



Forslag til afdelingsmøde



14 Rytterparken

fredag 3. maj 2024

Frist for udsendelse af forslag: Fredag 26. april 2024

Økonomi

Forslag 1.0

Jeg foreslår at der monteres haspe med stormkrog på vinduer og døre i lejlighederne samt vinduer i opgangene, så det er mere sikkert at lukke frisk luft ind og lufte ud, særligt i blæsevejr, hvor det vil sikre at åbne vinduer og døre holdes på plads og ikke blæser op og medfører skader.

Jeg vil gerne anmode om en beregning af udgifterne til at gennemføre forslaget og huslejekonsekvensen

Overslagspris	440.000 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>80,00 kr.</u>	

Forslag 1.1

Jeg foreslår at få isoleret vand- og varmerørene i lejlighederne, såfremt en indledende undersøgelse og beregning heraf viser at det økonomisk set kan svare sig.

Begrundelse: Varmerør taber en del varme, hvis de ikke er isoleret, og da det er forholdsvist nemt og billigt at isolere varmerør, vil man reducere varmetabet og opnå en bedre økonomi samt belaste klimaet i mindre omfang.

Info om pris for isoleringsrør/rørskåle: Der kan typisk isoleres rør for mellem 15 og 45 kr. pr. meter, hvis rørskålene fx købes i et byggemarked.

Jeg kunne godt tænke mig at få udarbejdet et prisoverslag, så man kan vurdere relevansen af et forslag.

Overslagspris	30.000 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>5,00 kr.</u>	

Forslag 1.2

Forslag om udskiftning af hoveddøre til branddøre

Begrundelse: Både for sikkerheden og fordi det er meget lydt ud til opgangen med de nuværende døre.

Overslagspris	kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	x	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>24,00 kr.</u>	

Forslag 1.3

Jeg foreslår at afdelingen får nye hoveddøre til lejlighederne.

Begrundelse:

For at spare på energien og mindske varmeregningen, foreslår jeg at vi får nye hoveddøre. Der kommer meget kulde og træk ind i lejlighederne fra opgangen igennem de gamle døre. Nye døre vil have gode isolerende egenskaber, derfor vil man få en entre` fri for kulde og træk.

Derudover vil støj fra opgangen blive betydeligt mindre.

Overslagspris	kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	x	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>24,00 kr.</u>	

Forslag 1.3.1

Udskiftning af hoveddøre og nøgler til lejlighederne som er mere sikre.

Varme besparende, Mere tryghed, Lyddæmpende.

Oplever stadig træk fra døren og derved - undgå -varmespild. Tiltag som er gjort ind til nu har ikke afhjulpet synderligt.

Bedre døre og bedre nøgler - øger sikkerheden og trygheden. Da der også ofte opleves problemer med at port-døren smækker ordentlig.

Lyddæmpende. Man kan høre alt hvad der foregår i opgangen og lejlighederne. Der ville bedre døre tage lyden.

Overslagspris	kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	x	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>24,00 kr.</u>	

Forslag 1.4

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at samtlige rør- og kabelgennemføringer i kældrene lukkes ifølge gældende lovkrav.

Mulighed for uddybning af dit forslag:

Et ikke nærmere kendt antal steder i kældrene er rør og kabler ført over døre og lignende uden at brandgennemtrængningen efterfølgende er forhindret. Samtlige steder udbedres dette.

Hvad er baggrunden for, at du stiller forslaget? / Hvorfor ønsker du at stille forslaget?

Torsdag den 6. juli 2023 foretog AAB's forsikringsmæglerfirma North en brandgennemgang af Rytterparken. Ved gennemgangen blev ovenstående forhold fremhævet som et lovkrav. Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagets vedtagelse.

Forslag 1.5

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at samtlige branddøre i kældrene bringes i orden.

Mulighed for uddybning af dit forslag:

Nogle branddøre mangler. Disse anskaffes straks og monteres.

Nogle branddøre lukker slet ikke, eller ikke tilstrækkeligt. Disse repareres. Efter endt udbedring skal samtlige branddøre i kældrene virke korrekt.

Hvad er baggrunden for, at du stiller forslaget? / Hvorfor ønsker du at stille forslaget?

