

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 25, Kloostervangen

Afholdes den 23. maj 2022



Frist for omdeling af forslag den 16. maj 2022

Forslag til afstemning

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

Vi i bestyrelsen for afd. 25 vil gerne stille til afstemning, at man nedsætter antal faste p-tilladelser fra de nuværende 4 pr. lejemål til 2 pr. lejemål.

Motivationen til dette er, at der begrænset antal lejemål, der har flere end to biler.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

Forslag om tilladelse til hundehold i afdelingen.

Uddybning:

Afdeling 25 ligger i et område med gunstige forhold i forhold til hundehold. Der er den nærliggende Botaniske Have, Den Gamle By m.m. Derfor stilles der forslag om at få tilladelse til hundehold. En hund betyder, at man kommer ud for at få luft hver dag, ligesom den kan være en rigtig god ven for de, der måske føler sig ensomme og mangler selskab i hver dagen. Der Stilles i den forbindelse følgende regler:

Max én hund pr. husstand.

Der må kun gives tilladelse til små eller mindre hunde, samt selskabshunde omkring størrelse på 20-40 cm i stangmål som fuldvoksen, der er repræsenteret på nedenstående liste heraf:

- Puddel
- Cavalier King Charles
- Bushen Havanaise
- Bolognese
- Papillon
- Chihuahua
- Chinese Crested
- Fransk bulldog
- Boston terrier
- Griffon
- Dansk Svensk Gårdhund
- Lhasa Apso
- Pomeranian
- Coton de Tulear
- Dværg Pincher
- Bison Frise
- Shin Tzu
- Pekingeser
- Yorkshire Terrier
- Westie
- Pembroke welsh corgi

- Mops
- malteser
- Gravhund.

Hunden skal have lovpligtig ansvarsforsikring og ved registrering skal selskab og policenummer oplyses.

Hunden skal bære navneskilt med navn, ejer og adresse og tlf nr.

Hunden skal altid føres i snor udenfor lejligheden, opgang og elevator. Efterladenskaber skal fjernes. Hunden må ikke færdes i afdelings fællesgård. Man skal rette sig efter henstillinger angående de udleverede regler om hundehold.

Hunden må ikke være til ulempe for andre beboere, afdelings bygninger eller anlæg.

Hunden må ikke luftes på legepladser og ejeren af hunden er ansvarlig for at der ikke sker forurening af de grønne områder og friarealer.

Efterladenskaber skal straks fjernes.

Hunden ska holdes på sådan måde, at det ikke er gene for naboen og de øvrige beboere. Derfor påhviler det også en hver boligtager, der holder hund at sørge for, at dette ikke ved støj, herunder langvarig gøen og hylene eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommen eller for de øvrige beboere.

Luftningen må ikke ske på friarealer, legepladser, gade-og fortovsarealer eller andre fælles lokaliteter. Ved uheld, påhviler det ejeren at fjerne disse efterladenskaber.

Hunde af nedenstående racer må ikke medbringes på besøg af gæster til afdelingen og det er heller ikke tilladt for beboere i afdelingen at tilbyde pasning eller pleje af nedenstående racer i kortere eller længere perioder.

I afdeling 25 er det ikke tilladt at have følgende hunderacer (herunder krydsninger, hvori disse racer indgår) :

- Pitbull terrier
- Tosa inu
- Amerikansk staffordshire terrier
- Fila brasileiro
- Dogo Argentina
- Amerikansk bulldog
- Boerboel
- Kangal
- Centralasiatisk ovtcharka
- Kaukasisk ovtcharka
- Sydrussisk ovtcharka
- Tornjak
- Sarplaniac.

Af hensyn til et rart miljø i Klostervangen samt et godt forhold mellem husdyrejere og ikke husdyrejere skal disse regler overholdes. Listen over de forbudte hunderacer følger den til enhver tid gældende danske lovgivning på området.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

Jeg stiller forslag om, at alle garager får etableret en stikkontakt. Så kan vi anvende denne til fx støvsugning af bil og lign.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

Jeg stiller forslag om, at der etableres en udvendig vandhane i afdelingen, således vi fx kan vaske bil og lign. Placeringen er ikke afgørende, men det kunne fx være ved væg tæt på metaldør.

FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

Hej Afdeling 25

Jeg vil gerne stille til forslag, at de parkeringsregler der omhandler, de ansatte fra AAB og håndværkerne, ændres tilbage til de regler der galde før. Dvs. at de ansatte fra AAB og de håndværkere der har en tilladelse fra AAB, igen må parkere på klostervangens område uden omkostninger.

Motivationen for dette forslag lægger til grunde i, at det er meget tidskrævende for vores gårdfolk, at registrere håndværkernes biler som skal arbejde for klostervangen. Og det giver gårdfolkene og AAB's ansatte en mulighed for at igen kunne parkere på klostervangens område uden beregninger.

FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

Forslag om udarbejdelse af oversigt over parkeringspladser og garager i afd. 25.

Jeg foreslår at man beder AAB om at udarbejde en oversigt (et kort) over de eksisterende parkeringsmuligheder for os beboere (pladser og garager).

Mht. garagerne kunne man anføre hvilke pladser der er udlejet til hvilke beboere. Dette vil gøre det lettere for os beboere at vide hvor vi må parkere, og hvor vores gæster må parkere. Hvis man er på venteliste til en af garagerne vil man kunne orientere sig ift. eventuelle tilbud om en garageplads.

FORSLAG 7

Der stilles forslag om...

Forslag om løbende opdatering af vedligeholdelsesreglement

Jeg foreslår at man beder inspektørerne om at beskrive og løbende holde vedligeholdelsesreglementet opdateret, så det klart fremgår hvilken standard det forventes at vi som beboere løbende skal holde vores lejligheder vedligeholdt til.

Det er ikke fair at man som beboer kan opleve at standarden uden skriftligt varsel ændres og man derfor bliver forholdt at man ikke har vedligeholdt sit lejemål til gældende standard, når dette ikke på forhånd har været meldt ud. Standarden må være beskrevet i et sådant omfang og på en måde, der gør at alle kan holde sig orientere sig om denne. Dette kunne fx understøttes af eksempler på (med fotos) hvad der er god vedligeholdelse og hvad der ikke er til standard. Dette vil dels gøre det lettere for os beboere at overholde forpligtelsen om at vedligeholde vores lejemål løbende. Det vil forhåbentligt kunne bidrage til at reducere afdelingens udgifter til misligholdelse af lejemål, som kan være med til at give huslejstigninger, og samtidigt være med til at forebygge uenigheder og konflikter, fx ved fraflytning.

FORSLAG 8*Der stilles forslag om...***Forslag om åbningstid på kontoret i afdelingen**

Jeg foreslår at man indfører en daglig åbningstid på to timer, hvor man kan møde op og stille spørgsmål og lave aftaler med personalet i afdelingen. Dette vil dels gøre det lettere for os beboere at komme i kontakt med afdelingens personale og få den hjælp/service eller de svar vi har brug for. Dels vil personalet spare tid fordi kommunikationsvejen bliver kortere og mere fleksibel. Det at vi kun kan ringe til et servicecenter der ligger et helt andet sted og ikke kender vores afdeling gør det både mere besværligt for os og mere in-effektivt for personalet.

FORSLAG 9*Der stilles forslag om...*

Der afsættes 20000 kr. på driftsbudgettet til etablering af regnvandsopsamling fra

1. cykelskuret, der snart opstilles på havesiden foran Langelandsgade blokken.

2 fra skuret , der står v. legepladsen og

3 fra tagterrassen på beboerhuset.

Begrundelse: I tørre perioder bruger vi store mængder postevand til vanding af planter i haveanlægget. Vi skal alle i fremtiden bruge vores vandhanevand med omtanke. Derfor er det på lang sigt oplagt at udnytte tilgængelige tagflader til opsamling af regnvand. Det er en enkel og billig mulighed og miljømæssigt en kæmpe gevinst, da vi sparer på en værdifuld ressource, nemlig vores endnu rene drikkevand.

