

# Forslag om råderet- og vedligeholdelse til ekstraordinært afdelingsmøde, afd. 21

den 16. august 2022



# Forslag til afstemning

## FORSLAG OM RÅDERET

### Generelle bemærkninger:

Moderniseringsmulighederne i køkkenet og badeværelset efter kollektiv råderet (huslejefinansieret) er indsat i råderetskataloget. Dette sendes ikke til afstemning, da afdelingsmødet i 2021 vedtog disse muligheder.

Denne følgende formulering udgår fra afdelingens gamle vedligeholdelsesreglement som følge af at afdelingsmødet ikke skal stemme om råderet inde i boligen:

- Det er tilladt at montere et nyt skab i entre i samme kvalitet som eksisterende. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse og uden reetableringspligt.

Dette arbejde og lign. ændringer inden i boligen skal man ansøge om hos Servicecenteret forinden man går i gang.

### Forslag 1:

Der stilles forslag om, at følgende forandringer tillades. Forandringerne er uden godtgørelse, medfører ikke merleje, og skal reetableres ved fraflytning:

- **Altangulv / -belægning**  
Etablering af gulv/belægning af træ ovenpå altanens betongulv.  
Bemærk: Belægningen må ikke fastgøres til altanens bund.

### Forslag 2:

Der stilles forslag om, at følgende forandringer tillades. Forandringerne er uden godtgørelse, medfører ikke merleje, og skal reetableres ved fraflytning:

- **Espalier**  
Opsætning af espalier.
- **Gardiner og lign. på altan**  
Opsætning af gardiner, persiener og lign. på altan.  
Bemærk: Må ikke fastgøres i vinduesrammen eller -karmen.

## FORSLAG ANG. VEDLIGEHOLDELSE:

### Forslag 3:

Der stilles forslag om at vedligeholdelsesreglementet under afsnit 3 *Vedligeholdelse i bo-perioden* ændres fra:

**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.

### Til formuleringen:

**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 for kontaktoplysninger se [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

**3.11** Du kan se om afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement på AAB's hjemmeside [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

### Forslag 4:

#### Der stilles forslag om at vedligeholdelsesreglementet ændres fra:

Snerydning udfør garagerne påhviler lejereren af garagen.

Snerydning foretages kun af afdelingen foran garagerne i den normale arbejdstid, eller hvis der kræves rydning af brandvejen foran blokken.

### Til formuleringen:

#### 6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v.

- Afdelingen foretager renhold og snerydning af fællesarealer.
- Afdelingen sørger for rydning af adgangsvejen hen foran garager. Lejer foretager snerydning ind til selve garagen.
- Du er forpligtet til at renholde altaner med fejning og jævnlig afvask samt vinduespudsning.
- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning på fællesarealer.

### Forslag 5:

#### Der stilles forslag om at der i vedligeholdelsesreglementet tilføjes:

#### 6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Afdelingen vedligeholder al udvendigt træværk på ejendommen og på altanen.

### Forslag 6:

#### Der stilles forslag om at der i vedligeholdelsesreglementet tilføjes:

#### 6.4 Altan m.v.

- Afdelingen vedligeholder plader under vindue ind mod stue.
- Du er forpligtet til at vedligeholde udvendig væg, brystning samt loft på indvendig side af den inddækkede altan. Dette indebærer at du indkøber og påstryger maling på de nævnte overflader min. hvert 5. år.
- Tilladte farver: Lyse farver.

**Forslag 7:**

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

- Plastvinduer vedligeholdes ved afvaskning med malergrundrens. Det er ikke tilladt at male vinduerne. Det er tilladt at montere gardiner eller persienner med mindre skruer i plastprofilerne. Efter nedtagning lukkes huller med akrylfugemasse.

**Til formuleringen:**

<b>Vinduer</b>	
Karme, rammer	Vindueskarme og -rammer aftørres med vand og sæbe. Vinduesrammer og profiler er hvide. Til havesiden er vinduerne malet i lyse nuancer.
Altandøre	1. Vedligeholdes med maling i hvide nuancer fx ral 9010.
Gardiner, persienner m.v.	1. Det er tilladt at bore små huller i vinduets plastprofiler.

**Forslag 8:**

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

- Vægge vedligeholdes med tapetsering og maling.

**Til formuleringen:**

<b>Entré, stue og værelser</b>	
Vægge: Malet eller tapetseret	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 5-10.
<b>Køkken</b>	
Vægge: Malet eller tapetseret	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 25 eller 40.
<b>Badeværelse og toilet</b>	
Vægge	1. Maling i glans 25 eller 40.
<b>Farvevalg</b>	
Vægge	1. Du må male vægge i alle farver.

**Forslag 9:**

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 foreslås det, at følgende formulering ændres fra:

- Indvendige døre i lejlighederne må males.

**Til formuleringen:**

<b>Træværk</b>	
Paneler, gerigter, dørkarme,	5. Maling i glans 40 eller 50. 6. Farver: Svage lyse farver
Skabe i entre og soveværelse	Må sprøjtemales efter følgende vejledning:

Behandlede døre	<p>5. Sprøjtemaling/-lakering ved professionel leverandør i glans 40 eller 50. 6. Farver: Svage lyse farver.</p> <p>5. Sprøjtemales i glans 40 eller 50. 6. Farve: Hvide nuancer fx ral 9010.</p>
-----------------	---

**Forslag 10:**

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

<b>Lofter</b>	
Beton el.lign.	1. Maling i glans 5-10. Farve: Hvide nuancer fx ral 9010.
<b>Rør og radiatorer</b>	
	3. Maling i minimum glans 25 eller 40 beregnet til jern.