Torsdag den 6. juli 2023 foretog AAB's forsikringsmæglerfirma North en brandgennemgang af Rytterparken. Ved gennemgangen blev ovenstående forhold fremhævet. North fremhæver at det er et lovkrav at branddøre fungerer korrekt. Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagets vedtagelse.

Overslagspris	289.000 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>52,00 kr.</u>	

Forslag 1.6

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at fugerne ved sålbænkene på børnehavenbygningen repareres.

Mulighed for uddybning af dit forslag:

Fuger ved sålbænkene på børnehavenbygningen er ikke tætte ved murpillerne, hvilket kan føre til fugt i murværket. Fugerne gennemgås af en fagperson, med henblik på en grundig inspektion og udbedring af skaderne i samme.

Hvad er baggrunden for, at du stiller forslaget? / Hvorfor ønsker du at stille forslaget?

Torsdag den 28. september 2023 foretog AAB's forsikringsmæglerfirma North en risikogennemgang af Rytterparken. Ved gennemgangen blev ovenstående forhold fremhævet. Hvis vandskader i murværk ikke udbedres, accelereres murværkets forgængelighed, med stadigt øgende omkostninger til udbedring til følge. Indtrængende vand

vil påvirke og ødelægge muren i selskabslokalerne.
Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Forslag 1.7

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at murværket omkring garagegården gennemgås af en fagperson, med henblik på en grundig inspektion og udbedring af skader i samme.

Mulighed for uddybning af dit forslag:

Alt murværk omkring garagegården underkastes en grundig inspektion. På forhånd kender vi til følgende fem allerede medtagne sektioner, nævnt i tilfældig rækkefølge:

- 1) Muren umiddelbart over og nord for porten til garagekælderen ved Finsensgade 62.
- 2) Muren mellem garagebygningen og Finsensgade 62 er særdeles vandpåvirket. Det kan eventuelt skyldes slagregn eller defekter på afdækningen.
- 3) Hvor garagebygningen er bygget op ad Louis Hammerichs Vej 27 og Finsensgade 62 ses flere steder revner i tagpappet.
- 4) Mange problemer med vand i motionsrummet, som er direkte nabo til garagebygningen.
- 5) De to lave mure til højre og venstre for indkørslen til garagegården er meget fugtige.

Hvad er baggrunden for, at du stiller forslaget? / Hvorfor ønsker du at stille forslaget?

Torsdag den 28. september 2023 foretog AAB's forsikringsmæglerfirma North en risikogennemgang af Rytterparken. Ved gennemgangen blev flere af ovenstående forhold fremhævet. Hvis vandskader i murværk ikke udbedres, accelereres murværkets forgængelighed, med stadigt øgende omkostninger til udbedring til følge.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Forslag 1.8

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at montere håndlister ved de udendørs kældertrapper, hvor håndlister mangler.

Mulighed for uddybning af dit forslag:

Håndlister monteres og udføres i vejrbestandigt materiale, eventuelt galvaniseret jern eller hvidmalet jern.

Hvad er baggrunden for, at du stiller forslaget? / Hvorfor ønsker du at stille forslaget?

Torsdag den 28. september 2023 foretog AAB's forsikringsmæglerfirma North en risikogennemgang af Rytterparken. Ved gennemgangen blev ovenstående forhold fremhævet. De manglende håndlister øger risikoen for fald på trapperne. Trapperne har smalle trin da der i siderne er barnevognsramper. I frostvejr og ved snefald vil håndlister ligeså øge sikkerheden for at komme helskindet op og ned.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Overslagspris	51.000 kr.
---------------	------------

Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	x	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>9,00 kr.</u>	

Forslag 1.9

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at reparere kældertrapper i tre tempi.
Mulighed for uddybning af dit forslag:

Driften gennemgår samtlige kældertrapper og inddeler i tre grupper:

1, repareres straks) De mest medtagne kældertrapper repareres straks. Ved meget nedbrudte trapper genopbygges trapperne efter behov fra grunden.

2, der laves en tidsplan) For gruppen af medtagne, men ikke alvorligt medtagne trapper laves en tidsplan for reparation eller eventuel genopbygning. Efter behov foretages midlertidige reparationer, som fjerner de værste risici.