FORSLAG 10*Der stilles forslag om...*

Bestyrelsen vil gerne stille til forslag, at der opsættes et større hegn/net for enden af multi banen, hen mod grill pladsen.

Motivationen for dette er, at der tit opleves vildt flyvende bolde, som kan ramme personerne ved grill pladsen.

FORSLAG 11*Der stilles forslag om...*

Bestyrelsen vil gerne stille til forslag, at vores indgangspartier i opgangene får en overhaling.

Dette betyder at man maler i en højde af radiatoren hele vejen rundt med en slidstærk maling, som ikke er ligeså porøs, som den der er der nu.

Maling af radiatoren.

Opsætning af en alu-skinne i indgangspartierne, som skal beskytte malingen og murværket i hjørnerne.

Opsætning af to opslagstavler, hvor den ene kun vedr. papir der omhandler AAB opslag og en anden der vedr. alt andet.

Motivationen for dette er at bibeholde et flot og indbydende indgangsparti efter endt arbejde vedr. helhedsplanen. Og dermed undgå et hurtigt forfaldet indgangsparti med slitage som slag og slid mærker

FORSLAG 12

Der stilles forslag om...

Bestyrelsen stiller til forslag, at man tager mod et tilbud vedr. 2 årlige vinduespudsninger af facadevinduerne fra Sky Work A/S.

Dette betyder at alle beoer får pudset deres vinduer 2 gange årligt og bygningerne bliver vedligeholdt af fælleskasse i afdelingen.

Motivationen for dette lægger til grunde i, at det er svært for beboerne at pudse de nye vinduer og sikkerhedsglas.

FORSLAG 13

Der stilles forslag om...

Bestyrelsen stiller til forslag, at der indover DV-skemaet, kommer et punkt på, der hedder maling af indvendige altaner.

Motivationen for dette lægger til grunde i, at beboerne ikke må indkøbe maling til altanerne over vedligeholdelseskontoen.

FORSLAG 14

Der stilles forslag om...

Bestyrelsen stiller til forslag, at der bliver lavet en anden brik løsning til åbning af portene i glashuset og samt en bedre belysning og opstregning af p-pladser.

Der forslås en brik løsningen, hvor der opstilles 5 brik læsere på en stander ved indgangen til glashuset, dvs, der er en læsere til hver af de 5 porte, som man kan nå inde fra bilen.

Motivationen for dette er følgende; Undgå irritationen om at skulle ud af bilen hver gang man skal i garagen. Det skaber mere tryghed for beboerne med bedre belysning. Og en tydeligere opstregning gør ens plads mere tydelig.

FORSLAG 15

Der stilles forslag om...

Bestyrelsen vil gerne stille til forslag, at der indkøbes 2.stk hjertestartere med hver sit opvarmet skab, til afdelingen og de kan opsættes i midten af hver blok.

Motivation for dette forslag, lægger til grunde i, at redde et eller flere liv hvis uheldet er ude.

Vi er mange beboer her i Klostervangen og der er mange ældre beboer i vores afdeling, derudover kan vi måske hjælpe andre folk i nabolaget, da der er langt hen til de nærmeste opsatte hjertestartere.

FORSLAG 16

Der stilles forslag om...

der oprettes et udvalg vedr. vores fælles kælderrum (billardrummet).

Beboerne i Klostervangen har et dejligt stort kælderrum under Langelandsgade.

Der foregår en del aktiviteter, men der kunne sikkert foregå mange flere aktiviteter rummets størrelse taget betragtning.

Ligeledes trænger rummet måske til nogle ændringer, noget vedligeholdelse og nogle generelle regler for brug af rummet.

Derfor foreslår jeg, at der nedsættes et udvalg, bestående af repræsentanter for de grupper som bruger kælderrummet og som er interesseret i en fremtidig brug af kælderrummet.

Bestyrelsen kan evt. være repræsenteret i udvalget eller udvalget melder tilbage til bestyrelsen om de tiltag, som vi ønsker foretaget.

FORSLAG 17

Der stilles forslag om...

at der nedsættes en gruppe, der skal arbejde med brug og regler for benyttelsen af beboerrummet, kaldet billardrummet.

