



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
74 Nørreport
27. august 2025 19.00

Forslag 1

1. Større projekter

Nye toiletter - Der stilles forslag om at toiletterne skiftes.

Begrundelse: De er alle gamle og udslidte

Bemærkning fra AAB

Udskiftning af toiletter estimeres at koste 500.000,-

Det anbefales at foretage løbende udskiftning af toiletter i takt med behovet, så der ikke bruges midler på udskiftning af funktionsdygtige toiletter.

Afdelingen har ikke opsparet midler til at udskifte alle toiletter på en gang, så der skal optages lån til udskiftning af toiletter.

Forslag 2

2. Drift

Der stilles forslag om, at vi hver for sig i afdelingen betaler for det varme, som vi bruger i de enkelte lejemål.

Begrundelse: Jeg og min søn bruger ekstremt lidt varme, og jeg synes det er træls at skulle betale for andres varme.

Bemærkning fra AAB

Det er muligt at etablere individuel afregning for varme. Det kræver at der etableres individuelle forbrugsmålere i lejemålene, netværk som kan videresende data. For at vurdere den økonomiske og fysiske konsekvens skal der laves forundersøgelser i lejlighederne. Der vil dels være omkostninger til indkøb og montering af individuelle forbrugsmålere, dels en forøget driftsudgift til vedligehold og aflæsning af dem, der er også en driftsudgift forbundet med håndtering af individuelle regnskaber. Hvis forslaget godkendes, vil projektafdelingen i samråd med teknisk rådgiver vurdere omkostningen.

Forslag 3

2. Drift

Vask ved AAB's vaskemidler - beslutningsretten skal tilbage til beboerne

Begrundelse: Baggrund

Nogle beboere ønsker ikke at bruge AAB's vaskemidler fra de store beholdere bagved vaskemaskinerne.

Det kan være fordi

- man er allergisk,
- man er utryg, fordi man ikke har en fuld oversigt over indhold eller tilsætningsstoffer i AAB's vaskeprodukter,
- der mangler produkter velegnet til jakker, dyner og andet med dun og/eller fjer
- man ikke ønsker at vaske ens uldprodukter med lanolinolie (lanolinolie har mange ulemper. Lanolinolie kan blandt andet give varig allergi ved kontakt med huden og reducere uldens evne til at absorbere fugt og sved),
- man ikke ønsker at ens tøj skal dufte som naboens eller
- man bare ønsker frit at kunne vælge selv.

Begrundelse for forslaget

Det er besværligt, det bruger ekstra tid at vaske med vaskebolde, det fordobler

prisen, hvis man ønsker en forvask. Ønsker man en kogevaske inkl. forvask og skyl med skyllemiddel er det ikke muligt grundet tidsbegrænsningen på 2 timer.

Følgende er eksempler på nogle af de værste tilfælde, hvis man vasker med sine egne vaskemidler:

Kogevaske

Med AAB's vaskemidler

Forvask, kogevaske og skyl med skyllemiddel - 1 time og 21 minutter. I alt 1:21

Med egne vaskemidler (koster det dobbelte af en normal vask)

Forvask (eventuelt finvaske) - koster en ekstra vask - 37 minutter

Kogevaske - 1 time og 11 minutter.

Skyl med skyllemiddel - 17 minutter I alt: 2:05

Kulørtvaske

Med AAB's vaskemidler

Forvask, kurlørtvaske og skyl med skyllemiddel - 1 time og 9 minutter. I alt 1:09

Med egne vaskemidler (koster det dobbelte af en normal vask)

Forvask (eventuelt finvaske) - koster en ekstra vask - 37 minutter

Kulørtvaske - 59 minutter.

Skyl med skyllemiddel - 17 minutter I alt: 1:53

Forslag

Beboerne bør selv kunne beslutte, om de ønsker at bruge deres eget vaskemiddel eller AAB's vaskemiddel. Man bør have et frit valg.