3, ikke et aktuelt behov) Trapper uden skader hviler til behov for reparation opstår. Driften og afdelingsbestyrelsen holder denne gruppe uden synlige skader under løbende observation.

Hvad er baggrunden for, at du stiller forslaget? / Hvorfor ønsker du at stille forslaget?

Torsdag den 28. september 2023 foretog AAB's forsikringsmæglerfirma North en risikogennemgang af Rytterparken. Ved gennemgangen blev ovenstående forhold fremhævet. De mange slidte trapper udgør en konkret risiko for fald, da mange trappetrin er meget nedbrudte.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagets vedtagelse.

Forslag 1.10

Installere fibernet i afdelingen.

Begrundelse: Fremtidssikre.

Vedligeholdelse

Forslag 2.0

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at omdanne knallertgarage 9 i garagegården Louis Hammerichs Vej til bilgarage.

I højre hjørne i garagegården ligger bilgarage 9, som hidtil er blevet anvendt til knallertparkering. Der er i skrivende stund kun tre knallertpladser udlejet i garagen. Imidlertid har vi nu i Rytterparken to knallertskure bag genbrugspladsen i Herambsgade, hvori de tre knallertejere vil kunne tilbydes og finde plads til en uændret lejepris af 35 kroner om måneden.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til at opsiges de tre knallertpladser i garagen i garagegården, hvorefter garagen kan udlejes til en beboer med bil / motorcykel.

Der er permanent kø til bilgarager. Da garagens knallerter let kan finde plads i et af knallertskurene bag genbrugspladsen, ønsker afdelingsbestyrelsen at frigøre garagen og tilbyde den til en beboer, som venter på garageplads til sin bil / motorcykel.

Forslag 2.1

Ændring af energifregnings struktur

Begrundelse: Der er kun en fælles elmåler i opgang nr.58. Jeg er enlig, og bor alene. Jeg vil aldrig bruge samme mængde strøm, som et par på to personer gør. Dermed betaler jeg for andre personers strømforbrug. Dette synes ikke retfærdigt. Der bør derfor etableres privat elmåler i hver lejlighed, så man kun betaler for sit eget forbrug. Tilmed har man også muligheden for at vælge den el-udbyder, der er mest fordelagtige i pris for en selv.

Forslag 2.2

Ret til selv at vælge Internet udbyder. Genforhandling med BolignetAarhus.

Begrundelse: Jeg vil have retten til at vælge min Internet udbyder selv. De penge jeg betaler til BolignetAarhus vil jeg have muligheden for at betale en anden bedre udbyder.

Forslag 2.3

Opgangsdøren skal kunne sidde fast ved stor magnet.

Begrundelse: Hoveddøren ind til opgangen skal kunne åbnes helt og kunne sættes fast ved stor magnet, hvis man eksempelvis flytter, så døren ikke skal åbnes og lukkes hele tiden.

Overslagspris	75.000 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>14,00 kr.</u>	

Forslag 2.4

Videoovervågning i vaskekælder

Begrundelse: Mit designertøj forsvinder, hvis jeg ikke er der, når min vask slutter.

Overslagspris	100.000 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>18,00 kr.</u>	

Forslag 2.5

Bevægelsessensor til belysning ved indgang til kælderen og i opgange

Begrundelse: Det er utrygt/ubehageligt at træde ind i mørke. Når man går ud af sin lejlighed, når mørket er faldet på, når skal lyset kunne tænde med det samme i en opgang. Opgang nr.58 har slet ikke nogen belysningskontakt ved kælderindgangen. Lyset tænder først ved

den næste dør. Der er ikke belysning nedad en lang smal trappe. Det er ikke optimal belysning.

Forslag 2.6

Indkøb af snerydnings udstyr til afdelingen

Forslag: Jeg foreslår at der indkøbes en fejmaskine (evt til montering på eksisterende traktor?). Så foreningens "varmemestre" som backup kan håndtere en snerydning når det eksterne firma har for travlt.

Begrundelse: Jeg vil gerne have feedback fra varmemester om hvilket udstyr der ville være meningsfuldt så der i forslaget kan sættes en prisramme fx 50 eller 100 000 kr. Jeg mener det er oplagt at have muligheden. Når vi som i denne sæson løber ind i sne vejr der lammer området. Med det antal fuldtids ansatte service folk AAB har burde det ikke være et problem hvis udstyret var ejet og dedikeret til afdelinge. Så kunne der snilt sikres en rute fra alle hoved døre til fx løvbjerg og bus stop på ringgaden. Jeg mener det burde høre til i fx renholdelse budgettet.

