

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 38, Sandkåsparken

Afholdes den 26. maj 2023



Frist for udsendelse af forslag den 19-05-2023

Forslag til afstemning

Råderetskataloget

TIL ALLES ORIENTERING

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet (side x) 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.

Afdelingens tidligere formulering ang. gulv (se nedenfor) medtages ikke i afdelingens råderetskatalog – arbejder inde i boligen skal blot ansøges og aftales nærmere med servicecenteret. Dette er ikke til afstemning på afdelingsmødet.

Gulv

- Det er tilladt at montere klikgulv.
Arbejdet udføres som egenfinansieret råderet uden godtgørelse.
Reetablering ved fraflytning.

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

At det fremover er tilladt at opsætte:

- **Stikkontakt**
Installation af udendørs stikkontakt
Placering altan: Højre eller venstre væg
Placering rækkehuse: Terrasseside
Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør
- **Vandhane (Rækkehuse)**
Etablering af vandhane
Placering: På siden hvor fordøren er
Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret vvs-installatør
Bemærk: Vandhanen skal være frostsikker og med returventil.

Arbejdet giver godtgørelse ved fraflytning, medfører merleje og der er ingen reetableringspligt.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

At det fremover er tilladt at opsætte:

- **Belægning (Rækkehuse)**
Etablering af belægningssten
Størrelse: Op til 100 % af havens areal (både for- og baghave).

Eksisterende belægning: Kan udbygges og/eller udskiftes til anden type, dog skal belægningen være ens på samme side af boligen.

Bemærk: Regnvand fra belagte arealer skal altid ledes væk fra huset, og bortledes i egen have.

Rækkehusenes oprindelige belægning

Type: 25x50 cm.

Placering for nr. 18, 20, 22, 32, 34 og 36: Der er standardfliser fra fælles sti langs husene og frem til hoveddøren. Den fællessti ca. 1 m. bred. Der er en sti bag skur i samme bredde.

Placering for nr. 24, 26, 28, 30, 38, 40, 42 og 44: Her er der ikke den lange flise indgang der er fra 1-1,5 meter i længden.

Belægningsarealet i forhaverne er ca. 4,50 x 5 med afdelingens standardflise.

- **Træterrasse**

Etablering af træterrasse hævet over niveau svarende til stueplan.

Mål: Maks. 20 m²

Materialer: trykimprægneret træ/vedligeholdelsesfrie brædder (Ivar plank, komposit eller lign).

Vedligeholdelse: Se vedligeholdelsesreglement.

Arbejdet er med merleje og der er ingen reetableringspligt.

Afdelingens tidligere formulering var:

- Det er tilladt at etablere faste **belægninger** i have eller ved indgang i rækkehusene. Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

At det fremover er tilladt at opsætte:

- **Baldakin**
Opsætning af baldakin
- **Drivhus/vægdrivhus**
Der kan opstilles et drivhus på max. 6 m², højde max 2,5 m over terræn
Placering: Min 2,5 m fra andre bygninger på grunden
Afstand til skel: Mindre end 2,5 m, hvis højden ikke overstiger 1,8 m
- **Hegn i egen have (Rækkehus)**
Hegn opsættes på egen indvendig side af hæk min. 0,5 m. fra naboskel/hækken mellem rækkehusenes haver eller fællesarealer.
- **Markise**
Det er tilladt at opsætte markise
Farve: Råhvid og blå nuancer.
- **Træterrasse**
Etablering af træterrasse.

Arbejdet ovenfor skal reetableres ved fraflytning.

I afdelingens tidligere reglement var formuleringen:

Markise

- Det er tilladt at opsætte markise i farverne råhvide og blå nuancer.
- Beboeren har vedligeholdelsesforpligtigelsen.
- Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.
- Reetablering ved fraflytning

Drivhus

- Der kan efter individuel ansøgning og godkendelse fra AAB opstilles et drivhus på max. 6 m².
- Egenfinansieret råderet uden godtgørelse
- Beboeren har vedligeholdelsespligten.
- Reetablering ved fraflytning
- Det er tilladt at opsætte **havehegn** i rækkehusene. Egenfinansieret råderet, ingen godtgørelse.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

At det fremover ikke fremover tillades at etablere:

Skur

- Det er tilladt at udvide det eksisterende skur i forhaven med op til 4 m² på egen grund.
- Udvidelsen skal være i de samme materialer, taghældning og farve som eksisterende.
- Ændring af tagrende skal udføres af blikkenslager
- Egenfinansieret råderet uden godtgørelse
- Med forbehold for, at de nødvendige godkendelser/tilladelser opnås hos Aarhus Kommune

Overdækning af terrasse

- Det er tilladt at etablere overdækning af terrasse
- Egenfinansieret råderet uden godtgørelse
- Reetablering ved fraflytning
- Beboeren har vedligeholdelsesforpligtigelsen.

