

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 06, Ingerslevsgaard

Afholdes den 7. april 2022



Frist for omdeling af forslag den 31. marts 2022

Forslag til afstemning

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

At der etableres elevator på bagtrappen.

Uddybning:

Undersøge, hvad koster det at få elevator evt. vareelevator

Vi bliver ældre og får måske problemer med at gå på 2 sal.

Bemærkninger fra AAB's administration:

Forslaget kræver at Aarhus Kommunes byggeafdeling godkender projektet.

Det er AAB's holdning at projektet ikke bør realiseres. En elevator i bagtrappen vil kræve en overbygning, som vil gøre skakten 3,4 meter højere end det sidste stop på etagen – afdelingen vil få 18, en for hver bagtrappe, overbygninger, der stikker op over taget, og uden tvivl vil skæmme bygningen. For at kunne lovliggøre en elevator på bagtrappen, skal fortrappen brandsikres ved at fjerne brandbare materialer, og der skal nye entredøre, både på bagtrappeside og hovedtrappeside. Endvidere skal der udføres sprinkling af fortrappen, for at gøre den brandsikker.

Hvis forslaget vedtages og udføres, vil der skulle afsættes årlige beløb til service og vedligehold samt udskiftning af elevatoren.

Overslagspris udgør 3.5 millioner kr. pr. elevator. I alt 63 millioner kr.

Huslejestigning på 269 kroner pr. m2 pr. år eller 1.610 kroner pr. lejlighed pr. måned i gennemsnit.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

Børnerum

Børnerummet lydisoleres, så den nuværende rungen mindskes.

Argumentation

Ligesom i billardrummet er der en dårlig akustik i børnerummet. Ved ophold i rummet er det meget generende. Hvis der lægges lyddæmpende plader i loftet, vil det samtidig forbedre lydniveauet for de personer, som bor ovenover.

Forbedringen vil ligesom i billardrummet først ske efter brandmyndighederne godkendelse.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

Stik til handicap elscooter kan etableres ved behov.

Argumentation

At mennesker får brug for forskellige slag hjælpemidler skal ikke betyde fraflytning fra afdelingen. Ingerslevsgaard er ikke så hensigtsmæssigt indrettet for mennesker med et handicap, men så vidt, det er muligt, skal vi forsøge at hjælpe.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

Tørrerum

Adgangen til det nuværende tørrerum gøres tilgængelig for alle via egen nøgle. Der oprettes en hængelås- eller en nøgleboksordning (afgøres i samarbejde mellem bestyrelse og driften), så kun 1 person kan benytte det ad gangen. Tidsrum for benyttelse: 24 timer. Derefter gøres det tilgængeligt igen.

Argumentation

Flere har udtrykt ønske om et tørrerum, især i vinterperioden. Da det er ressource-besparende, vil bestyrelse gerne støtte dette.

FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

Ret til brug af el- og gas grill på altanen (ikke kul).

FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

Udskiftning af gulve

Ved udskiftning af gulve ilægges lyddæmpende isolering, og fyrretræ udskiftes med en hårdere træsort, eksempelvis bøg eller ask.

Argumentation

Udskiftning af gulve pga. slid er så småt begyndt, og da der er meget lydhør i bebyggelsen vil en lyddæmpning give en mere nutidssvarende bolig. Fyrretræ er så blødt, at der utrolig let afsættes mærker, hvilket ikke vil ske i samme grad med en hårdere træsort.

Den meromkostning, ovennævnte vil give, kunne der tages højde for ved allerede nu at starte med at henlægge beløb dertil.

FORSLAG 7

Der stilles forslag om...

Jeg vil gerne stille som forslag, at vores afdeling (06) gøres røgfri på alle indendørs arealer.

Bygningen er gammel og røg siver gennem vægge og rørføringer, uagtet at man forsøger at afhjælpe med ekstra fugning osv. Får man uheldigvis en nabo, der ryger indendørs, må man derfor leve i konstant røglugt og sundhedsgener eller simpelthen flytte, og det kan ikke være rimeligt.