Forslag 2.8

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at reparere de gadetrapper, hvis fuger er væk eller defekte.

Efter en vinter med frost og meget fugt, er mange trappefuger enten helt væk eller delvist opløst.

Vores trapper skal repareres nu inden de falder helt fra hinanden.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagens vedtagelse.

Forslag 2.9

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at udskifte samtlige kælderlamper gradvist.

Lamperne er af dårlig kvalitet. De kræver udskiftning af eksternt firma. De er dårligt indstillet. De kan ikke udskiftes eller repareres af vores egne ejendomsfunktionærer.

Når kælderlamperne bliver defekte, går der lang tid før de udskiftes, da et eksternt firma skal udføre opgaven. Dette er dyrt, og man tilkalder derfor ikke elektrikerfirma bare for at udskifte en enkelt lampe. Det er vores forståelse, at lamperne ikke kan repareres, men skal udskiftes ved blot den mindste defekt.

Derudover er nogle lampers sensorer indstillet forkert, så de reagerer for sent; i mindst ét tilfælde først efter at man er gået forbi lampen.

I flere kældernedgange skal man flere trin eller helt ned, førend lyset tænder på trappen. Dette er uholdbart og indebærer en væsentlig risiko for en faldulykke.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagens vedtagelse

Forslag 2.10

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at

udskifte samtlige knapbatterier i yderdørene til kældrene to gange årligt.

Det er til stadighed vanskeligt at komme ind i kældrene når knapbatterierne løber tør for strøm. Derfor foreslår vi udskiftning af knapbatterierne i samtlige kælderdøre to gange årligt i en systematisk udskiftning, som alt i alt vil spare tid for personalet, og være til mindre gene når beboerne skal ind i kældrene.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Forslag 2.11

Jeg foreslår at der installeres el udsugning på toilettet.

Begrundelse: Fugt ud af toilet så der ikke dannes skimmelsvamp. Vi også spare på varme regning om vinteren da vi vil undgå at skabe gennemtræk ved at åbne vinduer.

Ordensregler

Forslag 4.0

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at hver husstand højst kan leje én garage.

Beboere, som nu har mere end én garage får, med de gængse frister, opsagt det antal garager, som overstiger én.

Den enkelte beboer må selv bestemme, hvilken garage, man ønsker at beholde.

Ved gennemgangen i november / december 2023 af samtlige garager i Rytterparken, kunne Servicecenter Nord konstatere at nogle husstande lejer to eller sågar tre garager.

Da der altid er kø til garager i Rytterparken, er det ikke rimeligt at hver husstand kan leje mere end én garage.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Forslag 4.1

Jeg foreslår, at Rytterparkens lejligheder skal være røgfrie for nye indflyttere (nuværende beboere har fortsat ret til at ryge i deres lejligheder).

Rytterparken er fra 1949-52. I sådanne ældre byggerier giver det alvorlige røggener for naboerne til rygerne, især overboerne, fordi røgen stiger op via rør, sprækker og ventilationsskakter. Vi har husregler for nabostøj, men hvorfor ikke for naborøg?

Der er tre grunde til, at jeg stiller dette forslag:

1) NABORØG OG PASSIV RYGNING

Ifølge Kræftens Bekæmpelse er naborøg og passiv rygning er sundhedsskadeligt. Det kan forårsage lungekræft, luftvejssygdomme og hjertesygdomme m.m. selv ved kortvarig udsættelse for røg, og det anslås, at mellem 300-500 danskere dør af passiv rygning hvert år.

Så snart man kan lugte tobaksrøg, er man udsat for en potentiel helbredsrisiko. 80 % af tobaksrøg kan man hverken se eller lugte, selvom den indeholder stoffer og partikler, der kan gøre os syge. Så selv hvis der ikke er lugtgener, udgør naborøg en sundhedsrisiko. Det tager velsagtens 10 minutter at ryge en cigaret, men de kræftfremkaldende røgpartikler bliver hængende længe efter.

