vedligeholde. Carporten skal holdes ren for blade og andet "skidt". Den må kun anvendes til indregistrerede motorkøretøjer, trailere og teltvogne. Unødig forurening må ikke forekomme. Hvis man ønsker at disponere over mere end 1 carport f.eks. ved 2 biler, eller i kortere tid for trailer og teltvogne ansøges fællesmødet om en udvidet råderet. Ved fællesmødet har 2. bil 1. prioritet i forhold til trailer og teltvogne.
2. De 2 gæsteparkeringer nærmest fælleshuset er de parkeringspladser, der sidst fyldes op
3. På terrasserne må stilles havemøbler, blomsterpotter, fuglebade og foderhuse med behørig hensyntagen til fællesskabet. Der må ikke fodres andre dyr end fugle.
4. Beplantningen omkring terrasser placeret i det halvoffentlige rum og terrassernes størrelse på 10 m² skal følge den gældende haveplan. Områderne må ikke afgrænses fysisk af hække eller stakitter.
5. Ved brug af radio og musik i øvrigt skal der tages hensyn til de øvrige beboere

7. Det enkelte hus:

1. Ifølge lokalplanen for området er det ikke tilladt at opsætte individuelle, udendørs antenner til TV- og radiomodtagning eller til radioamatørvirksomhed.
2. Udsmykning af husfacader og gavle mod fællesarealer må kun ske efter aftale med fællesskabet.
3. Der må ikke spilles høj musik med åbne vinduer og døre.

8. Husdyr:

1. Det er tilladt at holde husdyr, så længe disse ikke er til gene for de øvrige beboere.
2. For at undgå problemer med husdyrhold, skal følgende retningslinier altid overholdes:
 - 2.1. Husejerne opfordres til at lufte evt. hunde uden for bebyggelsen.
 - 2.2. Hunde skal holdes indenfor eget område, og føres i kort snor på fællesarealer, hvor de ikke må efterlades, men være under opsyn.
 - 2.3. Dyr er ikke tilladt i fælleshuset.
 - 2.4. Eventuelle efterladenskaber skal fjernes øjeblikkeligt.
 - 2.5. Dyrene må ikke frembringe unødigt støj eller lugt.
 - 2.6. Bortset fra fugle, må dyr ikke fodres udendørs.

Seniorbofællesskabet Kløvermarken. Til afdelingsmøde den 8. september 2010.
Bilag til punkt 5 – Behandling af indkomne forslag.

Kløvermarken – Leveregler

Side 6 af 6

9. Affald:

Det er vigtigt, at alle overholder bebyggelsens og kommunens affaldsregler. Eksempelvis må de grønne containere kun bruges til køkkenaffald. (se under punktet affald i husorden).

Ændring af leveregler kan ske ved debat på 2 ordinære fællesmøder inden de forelægges til vedtagelse på et afdelingsmøde.

(Leveregler for FBs afdeling seniorbofællesskabet Kløvermarken er vedtaget på afdelingsmødet den 10. maj 2010. Ændringer har ikke tidligere været indført i bofællesskabets leveregler.)

UR 24. august 2010.

(Forslag til ændring af tekst er skrevet i kursiv og med fed, som vedtaget på fællesmøde den 12. juni 2010 - Ændringsforslagene er sendt til udtalelse i 3 B.

Vedtægter for 3Bs afdeling Seniorbofællesskabet Kløvermarken, Ballerup

§ 1 – Navn, hjemsted, formål

Stk. 1. Seniorbofællesskabet Kløvermarken omfatter 19 boliger med baghaver, et fælleshus og fællesarealer og er beliggende på Søndergårdsarealet, Søndergårds Alle 200 – 238, 2760 Måløv i Ballerup Kommune.

Stk. 2. 75 % af Seniorbofællesskabet Kløvermarken er almene medejerboliger og 25 % almindelige almene lejeboliger.

Stk. 3. Seniorbofællesskabet er en afdeling af 3B – afd.nr. 3071 - og er omfattet af de beboerdemokratiske regler og beslutningsprocesser, der gælder for 3B (jfr. vedtægter for 3B).

Stk. 4. Kløvermarkens formål er, at udvikle et godt og udviklende bofællesskab, som er kendetegnet af et forpligtende naboskab med fælles lokaler, fælles arealer, fælles aktiviteter og leve-regler og hvor der samtidig er respekt for fællesskabet og den enkelte beboer. Fællesskabet har en forpligtelse til at skabe gode rammer for det, at blive gammel i gode, trygge, indholdsrige og humørfyldte omgivelser.

