

Forslag om råderet- og vedligeholdelse til ordinært afdelingsmøde, afd. 75

den 3. maj 2022



Frist for omdeling af forslag 26. april 2022

Forslag til afstemning

FORSLAG ANG. RÅDERET

FORSLAG 1:

I råderetskataloget under afsnittet forandringer udenfor boligen, uden merleje, uden godtgørelse og uden reetablering stilles der forslag om, at følgende ændres fra:

Diverse

- Det er tilladt at få monteret gennemgående håndtag til altandør med kliklås.
Arbejdet udføres som egenfinansieret råderet uden godtgørelse

Til formuleringen

- Montering af greb/håndtag med lås i altandør
Bemærk: Standardmodel for greb/lås, der passer til afdelingens dørparti oplyses ved ansøgning.

FORSLAG 2:

I råderetskataloget under afsnittet kollektiv råderet (huslejefinansieret arbejde) stilles der forslag om, at følgende tilføjes:

- **Køkken**
Modernisering af køkken.
Bemærk: Afdelingens standardmål skal overholdes.

Indbygningsovn og nedfældet komfurplade

I forbindelse med køkkenmoderniseringen er det muligt at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade. Hvis du ønsker andre modeller af hårde hvidevarer i dit køkken, skal du ansøge om dette særskilt, jf. installationsretten. Afdelingens standardmål skal fortsat overholdes. Dine egne hårde hvidevarer er ikke en del af råderetssagen.

Herefter er det i forbindelse med afdelingens løbende udskiftning af hårde hvidevarer muligt at vælge at få installeret afdelingens standardmodel for henholdsvis indbygningsovn og nedfældet komfurplade.

Tilvalg:

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

1. Afblænding eller flytning af døre.

Bemærkninger:

Dette forslag får ikke huslejekonsekvens for andre boliger end den bolig som selv tager initiativ til moderniseringen.

Rammen for moderniseringen er:

Maksimal anskaffelsessum for etageboliger: 80.000 kr.

Maksimal huslejestigning pr. måned for arbejdet i etageboliger: 734 kr.

Løbetid for lån/afskrivningsperiode: 15 år

I afdelingen vil den maksimale husleje: 1200 kr. pr. m² pr. år

Priserne korrigeres årligt med prisudviklingen. Arbejdet kan ikke udføres med mindre at løbetiden på lånet/afskrivningsperioden er udløbet for det eksisterende arbejde. Der skal fortsat henlægges til drift og vedligeholdelse. Der skal eventuelt betales en merleje/et lejetillæg, hvis der er tale om en udvidelse af køkkenet.

FORSLAG 3:

I råderetskataloget under afsnittet **kollektiv råderet (huslejefinansieret arbejde)** stilles der forslag om, at følgende tilføjes:

- **Badeværelse**
Modernisering af badeværelse med gulvvarme.

Bemærkninger:

Dette forslag får ikke huslejekonsekvens for andre boliger end den bolig som selv tager initiativ til moderniseringen.

Rammen for moderniseringen er:

Maksimal anskaffelsessum for etageboliger: 120.000 kr.

Løbetid for lån/afskrivningsperiode: 20 år

Maksimal huslejestigning pr. måned for arbejdet: 910 kr.

I afdelingen vil den maksimale husleje: 1200 kr. pr. m² pr. år

Priserne korrigeres årligt med prisudviklingen. Arbejdet kan ikke udføres med mindre at løbetiden på lånet/afskrivningsperioden er udløbet for det eksisterende arbejde. Der skal fortsat henlægges til drift og vedligeholdelse.

FORSLAG ANG. VEDLIGEHOLDELSE:

FORSLAG 4:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 3 *Vedligeholdelse i bo-perioden* foreslås det, at følgende formulering 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:

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 for kontaktoplysninger se www.aabnet.dk.

FORSLAG 5:

I vedligeholdelsesreglementet foreslås det, at følgende formuleringer ændres fra:

Vinduespudsning

- Der vil fra eksternt firma blive pudset vinduer 6 gange årligt.
Det gælder kun de vinduer, der ikke kan nås af den enkelte beboer samt indgangspartiernes vindue og dør.
- Der vil blive pudset i februar, april, juni, august oktober og december.

Til formuleringen:

6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v.

- Afdelingen sørger for facadevask og -pleje på bygningen.
- Vinduespudsning af facadevinduer og -glas udføres af eksternt firma 6 gange årligt i februar, april, juni, august, oktober og december.
- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning på fællesarealer herunder rampen og svalegangen. Forpligtelsen gælder også snerydning. Grundejerforeningen har forpligtelsen alle øvrige steder.
- Du er forpligtet til at foretage vinduespudsning/renholdelse af de vinduer og glaspartier du selv kan nå fx indgangsparti og vinduer samt indvendig side af glasværn/glasadskillelse på altan.

FORSLAG 6:

I vedligeholdelsesreglementet foreslås det, at følgende formulering tilføjes:

6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Afdelingen vedligeholder al udvendigt træværk.

FORSLAG 7:

I vedligeholdelsesreglementet foreslås det, at følgende ændres fra:

Altangulve

- Det påhviler den enkelte beboer i afdeling 75 at vedligeholde kompositgulvene på altanerne.
- Vedligeholdes med rengøring 1-2 gange om året, for at holde støv, snavs og alger væk. Her kan benyttes en blød kost med mild sæbe og vand.

Til formuleringen:**6.4 Altaner m.v.**

- Afløb på altan renses af dig 1-2 gange årligt. På altanen ligget et af brædderne løst. Dette tages op og derefter kan afløbet renses for blade mv.
- Det påhviler dig at vedligeholde kompositgulve på altaner. Vedligeholdelsen indebærer rengøring for at hæmme algevæksten 1-2 gange årligt. Der kan anvendes mild sæbe og vand.
- Det påhviler dig at renholde aluplade, fibercementplade på indvendig side af altan. Dette afvaskes med vand.

FORSLAG 8:

I vedligeholdelsesreglementet foreslås det, at følgende formuleringer ændres fra:

Trappevask

- Der vil fra eksternt firma blive vasket gulv på trappe, afsatser, det lille forrum i kælderen, elevatorer samt pudset spejle i elevatorer.
I sommermåneder april – september: hver 14. dag.
I vintermåneder oktober – marts: hver uge.

Til formuleringen:**6.5 Trappevask**

- Trappevask på fælles trappe, afsatser, det lille forum i kælderen, elevatorer samt pudset spejle i elevatorer foretages af eksternt firma.
- Dette udføres i sommermåneder (april-september): hver 14. dag. I vintermåneder (oktober-marts): hver uge.

FORSLAG 9:

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

Lofter må males i alle farver.
Rør og radiatorer må males i alle farver.
Paneller, gerigter, dørkarme må males i alle farver.
Vægge må males i alle farver.

FORSLAG 10:

I vedligeholdelsesreglementet under afsnit 7.1 Faste installationer foreslås det, at følgende formulering tilføjet:

Indvendig belysning

Der er fra byggeriets oprindelse opsat indvendig belysning i stue (LED-lampe), denne lampe udfases og erstattes af et alm. lampeudtag/blænddæksel. Arbejdet udføres senest ved lejerskifte af afdelingen.

FORSLAG 11:

Der stilles forslag om at følgende udgår:

Markiser

- Der må opsættes markise på altanerne. Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.
- Indkøb og opsætning af markiser skal være godkendt af boligorganisationen.