Jeg kan godt forstå, når rygerne insisterer på deres frie valg til at ryge i deres eget hjem. Men når de insisterer på deres ret til at ryge, så fratager de andre beboeres ret til ikke at ryge. Vi har nemlig ikke noget valg, fordi røgen spreder sig, og vi bliver i sagens natur nødt til at trække vejret. Ifølge forskning fra Statens Byggeforskningsinstitut kan ca. 10 % af underboens tobaksrøg vandre op til overboen. Det vil sige, at for hver tiende cigaret, der bliver røget af underboen, bliver der røget én cigaret hos overboen – bare ikke af overboen selv.

Når man snakker om rygerne frie valg, skal vi også huske at snakke om, hvad for et valg vores medbeboere med astma eller nedsat lungefunktion har? Eller børnene i afdelingen, som er særligt sårbare over for passiv rygning? De har ikke noget valg.

Jeg mener, at vores personlige frihed stopper lige der, hvor vi gør skade på andre. Forskningen siger det klart: Passiv rygning er skadeligt. Derfor giver det ikke mening at snakke om "frihed til at ryge" eller "ret til at ryge". Vi har ikke frihed eller ret til at gøre hinanden syge. Vi har pligt til at passe på hinanden. Der skal være plads til alle – også rygerne, som kan ryge udenfor. Men der skal ikke være plads til, at rygerne udsætter deres medbeboere for en helbredsrisiko.

2) HØJE ISTANDSÆTTELSESUDGIFTER I LEJLIGHEDER MED RØG

Det er forbundet med store istandsættelsesudgifter, når en person, der har røget i sin lejlighed, fraflytter. Derfor kunne der også tænkes at være en økonomisk gevinst ved at opsætte regler for rygning indendørs i lejlighederne i Rytterparken.

Rytterparkens lejligheder er desværre ikke kendte for at have godt indeklima til at begynde med (dårlig ventilation af badeværelser, risiko for skimmel), og røgen i lejlighederne gør ikke indeklimaet bedre.

3) BØRNEFAMILIER

Ifølge Kræftens Bekæmpelse er små børn særligt sårbare over for passiv rygning. Passiv rygning øger risikoen for, at børn får astma, bronkitis, lungebetændelse og mellemørebetændelse. Hvis de små børnefamilier ikke skal skræmmes væk fra Rytterparken, er det vigtigt, at vi kan tilbyde attraktive, røgfrie lejligheder.

Forslaget skal kun gælde for lejligheder med nye tilflyttere fx fra og med en dato, som bestyrelsen fastsætter. Forslaget anerkender, at nuværende beboere stadig skal have ret til at ryge i deres lejlighed, men inviterer alle til at vise hensyn til sine medbeboere.

Forslag 4.2

Forslaget jeg vil komme med er om vi kan holde små kæledyr (katte og mindre) i lejligheden.

Forslag 4.3

Der stilles forslag om, at det igen skal være tilladt at gå i bad i tidsrummet 23:00-6:00. Ordensreglementet omkring bad og toilet skal derfor ændres, så forbuddet fjernes. Hensynet til nattero skal vejes op imod hensynet til folk, der kommer sent hjem fra arbejde eller andet,

som har et stærkt behov for et bad, før de lægger sig i deres rene seng. Hvis natteroen virkelig var i fare ved rindende vand, så burde det heller ikke være tilladt at trække ud i toiletet eller vaske hænder om natten.

Forslag 4.4

"§130 servicedyr afd. 14 omfatter terapikat".

"Vi modtog efter sidste møde omdelt skrivelse, der omtalte lovens §130 om servicedyr.

Grundet større viden på området, blev loven for nogle år tilbage udvidet til også at omfatte skjulte handicaps som autisme, svær angst og lign. Udover blinde og svagtseende.

Deraf opstod begrebet terapikat. Da folk med de skjulte handicaps ofte har ligeså god øget funktion og trivsel af en kat.

Det er dog endnu op til de enkelte afd. at vedtage §130 dispensation til også at omfatte terapikat, udover servicehund.

Reelt betyder det, at de få personer det omhandler, pt er tvunget til at anskaffe sig en hund eller undvære et servicedyr.