§ 2 – Medlemmer

Stk. 1. Beboere i Seniorbofællesskabet Kløvermarken er medlemmer af 3Bs afdeling: Seniorbofællesskabet Kløvermarken, Ballerup – afd. nr. 3071.

§ 3 – Møde og beslutningsformer

Stk. 1. Beboerne er seniorbofællesskabets øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem fællesmøder og afdelingsmøder.

§ 4 – Fællesmøder

Stk. 1. Seniorbofællesskabets almindelige kommunikations- og beslutningsform er bl.a. månedlige fællesmøder, hvor det forventes, at alle beboere så vidt muligt deltager.

Til fællesmøder kan desuden – uden stemmeret – og med særlig invitation inviteres kommende beboere, repræsentanter for 3B's administration og bestyrelse samt særlige sagkyndige.

For at sikre, at flest muligt kan deltage, fastlægges mødeplan efter drøftelse på et fællesmøde for et år ad gangen.

Der udarbejdes forretningsorden for fællesmøder med præcisering af ordstyrers og referents opgaver.

Ordinære fællesmøder afholdes normalt ikke i perioden 15. juni – 15. august.

Stk. 2. Fællesmødet drøfter alle emner, der er bofællesskabet vedkommende og drøfter alle dagsordenspunkter inden forelæggelse for afdelingsmøde.

Fællesmødets overordnede opgaver er:

- at afklare fællesskabets ønsker og behov med henblik på at omsætte disse til handlinger.
- at skabe rammer for forskellige arbejdsgruppers aktiviteter og kompetence-områder. Fællesmødet fastlægger rammebeløb til drift af opgaver inden for en gruppes arbejdsområder. Større nyanskaffelser vedtages ved behandling på to fællesmøder. Første gang tages principbeslutning inkl. et rammebeløb. Anden gang tages der endelig beslutning ud fra et eller flere konkrete forslag.
- at debattere fællesskabets samlede aktiviteter. Det skal ske mindst en gang om året, før indstilling af budget, som vedtages på et afdelingsmøde
- at drøfte alle afdelingsmødets dagsordenspunkter
- at drøfte afdelingens reviderede regnskab og budget
- at indstille medlemmer til medlemmer til **afdelingsbestyrelse**/delegerede til 3B,

Beslutninger skal træffes i størst mulig enighed. Efter dialog skal beslutninger træffes som beskrevet i stk. 3 på et fællesmøde. Afstemninger sker ved håndsoprækning, med mindre der begæres skriftlig afstemning.

Stk. 3. Beslutninger tages fortrinsvis ved almindelig diskussion. I tilfælde, hvor beslutninger har økonomiske interesser for en beboer eller dennes nære slægtninge f.eks. børn, børnebørn, svigerbørn, nevøer, niecer, er det pågældende medlem inhabil og kan ikke deltage i behandling på fællesmøder.

Ved afstemninger benyttes følgende fremgangsmåde:

- a) alle fremmødte husstande har to stemmer i spørgsmål, der skal på dagsordenen på et afdelingsmøde. Beslutningen tages ved alm. stemmeflertal.
- b) alle fremmødte beboere har en stemme i alle øvrige tilfælde, hvor beslutninger i øvrigt tages
 1. ved almindelig diskussion
 2. ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte

Hvis der ikke er 2/3 af bofællesskabets medlemmer til stede, skal punktet behandles på næste ordinære fællesmøde, hvor beslutningen kan træffes med 2/3 flertal af de fremmødte.

En beboer kan forlange beslutningsprocessen flyttet til et højere niveau i afdelingen.

For spørgsmål, der behandles efter fremgangsmåde b, kan der ved sygdom og i særlige tilfælde stemmes ved skriftlig afstemning.

Stk. 4. Fællesmødet kan inden for rammerne af fastlagte beslutninger anvende bofællesskabets midler, til indkøb, indretning af lokaler, udearealer, fællesarrangementer, initiativer i forhold til samarbejdspartnere m.v.

Stk. 5. Fællesmødet fordeler løbende interne ansvars- og arbejdsopgaver i forhold til bofællesskabet.

Stk. 6. Der kan kun træffes beslutning om punkter, der er optaget på fællesmødets dagsorden.

Dagsordenen til et fællesmøde udarbejdes af **afdelingsbestyrelsen**. Alle beboere og arbejdsgrupper opfordres til at komme med oplæg og forslag til møderne. Oplæg og forslag afleveres til **et afdelingsbestyrelsesmedlem** senest 10 dage inden et fællesmøde.

Stk. 7. Indkaldelse med dagsorden og eventuelle bilag skal senest en uge inden et fællesmøde udsendes elektronisk via mail og omdeles til de, der ikke har mail. Den web-ansvarlige sætter snarest efter udsendelse, indkaldelser med bilag på den interne del af hjemmesiden.