Derfor foreslås det, at

- skufferne til vaskemiddel låses op,
- vaskemaskinerne programmeres til, som standard, at bruge skufferne til eget vaskemiddel, så vaskemidlerne fra tankene bagved er FRAvalgt. Det skal selvfølgelig været muligt at TILvælge AAB's vaskemidler, hvis man ønsker det - man skal have det frie valg.

Bemærkning fra AAB

Man har lukket/ blokeret skufferne til vaskemaskinerne af hygiejnemæssige og økonomiske årsager, da de ikke blev gjort rene og gik for tit i stykker. Man kan fra vælge den automatisk sæbedosering fra og selv putte sæbe ind i maskinen ved for eksempel at anvende en vaskebold eller noget tilsvarende. Så vores anbefaling er at forslaget bliver trukket.

Forslag 4

2. Drift

Hver lejlighed får i dag hver 10. uge omdelt 3 x 30 affaldsposer på afdelingens regning. Ordningen er indført i sin tid, så affaldet, der blev smidt i skakten, var i en betryggende emballage.

Skaktene er nu væk, og affaldet skal afleveres i de nedgravede kuber, så begrundelsen for at forbruget af betryggende emballage finansieret over huslejen er væk.

Nu er det en sag mellem den enkelte beboer og Kredsløb. Det vil nok give en budgetnedsættelse på 0,1%.

Bemærkning fra AAB

Konto 114500 Diverse renholdelse kan nedsættes med 13.000 kr., hvis der ikke skal købes affaldsposer til beboerne.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til -0,2% eller i gennemsnit -11 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m ²)	5.090 kr.	-8 kr.	5.082 kr.
2-rums bolig (68.0 m ²)	6.261 kr.	-10 kr.	6.251 kr.
3-rums bolig (78.0 m ²)	7.184 kr.	-12 kr.	7.172 kr.
4-rums bolig (114.0 m ²)	10.417 kr.	-17 kr.	10.400 kr.

Forslag 5

2. Drift

Blokering af skuffer i vaskemaskiner fjernes, så beboerne igen selv kan vælge vaskepulver. Hvorvidt aftalen med RIBO helt skal droppes, må afhænge af bestyrelsens redegørelse for aftalen, så tab for afdelingen undgås.

Begrundelse:

Forslag til afdelingsmødet i afd. 74 august 2025

Med virkning fra november 2024 indførte afdelingsbestyrelsen, at det ikke længere er muligt for beboerne selv at vælge vaskepulver til de fælles vaskemaskiner.

Bestyrelsen kunne have valgt en mellemform, således det var et valg mellem enten at indkøbe vaskepulveret fra RIBO eller bruge vaskepulver efter eget valg. Men nej, bestyrelsen valgte at låse skufferne på maskinerne, så beboerne er afskåret fra den sidste mulighed.

I de runddelte papirer om sagen oplyste bestyrelsen, at beboerne overdoserede vaskepulver, hvorfor indgrebet af miljømæssige årsager var hensigtsmæssigt. Påstanden var ikke dokumenteret. Bestyrelsen bør fremlægge de konkrete beregninger for vaskeriet i afd. 74 med hensyn til overdosering, ellers fremstår påstanden som den rene diffami af beboerne, som åbenbart ikke kan læse en brugsanvisning på bagsiden af en pakke vaskepulver. Det fremgår heller ikke af papirerne, hvorfor valget netop er faldet på RIBO som leverandør af vaskepulver.

Hvis bestyrelsen vil fastholde denne opfattelse af beboerne som potentielle miljøsvin, burde næste skridt være at forbyde private vaskemaskiner i lejlighederne, hvor der såre ukontrolleret kan udledes overdådige mængder af overflødig vaskepulver. Og det til skade for et miljøregnskab i afdelingen, som åbenbart må eksistere, men som jeg erindrer det, aldrig er blevet forelagt beboerne af bestyrelsen.