Formålet med gruppens arbejde skal være fornyelse, rummet og dets faciliteter bør være tilgængelig for alle og når det passer en. Det vil være fint hvis der er en repræsentant for de grupper, der allerede nu benytter rummet og også en repræsentant fra bestyrelsen i gruppen. Gruppen refererer til bestyrelsen.

Begrundelse. Der er flere der gerne vil spille billard, men det er kun muligt i få timer om ugen på aftalte tider. Remedier til billiardspil er låst inde, men faciliteterne tilhører jo alle.

FORSLAG 18

Der stilles forslag om...

Nuværende "storskraldsrum" bevares som det er i sin fysiske form. Det skal omdøbes til "Byttecentral for beboerne" med skiltning.

Der skal opsættes genbrugsreoler i rummet, hvor beboerne kan stille gode, genanvendelige ting og andre større ting som brugbare møbler sættes langs væggene.

Genstande i dårlig stand skal beboerne sætte udenfor taget, så det er nemt at fjerne for en lastbil med grab. Energi- & miljøgruppen laver og opsætter en skiltning, så alle tydeligt kan forstå, hvordan og hvor, man skal stille sine efterladenskaber.

Energi- & miljøgruppen er indstillet på at administrere sådan en ordning.

Begrundelse: Der er vist planer fra Driftscentret om at rive taget af det nuværende rum, så alt kan grabbes direkte fra en kran. Det er forståeligt, at det skal være hurtigt og håndterbart at fjerne genstande til forbrænding, men uden tag mister rummet mulighed for at fungere som "byttecentral", da effekterne vil blive ødelagt af vind og vejr.

Hensynet til god funktionel genbrug skal veje tungt. Og mange beboere bruger faktisk rummet som byttecentral. Derfor dette forslag.

FORSLAG 19

Der stilles forslag om...

At Klostervangens fællesarealer, altså grønne områder, legeplads og P pladser skal være røgfrie. I dag er det kun fællesarealer indendørs.

Det er ikke en beslutning vi kan tage ved et afdelingsmøde, men hvis der er flertal for røgfri udeområder ved afdelingsmødet, skal det sendes til urafstemning hos alle beboere i Klostervangen.

Begrundelse. I 2022 ser man rygning er en privat sag, der ikke bør involvere andre end ryger selv. Det er ubehageligt med røg i det frie og cigaretskod mange vegne, vores gårdmænd bruger tid på at fjerne disse. Selvfølgelig må man ryge i sit eget hjem.

FORSLAG 20

Der stilles forslag om...

At afdelingen understøtter de enkelte opgange med maling og remedier til reparation af indgangsparti og opgange. Der gives også beløb til forplejning af deltagere. Pizza, slik mm. Det kunne være en begivenhed 1 til 2 gange årligt. Formål er at både at holde vores fælles opgange præsentable og styrke fællesskabet i opgangene. Alle vil ikke deltage eller kan ikke deltage, men det er jo også helt ok.

Begrundelse: Desværre er opgangene blevet mere sarte med den nye maling, der skal ikke meget til inden hjørner falder af; der kommer ridser og pletter.

Elevatorerne er blevet mindre, flere ting skal bæres op og ned, det ridser.

Jo mere man kender hinanden i opgangene, jo mere tager man hensyn til hinanden og også mere hensyn til vores fælles områder.

FORSLAG 21

Der stilles forslag om...

At der udarbejdes en grundig brugsanvisning på brandalarm i lejligheden og en instruks i forbindelse brand.

Vejledning og brandinstruks bør udleveres nu og ved fremtidige indflytninger.

Brugsanvisning på brandalarm skal indeholde en præcis vejledning over hvordan man løser problemer med forskellige alarmer. Hvordan får man nye batterier- allerede nu bør der udleveres batterier til alle lejligheder

Brandinstruksen skal være så præcis så man ved hvordan man skal forholde sig ved en brand i egen lejlighed, tæt på ens egen, en lejlighed i opgang. Hvem bliver adviseret af brandmyndigheder i højtaler. Hvad sker der med elevatorer?

