

# Forslag til afdelingsmøde

## Afd. 11, Riisvangen I

Afholdes den 6. maj 2022



Frist for omdeling af forslag den 29. april 2022

# Forslag til afstemning

## **FORSLAG 1**

### ***Der stilles forslag om...***

*Afdelingsmødet beslutter, at bestyrelsen skal arbejde videre med energirenoveringstiltag der forbedrer indeklimaet i vores boliger. Energirenoveringen skal indarbejdes i de løbende vedligeholdsbudgetter og erstatte/supplerer den igangværende etablering af kælderudluftning.*

*Budgetmæssige konsekvenser skal præsenteres ved næste afdelingsmøde, sammen med et oplæg til endelig beslutning*

Jeg foreslår der etableres en generel indeklimateforbedring af vores boliger, ved etablering af ventilationsanlæg med varmegenvinding. Anlæg som eksempelvis Brofer 2.5, NILAN komfort 300

Fordelene vil være som nedenstående og ikke udtømmende liste

- 1) Generel forbedring af indeklimate
- 2) Altid frisk indeluft da al indvendig luft vil automatisk og konstant blive erstattet med udeluft mellem 10 og 15 gange i døgnet
- 3) Fugtniveauet i indeklimate bliver reduceret
- 4) Fugt problemer fra ydervægge/vinduer og kælder vil blive reduceret/elimineret
- 5) Generel forbedring af alment velvære
- 6) Opgradering til gældende BR18 (bygningsreglement 2018) regler for tekniske installationer til regulering af indeklimate.
- 7) Reduceret varmeudgift til udluftning, da der ved varmegenvinding, genanvendes op mod 90% af varmen fra udsugningsluften
- 8) Etc

Anlægget kan etableres på loftet i trapperum og kanalføres igennem etagerne langs skorstenen. Der kan etableres indblæsning og udsugning på hver etage og derved skabes balanceret ventilation i alle tre etager. Der kan samtidig skabes luftcirkulation i trappe hals, hvilket automatisk vil give en affugtning af kold gavlvæg.

Anlægsomkostning vil være ca 65.000,- pr bolig eksklusiv tømrer og malerarbejde. Så i alt i omegnen af 90.000 – 100.000,- inkl moms pr bolig.

Jeg foreslår, at der fra bestyrelsens side indledes dialog med AAB om en AAB finansiering begrundet i en generel forbedring/opdatering af boligerne.

Konsekvenserne vil være som nedenstående og ikke udtømmende liste

- 1) Afdækning af finansiering med AAB
- 2) Evt. huslejestigning
- 3) 3-5 dages håndværkertid i boligen. Boligen kan bebos i perioden, da der er tale om mindre indgreb
- 4) Ca 0,25 til 0,5 m2 reduceret gulvareal i soveværelse, stue og kælder. Ved siden af skorsten.
- 5) Lettere øget elregning til drift af anlæg. Væsentligt mindre end varmegevindsten i pkt 7 i ovenstående liste. Derfor er denne løsning stort set altid valgt i etablering af bygninger efter BR18.

Jeg stiller forslaget, da jeg i min egen bolig har konstateret fugtproblemer på den kolde gavlvæg i trappen.

I dialog med AAB, er der fra AAB foreslået afhjælpningsforanstaltninger, jeg ikke umiddelbart er enig i og er derfor begyndt at undersøge sagen selv, med bistand fra bygningsingeniør der forstår sig på bygningsfysik og termiske forhold i indeklimate. Så i stedet for at afhjælpe symptomerne, foreslår jeg at afhjælpe problemet.

Alternativet til det foreslåede, vil hurtigt blive at fjerne kuldebroer i murværket, og dette løses egentlig kun ved at renoverer/murer facaderne om eller etablerer indvendige forsatsvægge langs facadevægge

Jeg vurderer at dette er for voldsom en løsning, både praktisk og i særdeleshed økonomisk.

## **FORSLAG 2**

### ***Der stilles forslag om***

Der gerne må være 2 katte, hvis de holdes som indekatte.

### **FORSLAG 3**

#### ***Der stilles forslag om...***

En præcisering - evt. ændring - af reglerne ved fraflytning i forhold til etablering af diverse bygninger/forbedringer på matriklen.

### **FORSLAG 4**

#### ***Der stilles forslag om...***

I forbindelse med modernisering af vores køkken, har vi undersøgt mulighed for at få indsat terrassedør fra køkkenet ved samme lejlighed og på samme måde gennem den kollektive råderet.

Isætning af terrassedør kan imidlertid ikke lade sig gøre via den kollektive råde ret. Vi stiller derfor forslag om, at det i afdeling 11 gøres muligt at isætte terrassedør gennem den kollektive råderet.

Når vi ser rundt omkring i afdelingen, har rigtig mange boliger terrassedør, og det vil derfor være et begrænset beløb, som skal afsættes til terrassedøre i afdelingens budget.

### **FORSLAG 5**

#### ***Der stilles forslag om...***

UNDERSØGELSE AF DOBBELTBETALING.

På afdelingsmødet d. 17. sept 2021 blev dobbeltbetaling nævnt. Det forstår vi ikke helt, hvad betyder.

Bestyrelse bedes:

- Forklare hvad det betyder. Giv gerne et simpelt eksempel.
- Hvordan er juraen mht dobbeltbetaling?
- Hvilke love og regler styrer dette?
- Hvilke sager vil typiske komme ind under dette?
- Hvilke konsekvenser kan det have for afdelingens og de berørte lejers økonomi at følge de gældende love og regler?

Motivation: Vi ønsker at forstå, hvad det betyder og hvilken påvirkning, det kan have af afdelingens og den enkelte lejers økonomi.