Det vil ALTID kræve en dokumenteret erklæring fra speciallæge at få dispensation og godkendelse til §130 servicedyr. Den eneste forskel er, at de der er berettiget, selv kan vælge om deres servicedyr skal være hund eller kat. Det er allerede tilføjet via beboermøder i flere afd i AAB".

Forslag 4.5

Jeg foreslår at ændre vores boligforeningsregler for at tillade én kat pr. lejlighed.

Begrundelse: Trivsel: Kæledyr, kan have en positiv indvirkning på vores mentale og følelsesmæssige velvære. De kan reducere stress og ensomhed. Sammenlignet med hunde er katte ofte mere stille og mindre larmende. Ansvarlig ejerskab: Ved at tillade én kat pr. lejlighed sikrer vi, at ejerne er ansvarlige og tager sig godt af deres kæledyr. Katte kræver normalt mindre opmærksomhed og træning end hunde. Tendens i andre afdelinger: Hele 34 ud af 75 afdelinger i AAB tillader allerede kat, og det er blevet en almindelig praksis. se <https://www.aabnet.dk/aktuelt/hvor-ma-du-holde-husdyr-eller-have-besog-af-husdyr/>

Forslag 4.6

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om kun at tillade parkering af motorcykler på de seks motorcykelparkeringspladser i Rytterparken.

Udtrykt med modsat fortegn: Forbud mod parkering af motorcykler på bilparkeringspladserne i Rytterparken.

Mulighed for uddybning af dit forslag:

Efter opstregningen af seks motorcykelparkeringspladser i eftersommeren 2023, efterkom ikke alle motorcyklister afdelingsbestyrelsens gentagne henstillinger om, kun at benytte de klart optegnede motorcykelparkeringspladser til parkering af motorcykler. Nogle motorcyklister fortsatte med at parkere på de parkeringspladser, som vi nu kan kalde bilparkeringspladser.

Afdelingsbestyrelsen ser sig derfor nødsaget til at foreslå ovenstående forbud.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Forslag 4.7

Jeg kan se at bestyrelsen har lavet en regler om at man godt må tage andres vasketøj ud af maskinen hvis man ikke lige er i vaskeriet når maskinen er færdig med at vaske . De kalder det lykkerider for dem som tager vores tøj ud af maskinen . Jeg kan ikke se meningen med at man skal bestille vasketid på enten 2 eller 3 timer hvis bare andre kan tage ens tøj ud af maskinen . Det er altid dem som aldrig bestiller vasketid som tager vores tøj ud af maskinen . Det er blevet værre efter at vi har fået elektronisk vask for så kan folk jo se på deres telefon hvornår min maskine er færdig .Det er ikke ok den skrivelse må laves om og jeg tænker de fleste er enig med mig om dette . Det er i orden at de tager maskinerne når jeg / vi selv har tømt disse også selv om vores vasketid ikke ovre.

Tænker det kunne være fint med en afstemning om dette skal tillades eller ej.

Øvrige

Forslag 5.0

Jeg vil gerne forslå om vi ikke kan få en delebils ordning fra Aura her til afdelingen.

Forslag 5.1

*Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at der på begge sider af samtlige branddøre i kældrene monteres et fast brandskilt med teksten "**Branddør – skal holdes lukket**".*

Ingen branddøre i kældrene har det nævnte skilt monteret. Skiltet skal tjene som en påmindelse til beboerne om altid at lukke branddøre efter passage.

Torsdag den 6. juli 2023 foretog AAB's forsikringsmæglerfirma North en brandgennemgang af Rytterparken.

Ved gennemgangen blev ovenstående forhold fremhævet.

North oplyser at det ikke er et lovkrav, men at man anbefaler de nævnte skilte på begge sider af branddøre.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Overslagspris	58.000 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>10,00 kr.</u>	

Forslag 5.2

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at korrigere skiltningen ved elladepfadserne mellem Aldersrovej 37 og Herambsgade 4 til det med AAB aftalte.

- 1) Skiltningen skal dække de fire første pladser set fra Aldersrovej 37.
- 2) På grænsen mellem plads 4 og plads 5 opsættes et højt skilt (2,5 – 3 meter) med en undertavle med en højrepegende pil, som viser at begrænsningen skal gælde de 4 til højre for skiltet placerede pladser.
- 3) det under punkt 3 nævnte høje skilt bærer teksten nævnt under punkt A).
- 4) Ved hver plads placeres lave skilte, som bærer teksten nævnt under punkt A).
- 5) De to allerede opsatte skilte ved pladserne 5 og 6 set fra Aldersrovej 37 fjernes.