Udestue

- Det er tilladt at opføre en udestue på max 12m² i glas/alu.
- Arbejdet udføres med godtgørelse.
- Godkendelse medfører merleje til henholdsvis henlæggelse til fornyelse og til øgede vedligeholdelsesudgifter for afdelingen.
- Med forbehold for, at de nødvendige godkendelser/tilladelser opnås hos Aarhus Kommune

Uddybning: Afdelingen står overfor nogle større kollektive vedligeholdelsesopgaver og huslejeudviklingen skal kunne bære dette. Det er væsentligt at midlerne i afdelingen prioriteres på netop de nødvendige vedligeholdelsesarbejder. Disse råderetsmuligheder giver huslejeforhøjelser for de lejemaal, som iværksætter arbejderne grundet merudgifter til vedligeholdelse og fornyelse ligesom en mulig udbetaling af godtgørelse.

TIL ALLES ORIENTERING

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

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.: 89 319 24 7

Falck nøgleservice.

- Afdelingen er med i AAB's Falck abonnement, der også omfatter låsesmed, hvis uheldet er ude.
- Med nøgleordningen kan du som husstandsmedlem gratis via Falck rekvirere en låsesmed mod legitimering.
- Se nærmere på AAB's hjemmeside.

FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet afsnit 6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v. tilføjes følgende punkter:

- Som beboer i rækkehusene har du pligt til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddør, ved skur samt postkasse. Forpligtigelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse mellem fortov og hoveddør. I forbindelse med snefald er du forpligtet til at fjerne sne (må ikke kastes ud på vejen og sikre mod glatføre efter reglerne om glatførebekæmpelse.
- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning på fælles adgangsveje og opholdsarealer.

Afdelingens tidligere formulering var:

Snerydning

Beboerne har pligt til at foretage snerydning og glatførebekæmpelse mellem fortov og hoveddør i rækkehusene. Overholdes dette ikke, se generelle bestemmelser side 8.

FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet afsnit 6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træ tilføjes følgende punkter:

- Afdelingen har vedligeholdelsen af udvendigt træværk på afdelingens fællesarealer.
- Afdelingen vedligeholder al udvendigt træværk fx skure til hvert rækkehus i nr. 18-44. Skurene er malet i 2020 og males hvert 5. år. Farven: Blågrå.

- Du er forpligtet til at vedligeholde alle godkendte og blivende råderetsarbejder med træ. Vedligeholdelsen indebærer at du selv maler/olierer træværket min. hvert 5. år og hertil indkøber maling/olie til formålet efter de tilladte farver i afdelingen. Du skal til enhver tid følge producentens/produktets forskrifter for vedligeholdelse.
- Arbejdet skal udføres i perioden maj til oktober.
- Tilladte farver på al udvendigt træværk: Træets naturfarve/råt træ og blågrå.

Afdelingens tidligere formulering var:

Udvendigt træværk

- Afdelingen vedligeholder alt udvendigt træværk på boligen/ejendommen.
- Du er forpligtet til at vedligeholde alle godkendte og blivende råderetsarbejder fx træterrasser, hegn, skure mfl. med maling/oliering minimum hvert 5. år. Vedligeholdelsen indebærer at du selv indkøber maling til formålet efter de tilladte farver i afdelingen og udfører arbejdet. Du skal til enhver tid følge producentens/produktets forskrifter for vedligeholdelse. Arbejdet skal udføres i perioden maj til oktober.

FORSLAG 7

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet afsnit 6.4 Haver/Altaner m.v. tilføjes følgende punkter:

- Det påhviler den enkelte beboer at holde haven i pæn, ryddelig og årstidssvarende stand, herunder løbende fjernelse af ukrudt. Haverne skal fremtræde velholdte således, at de ikke skæmmer kvarteret.
- Grene fra planter, træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser ind i bygningen, på taget, tagrender, over nabogrunden og gangstier.
- Mellem 2 grunde skal der plantes bøggehæk.
- Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden august-september.
- Der er inddækkede altaner i afdelingen. Denne vedligeholdes af dig med fejning/støvsugning og afvaskning. Enkelte boliger har inddraget den inddækkede altan til boligen.
- Vinduer på den inddækkede altan pudses af dig efter behov.