Jeg har læst, at andre afdelinger i boligforeninger er blevet røgfri, ved at man har vedtaget, at nyttilflyttere ikke må ryge i lejlighederne. Det vil også være mest fair, at man ikke laver regler med bagudrettet virkning for eksisterende beboere. Men med tiden kan afdelingen dog blive røgfri, efterhånden som nye kommer til, hvis vi ændrer reglerne på denne måde.

Jeg foreslår at forbuddet mod indendørs rygning gælder alle former for rygning, herunder cigaretter, cerutter, cigarer, e-cigaretter, vape pen, vandpibe osv. Dog mener jeg, at det for rimelighedens skyld stadig skal være muligt at ryge på altaner og i fællesarealerne i gården.

FORSLAG 8

Der stilles forslag om...

Vandbehandlingsanlæg

Der installeres et kemifrit vandbehandlingsystem, hvis formål er at reducere generne omkring kalk. Systemet ændrer ikke indholdet af kalk eller mineraler i vandet, men det er den fysiske struktur af kalken, så den har mere svært ved at aflejre sig, der ændres.

Argumentation

Installation af ovennævnte vil betyde mindre "tilkalkning", mindre sæbeforbrug og lettere rengøring, ligesom vaskemaskiner, opvaskemaskiner, elkedel, kaffemaskiner og lign. vil kunne have en længere levetid.

Da kalkindholdet i vandet ikke ændres, vil der fortsat kunne ske aflejringer. Den afgørende forskel er, at det nu nemt kan tørres væk med en fugtig klud.

Anlægget har en levetid på 25-30 år, og der er 10 års garanti. Der er ingen vedligeholdelse/driftsomkostninger.

FORSLAG 9

Der stilles forslag om...

Lejlighedsdøre og dørkarme

Rengørings-selskabet forestår aftørring af lejlighedsdøre og dørkarme 1 gang årligt.

Argumentation

Aftørring af lejlighedsdøre og dørkarme 1 gang årligt er ikke med i den nuværende aftale med rengørings-selskabet. Måske er disse ikke rengjort siden maling af trappeopgange, i hvert tilfælde ikke siden tagudskiftningen. Der ligger tydelig skidt på dørkarme. Så enten må rengørings-selskabet forestå rengøringen, eller må ansvaret derfor høre under den enkelte lejlighed. Det er vigtigt at vedligeholde den ejendom, som vi nok alle er meget glade for at bo i.

FORSLAG 10

Der stilles forslag om...

Lejlighedsdøre og dørkarme

Den enkelte lejlighed forestår aftørring af lejlighedsdøre og dørkarme 1 gang årligt.

Argumentation

Hvis der ikke er flertal for, at rengørings-selskabet forestår aftørring af lejlighedsdøre og dørkarme 1 gang årligt, må ansvaret pålægges den enkelte lejlighed. Det er vigtigt at vedligeholde den ejendom, som vi nok alle er meget glade for at bo i.

Bemærkninger fra AAB's drift og administration:

Såfremt forslag 9 nedstemmes, bortfalder dette forslag. Dette forslag er nemlig hvad praksis er i dag i afdelingen. I afdelingens nye vedligeholdelsesreglement er der under punkt **7.1 Vedligeholdelsesvejledning** tilføjet følgende:

Lejlighedsdøre og -karme

1. Vedligeholdes med afvask og aftørring på ind- og udvendig side.

FORSLAG 11*Der stilles forslag om...***A) Yderdøres indvendige side**

Rengøringssselskabet forestår aftørring af yderdøre indvendig 1 gang årligt.

B) Loftrum

Rengøringssselskabet laver en årlig vask af gulvene på loftet.

C) Kælderdøre

Rengøringssselskabet foretager en enkel rengøring af tilgængelige døre i kælderen.

Argumentation

A) Aftørring af yderdøre indvendig 1 gang årligt er ikke med i den nuværende aftale med rengøringssselskabet. Det er derfor længe siden, at disse er blevet rengjort. En årlig rengøring vil både vedligeholde og betyde, at vore opgange fremstår pænere. Den udvendige del tager AAB-medarbejdere sig af.