Stk. 8. Fællesmøderne skal gennemføres, så det sikres, at alle bliver hørt. Punkter kan behandles i mindre grupper, ved runder eller lignende, hvor alle har mulighed for at være med til at finde løsninger, som kan accepteres af alle eller flest mulige.

Stk. 9. Der kan stilles ændringsforslag på mødet. Såfremt en beboer anmoder herom, kan en beslutning på baggrund af et ændringsforslag udskydes til førstkommande fællesmøde, hvor ændringsforslaget fremsættes som en del af dagsordenen. Fremgangsmåden giver mulighed for at undersøge eventuelt uafklarede spørgsmål.

Stk. 10. Der skrives et beslutnings- og kortfattet orienteringsreferat, der udsendes lige som indkaldelsen (se stk. 7) senest en uge efter fællesmødet. Referatet godkendes på næste fællesmøde, med eventuelle rettelser. Den web-ansvarlige sætter snarest efter godkendelsen, referatet på den interne del af hjemmesiden.

Stk. 11. Ekstraordinære fællesmøder kan indkaldes med 1 uges varsel, når en sag kræver hurtig beslutning, eller hvis 25 % af beboerne **anmoder** et **afdelingsbestyrelsesmedlem** om det. Ekstraordinære fællesmøder indkaldes af **afdelingsbestyrelsen** på samme måde, som ved de ordinære fællesmøder. Dagsorden udsendes sammen med indkaldelsen.

Stk. 12. Et ekstraordinært fællesmøde er beslutningsdygtigt, såfremt 2/3 af boligerne er repræsenterede. Beslutninger skal så træffes med 2/3 flertal af de fremmødte medlemmers stemmer.

§ 5 - Afdelingsbestyrelse

Stk. 1. **Afdelingsbestyrelsen** består af 5 medlemmer inkl. formand og kasserer.

Stk. 2. Der skal ved valg af **afdelingsbestyrelsen** tilstræbes en bred repræsentation fra bofællesskabet.

Stk. 3. **Afdelingens formand og øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelsen** vælges for to år ad gangen. Hvert år afgår halvdelen af medlemmerne. Genvalg kan finde sted en gang. **Afdelingsmødet vælger 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for en periode på 1 år.**

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen vælges på afdelingsmødet i henhold til 3B's vedtægter. Fællesmødet indstiller **medlemmer og** suppleanter, til det efterfølgende valg til afdelingsbestyrelse.

Stk. 5: Afdelingsbestyrelsen varetager opgaver i henhold til 3B's vedtægter, herunder udarbejdelse af budgetforslag, forberedelse, gennemførelse og opfølgning af **afdelings-møder og** har det overordnede ansvar for opgaver i tilknytning til fællesmødet som beskrevet i § 4, stk. 6.

Stk. 6. **Afdelingsbestyrelsens** opgaver og ansvar:

- at indkalde til fællesmøder/afdelingsmøder, herunder udpege ordstyrer og referent
- at være ansvarlig for at fællesmødernes/afdelingsmødernes beslutninger følges op
- at henstille til arbejdsgrupper om at tage bestemte sager op til drøftelse med henblik på at komme med oplæg til fællesmøde/afdelingsmøde
- at sikre, at der udarbejdes oplæg til årlig drøftelse af præsentation og vision for Seniorbofællesskabet Kløvermarken på fællesmøde/afdelingsmøde
- at koordinere de forskellige aktiviteter i bofællesskabet

- at være kontaktgruppe udadtil, hvor der ikke i forvejen er grupper eller enkeltpersoner, der har kompetence hertil
- at offentliggøre referater fra **afdelingsbestyrelsesmøder**
- at være kontakttled til 3B
- at udarbejde driftsbudget til godkendelse på fællesmøde/afdelingsmøde

§ 6. Afdelingsmøde

Stk. 1. Afdelingsmødet ligger almindeligvis i forlængelse af et fællesmøde

Stk. 2. Afdelingsmøde holdes i henhold til 3B's vedtægter.

§ 7. Ændring af vedtægter for Seniorbofællesskabet Kløvermarken

Stk. 1. Ændring af vedtægter kan ske ved debat på to ordinære fællesmøder inden de forelægges til vedtagelse på et afdelingsmøde.

(Vedtægter for 3Bs afdeling seniorbofællesskabet Kløvermarken – afd. Nr. 3071 – er vedtaget på afdelingsmødet den 9. maj 2007 og er sendt til alle husstande som e-post den 30. maj 2007.)

UR 24. august 2010.