A) "*Alle dage 08.00-23.00*

Parkering kun tilladt for elbiler under opladning i højst 3 timer med korrekt indstillet p-skive, som skal være synlig og letlæselig i forruden.

Der anvendes privatretlige regler på parkeringsarealet. Al parkering foregår på eget ansvar. Ved tilsidesættelse af parkeringsbestemmelserne kan der pålægges en kontrolafgift på DKK 875,- per døgn."

I uge 15 2024 (8. – 12. april) er der opsat forkerte skilte ved samtlige 6 elladepfadser. Ifølge aftale med AAB skal der i første omgang kun opsættes skilte ved de 4 første pladser. Der er indtil videre ikke behov for at skilte ved 6 pladser.

Derudover er teksten på de fejlagtigt opsatte skilte anderledes end aftalt med AAB. Den aftalte tekst fremgår ovenfor under punkt A).

Afdeling 14 Rytterparken skal ikke bære udgifterne til korrektion af ovenstående fejl under punkterne 1 – 5 og A.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslaget vedtagelse.

Forslag 5.3

Skæg kræ's bekæmpelses plan. Oplever det som et stort problem. Finder dem alle steder også i mine bøger.

Man kan jo ikke undgå bøger, papæsker, så som madopbevaring, IKEA opbevaring m.m. som er af pap og papir.

Forslag 5.4

Duer på altanen, når man bor på 5 sal. Ændringer på altan eller lukning eller lignende af altanen, så man kan være der ude. Det er umuligt at side ude på altanen, på 5 sal, da der ikke er noget overdækning for duer, som sider og rent ud sagt bruger altanen som toilet. Jeg har stort set duer der sider der 24/7 - de sider der hele dagen, og altan bliver helt ubrugelig.

Det kunne være rart endelig, at side der til sommer og have altan-møbler der uden at blive "over-bæ-skidt" - og ha duer til at baske rundt der ude.

Forslag 5.5

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at indføre forbrugsbaseret betaling af vaskemaskinerne.

Mulighed for uddybning af dit forslag:

Rytterparken er blot en af få AAB-afdelinger, som har digital tidsbestilling men ikke forbrugsbaseret betaling af vaskemaskinerne.

I dag har 29 AAB-afdelinger digital tidsbestilling / reservering. Af disse har 27 afdelinger indført forbrugsbaseret betaling for brug af vaskemaskinerne.

Pris for 30-graders vask: 5,00 DKK.

Pris for 40-graders vask: 7,00 DKK.

Pris for 60-graders vask: 9,00 DKK.

Pris for 90-graders vask: 12,00 DKK.

Hvis forbrugsbaseret betaling af vaskemaskinerne indføres, vil følgende fordele opnås (nævnt i tilfældig rækkefølge):

- Flere ledige tider.
- Stor besparelse på udgifter til elektricitet og vand.
- Væsentligt reduceret misbrug af udefrakommendes brug af vaskehusene.
- Forøget miljøbevidsthed: Brugere fylder i højere grad maskinerne i stedet for at vaske kun ét eller få stykker tøj.
- Huslejenedsættelse på gennemsnitligt cirka 50,- DKK per lejemaal, mindre beløb for mindre lejligheder, større beløb for større lejligheder.
- Der påløber ikke forøgede administrative omkostninger.

AAB: Statistik fra Sverige: Vaskemaskiner fyldes generelt gennemsnitligt kun 35%.

Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagens vedtagelse.

Overslagspris	51.171 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	J	NE
	A	J
	X	
Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemaal. pr. måned	9,00 kr.	
Svarende til 0,2%		

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 1 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 9 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje
1 - rums bolig	52	3.312 kr.	3.319 kr.
2 - rums bolig	63	3.991 kr.	3.999 kr.
3 - rums bolig	71	4.464 kr.	4.473 kr.
4 - rums bolig	90	5.530 kr.	5.541 kr.
5 - rums bolig	108	6.531 kr.	6.544 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.