Begrundelse: Vi har fået sporadisk information i forskellige nyhedsbreve. Mange har henvendt sig til AAB, også flere gange, uden at få svar på deres henvendelser. Brandmyndighederne har også været kontaktet af flere, der understreges fra brandmyndighedernes side at det ikke er deres opgave at udlevere brandinstruks, det skal udlejer gøre.

FORSLAG 22

Der stilles forslag om...

Jeg foreslår, at alle eksterne leje af garage/parkering opsiges, så interne beboere kan få råderet over en parkering

At beboere i afdeling 25 står på venteliste når ikke beboere kan have garageplads.

FORSLAG 23*Der stilles forslag om...*

El ladestander flyttes fra gavlen i GG til forsiden, da det vil være billigere da formanden har fået lagt ledninger ned, når de nu var i gang med arbejde på Pladsen, samt etablering af El ladestander i LLG, på den bedst og billigste måde.

Prisen hvis pengene ikke kan findes i eksisterende budget, så må det give en midlertidigt huslejestigning/forbedringen på omkring 30 kr. om måneden i X antal måneder derfor at fratage igen, når det betalt af.

FORSLAG 24*Der stilles forslag om...*

Afdelingen sender en klage over helhedsplanen, se vedlagte bilag til forslaget.

FORSLAG 25*Der stilles forslag om...*

Ikke alle hunde kan være alene hjemme i længere tid og man vil derfor som hundeejer være afhængig af hundepasning hos andre, hvis man vil på besøg i vores afdeling. Det kræver planlægning og måske endda betaling. Det kan begrænse besøg fra pårørende og venner og det, synes jeg, er rigtigt ærgerligt og synd for dem, det går ud over. Og hvis nogle af vores egne beboere ikke selv har mulighed for at tage hjemmefra f.eks. pga. fysiske skavanker og/eller div. handicaps, kan de jo ikke "bare" tage ud til hundeejerne i stedet.

Et af argumenterne imod har været, at hundene besørger på legeplads og græsplæne. Måske kunne vi opsætte sedler i opgangene, dele sedler ud og desuden skilte os ud af det problem? Jeg håber, I vil være med til at give det en ny chance og prøve at se bort fra tidligere ejeres mangelfulde opdragelse og opsyn.

Mit forslag er en foreløbig prøveperiode for besøg af hunde på ca. et år indtil næste afdelingsmøde.

FORSLAG 26*Der stilles forslag om...*

Renovering af gamle badeværelse m. badekar.

hvis vi er flere der gerne vil have renoveret, kan der måske undersøges om der gives rabat...

Bilag til forslag 24

Jeg forstår at klostervangen sender følgende klage over AAB+konsulenterne arkitekterne samt organisations bestyrelsen.

Klage over Aab udførelse, og opførsels og organisations bestyrelsen accept af den ringe informationer, samt dårlige planlægningen af arbejde, samt ringe håndværk, og gener udover man burde acceptere, man har mærket at eliten som styre AAB, arkitekterne, og sidder i dens ledende organer, har ikke haft meget til overs for beboerne og deres liv under helhedsplanen.

Det starter med vi for flere år siden, indkald til informations møder på AAB.

Der blev fremlagt en plan om at sætte beskyttelse op på ydersiden af altanerne.

En beboer stillede forslag om at vi fik et uvildigt firma til at undersøge bygningerne.

AABs repræsentant syntes, at det blev alt for dyrt,, hvortil beboerne mente at i så stort budget,betød de små småpenge intet.

Det blev derfor vedtaget at sætte en undersøgelse i gang, derefter dyb stilhed.

År senere bliver vi indkaldt til workshops – shops, og her er der ingen smalle steder.

Vi bliver præsenteret for 3 løsninger, og vi skal ikke tænke på prisen – bare drømme stort.

Og det er dejligt !(Jeg drømmer om at køre i en Lamborghini, men min økonomi siger, at jeg nok burde køre i en Skoda).

Vi drømte stort. Det kunne have været rart hvis AAB og arkitekterne havde informeret beboerne om, hvad deres drømme ville betyde for lejligheds indretning.