B) AAB-medarbejdere forestår stadig oprydning og støvsugning af loftet. En årlig vask vil kunne begrænse støvomfanget, og da loftet også bliver brugt som tørrerum, vurderes dette at være nødvendig.

C) Tidligere har dette hørt under AAB-medarbejdernes område, og der er også blevet rykket for at få det gjort, da det står hen i det uvisse, hvornår det sidst er sket. Da de almene boligselskaber har været udsat for krav om nedskæringer, kan dette ønske ikke opfyldes. Derfor foreslår vi at lade rengøringssselskabet foretage en enkel rengøring.

FORSLAG 12*Der stilles forslag om...***Fællesrum**

Rengøringssselskabet foretager en årlig rengøring af fællesrum, dvs. børnerum og billardrum.

Argumentation

De beboere, der benytter fællesrummene, har overordnet ansvaret for at aflevere dem i rengjort stand, og sådan bør det også være i fremtiden. Rummene trænger dog til lidt mere rengøring, hvis de fortsat skal fremstå tiltalende.

FORSLAG 13*Der stilles forslag om...***Toiletter**

Toiletterne ved billardrum og mellem Ingerslevs Boulevard 7 og 9 lukkes ned.

FORSLAG 14*Der stilles forslag om...***Toiletter**

Rengøringssselskabet foretager rengøring 1 gang om måneden af toiletterne ved billardrum og mellem Ingerslevs Boulevard 7 og 9.

Argumentation

Det står lidt hen i det uvisse, hvem der tidligere har haft ansvaret for rengøring af ovennævnte. Bestyrelsens vurdering er, at det er vigtigt at holde toiletterne rimelig rene, hvorfor vi anbefaler at overlade dette til rengøringssselskabet.

FORSLAG 15

Der stilles forslag om...

Mit forslag er, at der indsættes to nye af de store vaskemaskiner.

Da jeg i løbet af dagen er på arbejde, er det ofte svært at finde ledige vasketider efter fyraften, og ofte er en af vaskemaskinerne i stykker. Der er plads til ekstra vaskemaskiner i vaskehuset.

FORSLAG 16

Der stilles forslag om...

At træværket på alle bygninger i gården får samme farve - Svenskrød eller grå.

Jeg er desværre forhindret i at deltage i generalforsamlingen på grund af arbejde, så I får lige min begrundelse her:

Begrundelse:

I det seneste år, er der blevet lavet mange mindre forbedringer - nyt ur, ny kost, nyt stof på opslagstavler. Det er dejligt. Det gjorde, at jeg kom til at kigge på vores vaskeri, som har vissengrønt udhæng og svenskrøde vinduer. - Og redskabsbygningen, der er bygget sammen med vaskeriet som står i rå planker, der er ved at være grå/sorte. Derfor fik jeg tanken, at lidt maling i samme farve til alt træværket ville pynte og friske gårdens look lidt op.

Vælger man svenskrød, vil der ikke være så meget arbejde i det, idet en del træværk allerede har den farve, og det vil heller ikke være så dyrt. Hvis vi må gøre det selv, skal jeg gerne deltage.

FORSLAG 17

Der stilles forslag om...

Tidligere bestyrelseslokale og bogbiksen

I det tidligere bestyrelseslokale i Vestergårdsgade 4 i kælderen og bogbiksen Vestergårdsgade 8 i kælderen indsættes sideophængte vinduer, hvis brandmyndighederne skulle kræve det.

Ligeledes isættes en speciel låsemekanisme i det tidligere bestyrelseslokale, der låser på et bestemt tidspunkt, hvis bestyrelsen finder det nødvendigt.

Argumentation

Da der kun er en udgang i ovennævnte rum, kan vi nok forvente et krav om en nødudgang fra brandmyndighederne. Det kan lade sig gøre via vinduet. Vores plan er at indrette det tidligere bestyrelseslokale til enten legerum eller billardrum, evt. med adgang med vores opgangsnøgle.

