

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 04, Skovkanten

Afholdes den 1. juni 2023



Frist for omdeling af forslag den 25/5 2023

Forslag til afstemning

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

Trappevask foretages af rengøringsfirma. Betales over huslejen.

Da bagtrappen er fjernet, vil det være hensigtsmæssigt at trappen er ensartet rengjort fra kælder til kvist.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

Jeg foreslår, at fremtidige lejekontrakter gøres røgfri, så nye beboere ikke må ryge indendørs i lejlighederne.

Lejekontrakter indgået fremadrettet, skal være med indendørs rygeforbud, således vil alle afdelingens boliger på sigt blive røgfri.

I etagebyggeri er der stor luftstrøm imellem lejligheder, og særligt i gammelt byggeri som vores afdeling. Derfor er det næsten umuligt at ryge indendørs uden at dette vil medføre røg i omkringliggende lejligheder.

Indendørs rygning kan give anledning til gener for øvrige beboere, i form af lugt og dårligt indeklima. Et indeklima "forurennet" med tobaksrøg kan forårsage irritation af slimhinder i både luftveje og øjne, særligt for astmatikere/allergikere. Desuden indeholder tobaksrøg skadelige partikler som man også via passiv rygning udsættes for.

Tobaksrøg sætter sig i vægge, lofter, træværk og radiatorer, og på trods af grundig rengøring samt det rette malerarbejde, kan det være næsten umuligt at fjerne lugtgener fra tidligere rygerboliger.

I tilfælde af at naboer er generet af en beboers indendørs rygning, er der juridisk meget ringe muligheder for at sanktionere imod den pågældende beboer. Dvs. at du som beboer ikke kan gøre noget, i tilfælde af at du er generet af naboers røg der trænger ind/op i din lejlighed.

Fordele ved at indføre et fremtidigt indendørs rygeforbud vil være:

- Bedre indeklima.
- Mindre risiko for brand.
- Færre udgifter til vedligeholdelse, rengøring og maling.
- Færre konflikter vedrørende rygning.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

Efter flere år med badeværelsesprojekt står afdelingen i årene 2024 og 2025 overfor at skulle renovere gård- og havemiljøet i afdelingen. For at sikre maksimal mulig inddragelse af afdelingens beboere og størst mulig transparens i processen stilles følgende forslag indeholdende en procesbeskrivelse for renovation af gårdmiljøet.

Forslag: Hvornår	Indhold	Ansvarlig
Efterår 2023	Afdelingsbestyrelsen foranlediger, planlægger og afvikler den første åbne workshop for beboere i afdelingen. På workshoppen præsenterer afdelingsbestyrelsen de overordnede rammer for projektet såsom økonomi og muligheder. Herefter kan der frit bydes ind og ideer, ønsker og tanker nedfældes. På workshoppen etableres en arbejdsgruppe der skal videre med de fremsatte ønsker. Arbejdsgruppen består foruden repræsentant fra afdelingsbestyrelsen af interesserede beboere. For at sikre størst mulig diversitet og fundament stilles der mod én beboer fra hver opgang eller bredt funderet rundt i afdelingen.	Afdelingsbestyrelsen
Vinter 2023	Afdelingsbestyrelsens repræsentant i arbejdsgruppen indkalder til første møde i gruppen og planlægningsarbejdet igangsættes. Der afvikles flere møder henover vinteren. Møderne gennemføres selvom enkelte deltagere er forhindret.	Afdelingsbestyrelsen Arbejdsgruppen
Forår 2024	Arbejdsgruppen foranlediger, planlægger og afvikler den 2. workshop. Her præsenteres de skitser og ideer arbejdsgruppen er nået frem til. Bemærkninger, ideer og ønsker til skitsen nedfældes.	Arbejdsgruppen
Forår 2024	Arbejdsgruppen arbejder med de fremkommende ideer fra 2. workshop og udarbejder om muligt nyt forslag.	Arbejdsgruppen
Forår 2024	Afdelingsbestyrelsens repræsentant i arbejdsgruppen foranlediger kontakt til de relevante parter hos AAB. Der planlægges og afvikles møde mellem arbejdsgruppen og disse. På mødet præsenteres den ide og evt. skitse der er udarbejdet. Ideer og bemærkninger fra AAB (herunder driftsmæssige hensyn) nedfældes.	Arbejdsgruppen
Forår 2024	Arbejdsgruppen afholder møde med udgangspunkt i skitsen og de fra AAB fremsatte bemærkninger. Et tilpasset forslag udarbejdes.	Arbejdsgruppen

Sommer 2024	Arbejdsgruppen foranlediger, planlægger og afvikler den 3. og afsluttende workshop. Her præsenteres de endelige skitser og ideer arbejdsgruppen er nået frem til. Bemærkninger, ideer og ønsker til skitsen nedfældes.	Arbejdsgruppen
Sommer 2024	Arbejdsgruppen afholder møde med de relevante parter fra AAB med henblik på konkretisering og igangsættelse af arbejdet.	Arbejdsgruppen AAB
Sommer 2024	Der hjemtages tilbud på arbejdet og disse præsenteres for arbejdsgruppen og afdelingsbestyrelsen.	AAB Arbejdsgruppen Afdelingsbestyrelsen
Sommer 2024	Arbejdet forventes igangsat rullende ind i 2025 så somrene i videst muligt omfang friholdes. Skulle det ved tilbudsindhentning eller efter faglig rådgivning vise sig mere fordelagtigt, opstartes arbejdet samlet i foråret 2025 og afdelingsbestyrelsen sørger sammen med AAB for at rulle de afsatte midler.	AAB Afdelingsbestyrelsen

Som supplement til ovenstående vil afdelingsbestyrelsen uforpligtende afsøge mulighederne for at indgå et udgiftsneutralt samarbejde med arkitektskolen, gartnerskoler eller lign. om forslag og visualiseringer til udformningen af gårdmiljøet. Tanken er her at disse uddannelser kan få et reelt projekt at øve projektering, udformning etc. med samtidig med at afdelingen får inspiration og relevant faglig sparring uden at store dele af de afsatte midler anvendes hertil.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

Ved fremtidige arbejder i afdeling 4 skal den til enhver tid siddende afdelingsbestyrelse inddrages i udarbejdelsen af udbudsmateriale og have dette sendt til gennemlæsning inden udbud.

