

# Forslag til afdelingsmøde

## Afd. 14 Rytterparken

Afholdes den 12-05-2023



Frist for udsendelse af forslag den 05-05-2023

# Forslag til afstemning

## Råderetskataloget

### TIL ORIENTERING

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet 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.

Muligheden for at indrette køkkenet med et åbent skab til installation af egen opvaskemaskine tilføjes.

### FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

At følgende forbedringer er tilladt i afdelingen. Forbedringen medfører en merleje til vedligeholdelse/fornyelse og giver godtgørelse.

- **Udendørsbelysning på stuealtaner**  
Installation af udendørs væglampe på stuealtaner  
Model: SG Enløk LED 10W 25cm. Med egen afbryder og censor.  
Placering: På murstensvæg.  
Bemærk: Det er samme lampemodell, der er installeret i stueetagen. Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør.

### FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

At der er følgende forandringer tilladt med reetablering i afdelingen:

- **Altankasser**  
Opsætning af altankasser på altanens indvendige side.
- **Trægulv på altan**  
Etablering af trægulv på altanen.  
Flytbart/løstliggende gulvtyper.  
Bemærk: Gulvet må ikke blokere altanens afløb.

### FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet vil afdelingen modernisere de oprindelige badeværelser ved fraflytning. AAB's leverandører vælges.

Rammerne for moderniseringen er:

Arbejde	Afskrivningsperiode	Maksimal huslejestigning kr. pr. måned	Maksimal pris for moderniseringen
Modernisering af badeværelse	20 år	622 kr.	120.000 kr.

Bemærk: Dette er allerede praksis i dag, men indføres i råderetskataloget, således det er synligt for alle.

## Vedligeholdelsesreglementet

### TIL ORIENTERING

I vedligeholdelsesreglementet opdateres formuleringen om falck-ordning og 24/7 vagten. Ordningen er uændret. Den nye formulering ses under punkt 3.11 og 3.13 på side 4.

Ydermere tilføjes punktet under afsnit 6.2. og 6.3 I en etageejendom er det afdelingens opgave at renholde og vedligeholde adgangsveje og vedligeholde udvendigt træværk.

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

- Afdelingen varetager snerydning og glatførebekæmpelse.
- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning på fælles adgangsveje og opholdsarealer.

#### 6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Afdelingen vedligeholder al udvendigt træværk på fællesarealer og ejendommen.

### FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

At følgende tilføjes i vedligeholdelsesreglementet ang. vedligeholdelse og renholdelse af altaner mv.

#### 6.4 Altaner m.v.

- Der er altaner i afdelingen. Altanens indvendige sider vedligeholdes af dig med renholdelse, herunder afvaskning af algevækst og rensning af afløb.
- Du er forpligtet til at pudse vinduer tilhørende lejemålet herunder vinduerne ud mod altanen.

### FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

At renholdelse af trapper mv. præciseres i vedligeholdelsesreglementet til følgende:

#### 6.5 Trappevask

- Afdelingen renholder trappe, indgangsparti og repos hver 14. dag. Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.

Tidligere formulering var:

#### Renholdelse af adgangsveje m.v.

- Trappevask udføres af rengøringsfirma

### **FORSLAG 6**

I det nye vedligeholdelsesreglement er der opsat en vejledning til indvendig vedligeholdelse af afdelingens boliger, se afsnit 7. Vedligeholdelsesvejledning.

Hertil stilles der forslag om...

#### **At præcisere og uddybe vedligeholdelsen af vinduers indvendige side til følgende:**

<b>Lofter</b>	
Beton eller træ	Farve: Alle farver
<b>Vægge</b>	
	Farve: Alle farver.

<b>Rør og radiatorer</b>	
	Farve: Hvid fx ral 9010.
<b>Træværk</b>	
Paneler, gerigter, dørkarme, skabsgavle	Farver: Hvid og grålige nuancer fx hvid ral 9010 og lys grå ral 7035
Behandlede døre	Rullemales i glans 40. Farver: Hvid og grålige nuancer fx hvid ral 9010 og lys grå ral 7035.
<b>Vinduer</b>	
Karme, rammer og bundplader	1. Vedligeholdes med afvask og aftørring.
Gardiner, persienner m.v.	1. Det er tilladt at bore små huller i vinduets ramme.