

# Forslag til afdelingsmøde

## Afd. 30 Frydenlund

Afholdes den 12-05-2023



Frist for udsendelse af forslag den 05-05-2023

# Forslag til afstemning

## Råderetskataloget

### **FORSLAG 1**

#### Der stilles forslag om...

Følgende forbedring med godtgørelse ved fraflytning, merleje, og uden reetableringspligt, tillades som egenfinansieret råderet:

- **Udendørs belysning på altanen**  
Installation til lampeudtag og/eller stikkontakt til lys på altan (lampe medtages ved fraflytning)  
Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør

### **FORSLAG 2**

#### Der stilles forslag om...

Følgende forandringer uden godtgørelse, uden merleje, og med reetablering ved fraflytning, tillades som egenfinansieret råderet:

- **Gardiner, persiener på altanen**  
Fastgøres/monteres på betonloft og/eller -væg.
- **Trægulv på altan**  
Trægulv eller anden type gulv må lægges, som flydende gulv, ovenpå det oprindelige betongulv på altanen. Det er et krav at der kan trænge vand igennem trægulvet og ned til gulv afløb på altanen.  
Bemærk: Der må ikke bores i eksisterende konstruktioner.

## **TIL ORIENTERING**

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet (side 7-8) udgår tilvalgs muligheden 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.

Uddybning: Dette tilvalg er uhensigtsmæssigt i jeres ejendom, og kan derfor ikke godkendes.

### **FORSLAG 3**

#### Der stilles forslag om...

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet (side 7) vil afdelingen modernisere de oprindelige køkkener ved fraflytning.

## Vedligeholdelsesreglementet

### TIL ORIENTERING

I vedligeholdelsesreglementet ændres formuleringen om falck-ordning og 24/7 vagten. Ordningen er identisk.

#### Falck-abonnement

**3.11** Du kan se om afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement på AAB's hjemmeside [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

#### Akut assistance

**3.13** Du kan kontakte AAB døgnet rundt, hvis der opstår akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende. Uden for AAB's åbningstid skal du ringe til 24/7-vagten på 89 319 24 7. For opdaterede kontaktoplysninger se [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

Afdelingens tidligere formulering var:

#### Behov for akut assistance udenfor AAB's åbningstid

- Afdelingen er ikke tilsluttet nogen vagtordning, såfremt du har behov for akut assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende, skal du kontakte din afdelingsbestyrelse, der kan tilkalde nødvendig assistance.
- Kontaktplan for afdelingsbestyrelsen.

#### Falck nøgleservice.

- Afdelingen er med i AAB's Falck abonnement, der også omfatter låsesmed, hvis uheldet er ude.
- Med nøgleordningen kan du som husstandsmedlem gratis via Falck rekvirere en låsesmed mod legitimering.
- Se nærmere på AAB's hjemmeside.

### Ydermere tilføjes afsnittene 6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v. og 6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

I et etagebyggeri er dette nemlig afdelingens forpligtelse, og tilføjelserne beskriver blot dette. Tilføjelserne er:

#### 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 har vedligeholdelsen af udvendigt træværk på afdelingens fællesarealer.

## **FORSLAG 4**

Der stilles forslag om...

**I vedligeholdelsesreglementet tilføjelse følgende punkter i afsnit 6.4 Altaner m.v.:**

### **6.4 Altaner m.v.**

- Der er inddækkede altaner i afdelingen. Disse er oprindeligt med ubehandlet betonoverflader.
- Nogle altaner kan have malet betonsider, -lofter og -gulve i hvid farve. Hvis dette er tilfældet, er du forpligtet til at vedligeholde med maling min. hvert 6. år (besluttet i 2023). Gulvmalingen skal være vandbaseret og beregnet til udendørs brug.
- Udvendigt på altanerne pudses vinduer tre gange om året af afdelingen. Du er selv forpligtet til at renholde øvrige udvendige vinduer efter behov. Disse kan åbnes/vendes indad.
- Klatreplanter, der kan forårsage skade på boligforeningens murværk, loft mv. kan forlanges beskåret eller fjernet. Det er således ikke tilladt med bevoksning som efeu, vedbend, vin og lignende

**Tilføjjelsen erstatter tidligere formulering:**

#### **Maling af altan**

- Vægge og loft skal af hensyn til en ensartet fremtræden af bebyggelsen males med hvid maling.
- Gulvmalingen skal være vandbaseret. Hvis gulvet ikke har været malet før, skal der først grundes med en forankringsgrunder.
- Egenfinansieret råderet uden godtgørelse.

## **FORSLAG 5**

Der stilles forslag om...

**I vedligeholdelsesreglementet opdateres beskrivelsen af trappevask i afsnit 6.5 til den ordning afdelingen har i dag:**

### **6.5 Trappevask**

- Der er indgået specifik aftale om renhold i de forskellige blokkes opgange. Trappevask og vask af elevator (blok 3) foretages ugentligt i vinterhalvår og hver 14. dag i sommerhalvår. af afdelingen hver 14. dag. Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.
- I opgangene foretages der hovedrengøring to gange årligt, og vinduer pudses kvartalsvis. Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.
- I afdelingens vaskeri rengøres ugentligt. Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.
- For nærmere angivelse af aftale om renholdelse, kontakt da Servicecenteret.

Afdelingens tidligere formulering var:

#### **Trappevask**

Der bliver vasket trapper af rengøringsfirma hver 14. dag. Dette bliver betalt over huslejen.

## FORSLAG 6

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

Hertil stilles der forslag om...

At præcisere og uddybe vedligeholdelsen af indvendige overflader til følgende:

<b>Løfter</b>	
Beton	Farve: Hvid fx ral 9010.
Badeværelsesloft	Afvaskes og aftørres.
<b>Entré, stue og værelser</b>	
Vægge: tapetseret med alm. tapet, savsmuldstapet, glasvæv, filt og malet	1. Du må male vægge i alle farver. Ens farve i samme rum.
<b>Køkken</b>	
Vægge: malet eller tapetseret	Maling i glans 25 eller 40.
Køkkenbordplade	1. Køkkenbordpladen skal være laminat eller stål på siden med håndvask. Afvaskes og aftørres.
<b>Badeværelse</b>	
Vægge (filt eller glasvæv)	1. Maling i glans 25 eller 40.
Fliser i bruseniche og gulv	1. Vedligeholdes med afvask og evt. afkalkning. 2. Du må bore huller i badeværelsesvæggen, og i videst muligt omfang i fugerne. Badeværelset er moderniseret (i 2010) og der er vådrumszone i bruseområdet, hvori du ikke må bore. 3. Der kan være gulvvarme på badeværelset.
<b>Rør og radiatorer</b>	
Generelt	Farve: Hvid fx ral 9010
<b>Træværk</b>	
Paneler, gerigter, dørkarme	Maling i glans 40 eller 50 beregnet til træ. Farver: Lyse i hvide eller grå nuancer fx ral 9010, ral 9002 eller ral 7035.
<b>Vinduer</b>	
Karme, rammer og bundplader, vinduer (aluminium)	Der kan være ubehandlede vinduer. Afvaskes og aftørres.
Gardiner, persienner m.v.	Det er ikke tilladt at bore små huller i vinduets ramme.