Vi er dog enkelte beboere, der godt kan læse. Personligt har jeg læst en større test fra forbrugerbladet Tænk, som var anbefalinger i valg af uldvaskemiddel. Jeg har

ligeledes valgt at bruge et anbefalet flydende vaskemiddel til farvet tøj, og jeg supplerer det med et vaskemiddel til sort tøj, kort sagt, jeg læser i hvert fald forsiden af dunkene. Jeg bruger også Vanish et par gange om året til det hvide tøj, så svedpletter mv er fjernet. Her må jeg måske give bestyrelsen den reverens, at jeg måske har set for mange reklamer, men skidtet virker nu efter hensigten. Det kan være, at alle vi beboere kan falde for reklamer, men jeg tiltror modsat bestyrelsen, at de fleste beboere kan måle op og kan træffe bevidste valg af vaskemiddel. Særlig os, der kan mærke en begyndende parfumeallergi.

Kort sagt, forslaget:

Blokering af skuffer i vaskemaskiner fjernes, så beboerne igen selv kan vælge vaskepulver. Hvorvidt aftalen med RIBO helt skal droppes, må afhænge af bestyrelsens redegørelse for aftalen, så tab for afdelingen undgås.

Mvh

Peter Morell, nr. 89 st

Bemærkning fra AAB

Man har lukket/ blokeret skufferne til vaskemaskinerne af hygiejnemæssige og økonomiske årsager, da de ikke blev gjort rene og gik for tit i stykker. Man kan vælge den automatisk sæbedosering fra og selv putte sæbe ind i maskinen ved for eksempel at anvende en vaskebold eller noget tilsvarende. Så vores anbefaling er at forslaget bliver trukket.

Forslag 6

3.
Vedligeholdelsesreglement

Forslag til afdelingsmødet i afd. 74 den 27. 08 2025

Afdelingsbestyrelsen afd. 74 har ændret i vedligeholdelse reglementet. der er indsat nye afsnit.

Ændret i noget af teksten i de forskellige afsnit under særlige bestemmelser for afd. 74.

Der er foretaget følgende ændringer til Vedligeholdelsesreglement af august 2022, revideret administrativt i juni 2021:

Punktet om maling under punkt 2 Særlige bestemmelser: Vejledning til vedligeholdelse af bygningsdele på side 9 er ændret.

Punktet markiser på side 11 er opdateret.

Punktet 4 Særlige bestemmelser: Øvrige forhold på side 11 og 12 er ændret.

Punktet vand og varme på side 12 er tilføjet.

Punktet vinduer og døre – afløbshuller på side 12 er tilføjet.

Punktet sikringsrum på side 12 er tilføjet

ADVARSEL: Denne e-mail er fra en ekstern afsender. Klik ikke på links eller åbne vedhæftede filer, medmindre du genkender afsender adressen og ved, at indholdet er sikkert.

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Der henledes opmærksomhed på, at servicecenter Midt, som omtales i vedligeholdelsesreglementet ikke eksisterer mere. Det bør konsekvensrettes til "servicecenter AAB"

Forslag 7

5. Ordensreglement

Afdelingsbestyrelsen afd. 74 har arbejdet med nye forslag med flere ændringer og nye afsnit i ordensreglerne. der stilles forslag om, at det nye udkast til ordensreglement godkendes.

MVH.
Kirsten Haarup
Næstformand afd. 74

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Udkastet bør på afdelingsmødet motiveres af bestyrelsen, med en fyldestgørende forklaring på samtlige ændringer/tilføjelser, således at beboerne er klar over hvad ændringerne indebærer.

Forslag 8

6. Øvrige forslag

Jeg foreslår, at afdelingsbestyrelsen udvides fra 3 til 5 medlemmer.

Begrundelse: Baggrunden for mit forslag er, at afdelingsbestyrelsens arbejdsbyrde har været uforholdsmæssig stor de senere år, og at den ikke bliver mindre de kommende år i forbindelse med tagrenoveringen.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint stilles i nuværende form.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 13. maj 2025, blev der ikke vedtaget nogen forslag.