Nedsænkede lofter-inddragelse af mere skabsplads, og en øget pris i forhold til services af det nye udstyr/ting som er lavet i forbindelse med helhedsplanen, som jeg naiv som er, troede var lagt ind i de huslejestigning som vi vedtog, men som nu giver beboerne et øget husleje udover de allerede som nu kommer, en forglemmelse ?? eller dårlige viden i AAB, arkitekterne, projektet.

Arkitekter som mener vi skal have dyre skabe, lamper mv, virker til at det mere vigtige hvordan det ser ud, end hvordan det er for beboerene, fordi intet er fint nok, når andre skal betale regningen, og hvilke regningen sidder vi nu med?? nu hører vi budgette går voldsomt over selv de ekstra penge man fik.

Når jeg sidder i en stille stund og lader tankerne flyde, så føler jeg, at beboerne er blevet mangelfuld informeret, og der ikke er blevet lytte til deres ønsker.

Eksempelvis kan nævnes vinduerne i gavlene, vinduerne var oprindelig en del af tillægspakkerne, vi kunne stemme om, pludselig var de blevet integreret del af helhedsplanen, samme tilgængeligheds lejlighederne

Hvordan er det sket? Er det AAB – Landsbyggefonden som sagde det skal med, eller har vi (beboerne) stemt i blinde?.

Jeg har altid troet, at beboerdemokratiet var kernen i AAB, men kan nu konstatere at det ikke er tilfældet.

Jeg føler virkelige, at mit syn på beboerdemokratiet har fået et alvorligt knæk.

Mit ønske for fremtiden er, at man lærer af dette, og man bliver bedre til at lytte til beboernes ønsker, samt give bedre information, når beboernes liv berøres af de valg der træffes.

Det er tydeligt for beboerne i klostervangen af de som bestemt arbejds udførelse, kvalitet samt vurderet gener som følge af arbejde, ikke har eller skal bo i det.

Men har accepteret en ringere kvalitet og behandlingen af beboerne end de selv ville acceptere hvis man selv fik udført arbejdet hvor "eliten" bor.

Man har mærke fra projekt vedtagelse frem til dens udførelse at AAB, arkitekterne og entreprenør ikke har haft en større respekt for beboerne i klostervangen faktisk har skulle få en daglige og et privat liv til forgår sammen med reoveringen, vi beboere har selvfølgelig forståelse for der i processen vil være gener af forskellige art, men den manglede forståelse har være opsamlet i ordene, "du skal jo forstå det er en byggeplads", ja det vi beboere som forståelse for, har man i AAB, arkitekter og i organisations bestyrelse forståelse for det er vores hjem og udgangs punkte for vores daglige dagen,??

AAB afdelings 25 vil gerne klage over AAB og organisations bestyrelse manglede indsats, lade stå til, de ikke levet op til deres ansvar som ansvarshavende bestyrelse, de er blevet informeret via tidligere bestyrelse og formand, men valgte at ignorere beboerne demokratiske valgte repræsentanter, og henvendelser direkte fra beboerne i klostervangen, man har en underlige måde at behandle lejer og dermed ejer af AAB.

Planlægningen virker lidt som en by i Rusland, særligt har der været forsinkelser som gjort at beboerne har måtte leve længere med gener, og i forbindelse med parkerings mulighederne har det gjort hverdags livet vanskeligere, besøg af familie samt venner en næsten umulighed, og gjort at beboerne har oplevet en sand storm af afgifter, som en konsekvenserne der af, vandskader i abnormt antal som forværret kvalitet af nogle boliger i lang tid.

Klostervangen udtrykker sin skuffelse og forundringen over AAB gøre og lade i denne sag, og forstår ikke dens behandlingen af beboerdemokratiet og beboerne, kommunikation har

været mangelfuld og man tager ikke ansvar for sine fejl, samt organisations bestyrelsen bare har lade stå til, og accepteret AAB opførelse over for beboerne i klostervangen.

Mvh Alex Olsson

Langelandsgade 54 7 tv.