FORSLAG 18

Der stilles forslag om...

Ønske om udskiftning af gamle radiatorhåndtag til nye Danfoss termostater i lejlighederne

Baggrund for forslaget:

Det er umuligt at regulere varme med de gamle håndtag på radiatorerne. I en tid med stigende energipriser og behov for miljørigtig tænkning, bør der skiftes termostater, så man minimerer varmespild. Pris: angiveligt ca. 250 kr. pr. termostat (Danfoss) - + arbejds løn pr. termostat/radiator.

Bemærkninger fra AAB's drift og administration:

Driften vil anbefale forslaget trukket, idet aktuelle DV-plan arbejder med en fornyelse af radiatorsystem i 2025, hvor der er afsat en økonomi i størrelsesorden kr. 15.000.000.

Montering af Danfoss termostater er ej heller helt ukomplicerede, idet der skal skiftes tilpasningsstykke m.v. for montering, og alt vandet på strengen skal aftappes, hvorfor der vil være tale om et relativt stort projekt – ved enkeltstående udsk. er prisen pt. ca. kr. 4.5000 inkl. moms pr. termostat.

Projektet må ikke gennemføres selvstændigt - såfremt forslaget vedtages bør fornyelse af radiatorsystemet fremrykkes fra 2025 til 2023 eller 2024.

FORSLAG 19

Der stilles forslag om...

Ønske om at få lagt tag på cykelskurene i gården.

Baggrund for forslaget:

Mange er helt afhængige af at parkere deres cykler, barnevogne, etc. i skurene. Jeg har el-cykel, der er meget tung at trække op og ned ad de stejle kældertrapper/ramper, hvorfor jeg er helt afhængig af at kunne parkere cyklen i skurene. Det er irriterende at alt der står i skurene bliver vådt og rustet, fordi der intet tag er på skurene. Dette kan afhjælpes ved at få monteret fast tag, som fx tagpap-tag.

Priside: En hurtig søgning viser at der er forskellige muligheder; 1-lags, 2-lags tagpap belægning med krydsfinerunderlag under tagpappet. En samlet pris pr. m2 inkl. arbejds løn angives at ligge ml. 900,-1.500,- pr. m2 alt efter hvad der vælges. Anden tagbelægning kan måske være billigere, blot mener jeg personligt at tagpap er en smuk og æstetisk løsning, der vil passe fint ind i den smukke gård.

FORSLAG 20

Der stilles forslag om...

Vaskeri

Prisen for brug af vaskemaskine sættes op med kr. 1,50 og for tørretumbler med kr. 0,10.

Argumentation

Der er budgetteret med et stort underskud til drift af fællesvaskeri i år. Der har vist altid været et underskud, så som sådan er det ikke noget nyt. Spørgsmål er så, om det er den enkelte, der vasker, eller fællesskabet, der skal betale. Selv med denne prisstigning vil der være et underskud.

FORSLAG 21

Der stilles forslag om...

Afdelingsmøde

Det budgetterede beløb til afholdelse af afdelingsmøde sættes op til kr. 40.000. (på nuværende tidspunkt er det kr. 30.000).

Argumentation

Prisen for afholdelse af afdelingsmøde har i mange været det nuværende beløb. Ved stort fremmøde vil dette beløb slet ikke kunne række, hvis vi skal holde det nuværende niveau med spisning. Bliver der overskud, vil det være muligt at anvende beløbet til andre beboer-aktiviteter.

FORSLAG 22

Der stilles forslag om...

Budget 2022: Udskiftning af legepladsudstyr

Det budgetterede beløb i 2022 kr. 290.000,- til udskiftning af legepladsudstyr foreslås rykket til 2026 på budgettet.

Argumentation

Den nuværende legeplads er vurderet til at være i rimelig god stand. Legepladsen bliver sikkerhedsgodkendt hvert år. Da der samtidig på nuværende tidspunkt er få børn i gården foreslår vi, at udskiftningen udsættes til 2026.