Da et udbudsmateriale er lavet for at sikre et afdelingsmødes beslutning gennemført, kan en afdelingsbestyrelsen i sagens natur ikke stoppe et udbud. Håbet er derfor at kvalificere udbudsmaterialet så flest mulige betydende detaljer medtages.

Såvel inden som undervejs har flere på hinanden følgende afdelingsbestyrelser bedt om at få indblik på udbudsmaterialet til det igangværende badeværelsesprojekt. Dette er desværre ikke lykkedes. Årsagen til disse forespørgsler var at mindske risikoen for at betydende elementer var glemt samt forsøge at få klarhed over hvad det er omfattet af udbuddet.

Afdelingsbestyrelsen har på baggrund af diverse møder den klare opfattelse, at nogle ting er blevet glemt i udbudsmaterialet og sidenhen tilkøbt på aftalesedler. Andre ting forbliver udeladt og vil

derfor være ting, vi som afdeling efterfølgende skal finde midler til at få udbedret. Afdelingsbestyrelsen er undervejs i projektet flere gange på forespørgsel blevet stillet i udsigt at kunne få detaljeret indblik i økonomien – dette er desværre ikke sket, hvorfor det er ikke muligt at få klarhed over, hvad de enkelte tilkøb har kostet etc.

Vi er fuldt bevidste om, at det langt fra er sikkert, at en afdelingsbestyrelse ville have "fanget" disse forglemmelser, men det kan ikke udelukkes. Uagtet dette ville indgående kendskab til udbuddet have styrket afdelingsbestyrelsens arbejde undervejs og muligheden for at informere og rådgive de øvrige beboere.

Afdelingsbestyrelsen er som de øvrige beboeres repræsentanter ligeledes mere opdaterede og vidende om de små detaljer, der er væsentlige for afdelingen.

FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

Ved fremtidige arbejder i afdeling 4 skal den til enhver tid siddende afdelingsbestyrelse have fuldt indblik i økonomien og ved anmodning have det forelagt uden ugrundet ophold.

Såvel inden som undervejs har flere på hinanden følgende afdelingsbestyrelser bedt om at få indblik på udbudsmaterialet til det igangværende badeværelsesprojekt. Dette er desværre ikke lykkedes. Årsagen til disse forespørgsler var at mindske risikoen for at betydende elementer var glemt samt forsøge at få klarhed over hvad det er omfattet af udbuddet.

Afdelingsbestyrelsen har på baggrund af diverse møder den klare opfattelse, at nogle ting er blevet glemt i udbudsmaterialet og sidenhen tilkøbt på aftalesedler. Andre ting forbliver udeladt og vil derfor være ting, vi som afdeling efterfølgende skal finde midler til at få udbedret. Afdelingsbestyrelsen er undervejs i projektet flere gange på forespørgsel blevet stillet i udsigt at kunne få detaljeret indblik i økonomien – dette er desværre ikke sket, hvorfor det er ikke muligt at få klarhed over, hvad de enkelte tilkøb har kostet etc.

Vi er fuldt bevidste om, at det langt fra er sikkert, at en afdelingsbestyrelse ville have "fanget" disse forglemmelser, men det kan ikke udelukkes. Uagtet dette ville indgående kendskab til udbuddet have styrket afdelingsbestyrelsens arbejde undervejs og muligheden for at informere og rådgive de øvrige beboere.

Afdelingsbestyrelsen er som de øvrige beboeres repræsentanter ligeledes mere opdaterede og vidende om de små detaljer, der er væsentlige for afdelingen.

BAGGRUND FOR DE EFTERFØLGENDE FORSLAG 6, 7, 8 & 9

Som vi, afdelingsbestyrelsen, tidligere har belyst i nyhedsbrev og sidste års beretning har det været vanskeligt at være afdelingsbestyrelse i en projekttid. Dels har mange ting ikke været mulige at gennemføre og det har for os såvel som for alle beboere været en tid med meget lidt overskud. Følgende forpligtende forslag 6, 7, 8 og 9 skal derfor ses et løfte til eftertiden og en påmindelse om at afdelingsbestyrelsen fortsat er her. Listen er langt fra udtømmende men retningsgivende.

FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

Den til enhver tid siddende afdelingsbestyrelse i afdeling 4 forpligter sig til at afholde møde med repræsentanter fra driften minimum 4 gange årligt for at sikre at det aftalte arbejde udføres og justere ved behov.

FORSLAG 7*Der stilles forslag om...*

Den til enhver tid siddende afdelingsbestyrelse i afdeling 4 forpligter sig til at udsende nyhedsbreve (evt. elektronisk) ved behov dog minimum 4 gange årligt.

FORSLAG 8*Der stilles forslag om...*

Den til enhver tid siddende afdelingsbestyrelse i afdeling 4 forpligter sig til at afholde en varslet formel træffetid minimum en gang i kvartalet.

FORSLAG 9*Der stilles forslag om...*

Den til enhver tid siddende afdelingsbestyrelse i afdeling 4 forpligter sig til at nedsætte og facilitere relevante beboerdrevne udvalg (eksempelvis haveudvalg o. lign.).