Afdelingens tidligere formulering var:

Haver

- Hvor der til en bolig hører have, skal denne passes, så den altid fremtræder pæn og ryddelig.
- Haver, der betegnes som naturgrund, miljøhave eller lignende er ikke tilladt.

FORSLAG 8

Der stilles forslag om...

- Afdelingen renholder vinduer 2 gange årligt i etageboligerne. Arbejdet udføres af eksternt firma.

FORSLAG 9

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet uddybes formuleringen ang. trappevask (samme ordning som vi har i dag)

6.5 Trappevask

- Vask af opgangstrapper og -vægge samt afvask af postkasser foretages hver 14. dag. En gang månedligt foretages renholdelse af gelænder, karme m.v. i opgangen. Afdelingens fælles vaskerier og toiletter rengøres hver 14. dag.
- Vinduer i opgange, vaskerier og fællestoiletter pudses kvartalsvis.
- Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.

Tidligere formulering var:

- Trappevask udføres af rengøringsfirma i etageblokkene.

FORSLAG 10**Der stilles forslag om...**

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

Hertil stilles der forslag om...

Løfter	
Gips, puds, beton el.lign. Træ: Malet, lud- eller ubehandlet	Vedligeholdes med maling i glans 5-10/ludbehandling. Farver: Alle
Entré, stue og værelser	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 5-10.
Køkken	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 25 eller 40.
Køkkenbordplade	Køkkenbordpladen skal være laminat. Afvaskes og aftørres.
Badeværelse og toilet	
Vægge	Maling i glans 25 eller 40.
Rør og radiatorer	
Generelt	Maling i minimum glans 25 eller 40 beregnet til jern.
Træværk	
Paneler	Paneler er af plastik og skal blot aftørres.
Gerigter, dørkarme, skabsgavle	Maling i glans 40 eller 50.
Skabs- og køkkenlåger	Maling i glans 40 eller 50.
Behandlede døre	Sprøjtemales i glans 40 eller 50.
Ubehandlede døre	Ubehandlede døre vedligeholdes med afvask med grundrens.
Vinduer	
Karme, rammer og bundplader	Vaskes og aftørres. Afdelingen vedligeholder med maling.
Gardiner, persienner m.v.	Det er tilladt at bore små huller i vinduets ramme.
Farvevalg	
Vægge	Du må male vægge i alle farver.

Dette erstatter afdelingens tidligere formulering:

Køkken

- Bordplade i højtryksslaminat.
- Det er tilladt at montere gardiner eller persienner med mindre skruer. Efter nedtagning lukkes huller med acrylfugemasse.

FORSLAG 11**Der stilles forslag om...**

Efter i har fjernet askebægret, ved nr 14, smider folk deres cigaret skodder på jorden, og det ser ikke pænt ud, der er

mange der benytter indgangen, da vaskehuset jo ligger i denne opgang, måske skulle man overveje at opsætte askebægret igen.

FORSLAG 12

Der stilles forslag om...

Vi fik sidste år fortalt at der skulle asfalteres på vores p-pladser i år - jeg vil gerne foreslå at der i den forbindelse ville blive malet/optegnet parkeringsbåse.

Jeg oplever ofte at leje biler bliver kastet ind, nogle gange så tæt at man ikke kan komme ind i sin bil fra førerside. En gang blev der parkeret på tværs

Og andre gange parkeres der med stor afstand, så der hvor jeg vil mene, der er plads til 3 biler, kun er plads til 2. Dette gælder ikke kun lejebiler.

FORSLAG 13

Der stilles forslag om...

at lave beboer parkering, med gæstekort til gæster?

- der fungerer i f.ex. Fredericia

- man slipper for at de parkerede lejebiler (der parkeres ofte biler, hvor personen der parkerer stiger ud og går over på den anden side af herredsvej.

- man slipper måske også af med noget af den handel der foregår på p-pladserne for enden af blokkene, hvor der ikke er direkte udsyn til pladsen

- der er ofte, der holder en bil og venter på køber, eller også holder køber og venter på sælger

FORSLAG 14

Der stilles forslag om...

at opstille lade stationer til elbiler? - hvis man gerne vil skifte til mere bæredygtigt køretøj