

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 19 Vorrevangsparken

Afholdes den 15-05-2023



Frist for udsendelse af forslag den 08-05-2023

Forslag til afstemning

Råderetskataloget

TIL ORIENTERING

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet udgår tilvalgsmuligheden for køkkenmoderniseringer:

Tilvalg:

I forbindelse med modernisering af køkken er det muligt at tilvælge følgende arbejder;

- Nedtagning af bærende vægge.
Bemærk: Der stilles krav om ingeniørberegninger.

Uddybning: Dette tilvalg er uhensigtsmæssigt i jeres ejendom, og kan derfor ikke godkendes.

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

Følgende forbedring med godtgørelse ved fraflytning, merleje, og uden reetableringspligt, tillades som egenfinansieret råderet:

- **Stikkontakt**

Installation af udendørs stikkontakt

Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør.

- **Udendørsbelysning**

Installation af udendørsbelysning.

Model: SG Duett 10w led2700K E27

Placering: På murværket/væggen inden for altanens ramme.

Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør. Denne lampe kan købes i stort set alle byggemarkeder og ved udførende elinstallatører.



FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

At følgende mulighed udgår fremadrettet:

Markise

- Det er tilladt at opsætte markise på altanerne på tredje sal
- Markiserne skal være i grå nuancer
- Egenfinansieret råderet uden godtgørelse ved fraflytning
- Det skal foretages reetablering ved fraflytning

Entre/gang

- Man kan frit vælge om man vil have træ- eller vinylgulv i gangen. Vedligeholdelseskontoen må benyttes.

Vedligeholdelsesreglementet

TIL ORIENTERING

I vedligeholdelsesreglementet ændres formuleringen om falck-ordning og 24/7 vagten. Ordningen er identisk.

Falck-abonnement

3.11 Du kan se om afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Akut assistance

3.13 Du kan kontakte AAB døgnet rundt, hvis der opstår akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende. Uden for AAB's åbningstid skal du ringe til 24/7-vagten på 89 319 24 7. For opdaterede kontaktoplysninger se www.aabnet.dk.

Afdelingens tidligere formulering var:

Behov for akut assistance udenfor AAB's åbningstid.

- Afdelingen er tilsluttet en vagtordning.
- Opstår der akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende, kontaktes 24/7 på tlf.: 89 31 92 47

Falck nøgleservice.

- Afdelingen er ikke med i AAB's Falck abonnement.

Direkte link til Falck-oversigt: <https://www.aabnet.dk/brug-for-hjalp/hvilke-afd.-er-ikke-tilmeldt-falck/>

Ydermere tilføjes punktet under afsnit 6.2 og 6.3 I en etageejendom er det afdelingens opgave at renholde og vedligeholde adgangsveje og udvendigt træværk på ejendommen og fællesarealer.

6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v.

- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning på fælles adgangsveje og opholdsarealer. Forpligtigelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse.
- Afdelingen har et antal garager til udlejning for afdelingens beboere. Det er garagelejers opgave at foretage snerydning foran garager.

6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Afdelingen har vedligeholdelsen af udvendigt træværk på afdelingens ejendom og fællesarealer.

I afdelingens tidligere reglement var dette ligeledes beskrevet:

- Afdelingens ejendomsfunktionærer forestår snerydning af fortove, adgangsveje m.m.
- Afdelingen har et antal garager til udlejning for afdelingens beboere. Det er garagelejers opgave, at foretage snerydning foran garager.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet tilføjes formuleringen:

6.4 Altaner m.v.

- Det påhviler den enkelte beboer at holde altanen i pæn og ryddelig stand. Altanen skal fremtræde velholdt således, at den ikke skæmmer kvarteret.
- Der er altaner i afdelingen. Altanens indvendige sider og gulv vedligeholdes af dig med støvsugning og aftørring, således dette holdes fri af alger og snavs. Afløb på altanerne på Vorregårds Allé holdes fri af nedfald og lign. af dig.
- Du er også forpligtet til at renholde vinduer og altandør der kan tilgås af dig fra altanen efter behov.
- Du er selv forpligtet til at renholde øvrige udvendige vinduer efter behov. Disse kan åbnes/vendes indad.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet ændres formuleringen ang. trappevask til:

6.5 Trappevask

- Afdelingen renholder af trappe, indgangsparti, repos og vaskehuse hver 14. dag. Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.

Afdelingens tidligere formulering var:

Renholdelse af adgangsveje m.v.

- Trappevask udføres af rengøringsfirma

Renholdelse af adgangsveje m.v.

- Afdelingen har ansat en person til at foretage trappevask samt renholdelse af vinduer i opgangene. I tilfælde af spild og lignende på trapperne påhviler det beboeren selv at fjerne dette.
- Trappevask, renholdelse af vinduer og vaskehuse udføres af afdelingen hver 14. dag. Det påhviler dog beboerne, der benytter vaskehusene, at rengøre rummene efter de regler, der forefindes i vaskehusene.

FORSLAG 5

I det nye vedligeholdelsesreglement er der opsat et skema som vejledning til indvendig vedligeholdelse af afdelingens boliger, se afsnit 7. Vedligeholdelsesvejledning.

Hertil stilles der forslag om...

At præcisere og uddybe vedligeholdelsen boligens overfalder med følgende:

Lofter	
Gips, beton	Farve: Hvid fx ral 9010.
Rør og radiatorer	
Generelt	Maling i minimum glans 25 eller 40 beregnet til jern. Farve: Hvid fx ral 9010.
Træværk	
Paneler, gerigter, dørkarme	Maling i glans 40 eller 50. Farver: Hvid fx ral 9010.
Boligerne kan have forskellige døre Der forefindes både pladedøre (laminerede), finér døre og malbare døre.	1. Laminerede pladedøre aftørres 2. Træfinér døre afvaskes og olieres efter træsort. 3. Malbare døre /malede døre vaske med grundrens, slibes til jævn og mat overflade, skrammer og ujævnheder spartles og slibes. Grundbehandling. Rullemales i glans 40 eller 50.
Vinduer	
Karme, rammer, bundplader og plastiklysninger	1. Vaskes og aftørres.
Gardiner, persienner m.v.	1. Det er ikke tilladt at bore små huller i vinduets ramme/lysningerne. Gardiner/rullegardiner/persienner monteres på en liste. Denne udleveres af Servicecentret.
Farvevalg	
Vægge	1. Du må male vægge i hvid fx ral 9010.

Afdelingens tidligere formulering var:

Diverse

- Der må ikke bores i vinduerne/lysningerne.
- Gardiner/rullegardiner/persienner monteres på en liste. Denne udleveres af Servicecentret.
- Plastiklysninger må ikke males

Køkkengulv

- Det er tilladt at fjerne vinylbelægningen. Det oprindelige gulv skal fremstå som lakeret trægulv.