

# Forslag til afdelingsmøde - Råderet og vedligeholdelse

## Afd. 60 Frederiksberg-Bo

Afholdes den 12-06-2023



Frist for udsendelse af forslag den 05-06-2023

# 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.

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

**Derudover vil nedenstående ikke fremover fremgå af råderetskataloget. Hvis man ønsker at foretage disse ændringer af sin bolig, skal man blot ansøge Servicecenteret forinden man går i gang.**

### Bagtrappe toilet

- I nogle lejligheder er gammelt toilet på bagtrappen inddraget til lejemålet tættest på. Efter ansøgning kan dette udføres mod varig merleje. Der skal være enighed th. og tv. lejlighed om overdragelse af rummet til lejligheden tættest på.

### Bærende vægge

- Det er tilladt at lave åbninger/sætte døre i bærende vægge i lejlighederne. Egenfinansieret råderet

### Lofter

- Det er tilladt at udføre nedsænket loft. Det må kun udføres efter gældende forskrifter f.eks. Knauf Danogips.
- Stuk må ikke beskadiges ved opsætning.
- Ændring af el-installation skal foretages af autoriseret el-installatør.
- Egenfinansieret råderet, uden godtgørelse.

### Diverse

- I boliger med finérdøre er det tilladt at udskifte døre som eksisterende eller til malede fyldningsdøre/formpressede.  
Egenfinansieret råderet, uden godtgørelsen.
- Det er tilladt at montere/udskifte børnesikring. Skal bestilles i Servicecentret. Egenfinansieret råderet, uden godtgørelse.

### FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

Følgende forandringer udenfor boligen tillades i afdelingen:

- **Læsejl/-dug på altan**  
Farve: Sort og sand.  
Montering: Skal flettes mellem tremmerne og fastgøres, så sejlet er stramt.

Dette erstatter afdelingens formulering i ordensreglementet:

*”Markiser må ikke opsættes. Solsejl må opsættes i farverne sort og sand. Solsejl skal flettes mellem tremmerne og fastgøres, så lyden ikke virker generende for naboer og genboer”*

## **FORSLAG 2**

Der stilles forslag om...

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet vil afdelingen modernisere 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 (etageejendom)	20 år	622 kr.	120.000 kr.

### Vedligeholdelsesreglementet

#### **TIL ORIENTERING**

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

#### **Falck-abonnement**

**3.11** Afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement. Se mere herom 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 tilsluttet en vagtordning.
- Opstår der akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende, kontaktes 24/7 på tlf.: 89 319 24 7

#### **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 punktet under afsnit 6.2. I en etageejendom er det afdelingens opgave at renholde og vedligeholde adgangsveje.

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

- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning på fælles adgangsveje og opholdsarealer. Dette gælder også glatførebekæmpelse og snerydning.

### **FORSLAG 3**

Der stilles forslag om...

**I vedligeholdelsesreglementet tilføjes formuleringen:**

#### 6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Træværk på altanen/den franske altan fx gelænder vedligeholdes af beboeren. Håndliste/gelænder slibes og olieres en gang årligt. Arbejdet udføres i perioden maj til og med september. Olie udleveres på Servicecenteret. Den olie der anvendes er: Gori Transparent ædeltræsolie nr. 107.

### **FORSLAG 4**

Der stilles forslag om...

**I vedligeholdelsesreglementet tilføjes formuleringen:**

#### 6.4 Altaner.

- Det påhviler den enkelte beboer at holde altanen i pæn og ryddelig. Altanen skal fremtræde velholdt således, at den ikke skæmmer kvarteret.
- Beplantning, der kan forårsage skade på boligforeningens murværk eller bygninger kan forlanges beskåret eller fjernet.
- Altanens aluminiumsgulv renholdes jævnlgt af dig, hvor skidt, snavs og alger vaskes af for ikke at det sætter sig varigt fast.
- Du er selv forpligtet til at renholde alle vinduer tilhørende boligen på ind- og udvendig side.

### **FORSLAG 5**

Der stilles forslag om...

**I vedligeholdelsesreglementet ændres formuleringen ang. trappevask til:**

#### 6.5 Trappevask

- Trappevask foretages af afdelingen i forskelligt omfang. Opgaven udføres af eksternt rengøringsfirma. Aftale for trappevask er inddelt i område 1-4 alt efter omfanget af hhv. trappeforløb, elevatorer, repos mv. Trapper vaskes hver 14. dag i sommerhalvår og hver uge i vinterhalvår.

Afdelingens tidligere formulering var:

#### **Renholdelse m.v.**

Trappevask udføres i overensstemmelse med den af afdelingen valgte løsning.

## 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 boligens overfalder med følgende:

<b>Lofter</b>	
Gips, puds el.lign.	1.Maling i glans 5-10. 2. Der kan forekomme boliger med nedsænkede lofter.
<b>Entré, stue og værelser</b>	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Maling i minimum glans 5-10.
<b>Køkken</b>	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Maling i minimum glans 25.
<b>Badeværelse og toilet</b>	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Maling i minimum glans 25 med vådrumsmaling.
Fliser	1.Vedligeholdes med afvask og evt. afkalkning.
Linoleum	1.Vedligeholdes med afvask og evt. slibning og polering.
Vinyl	1.Vinylgulve vaskes og aftørres.
Vådrumssikring	2. Du må bore huller i badeværelsesvæggen, og i videst muligt omfang i fugerne, dog ikke i vådrumszonen (bruseområde). Ved fraflytning skal huller lukkes med vådrumssilikone.
<b>Rør og radiatorer</b>	
Generelt	3. Maling i minimum glans 25 beregnet til jern. 4. Farve: Hvid fx ral 9010.
<b>Træværk</b>	
Paneler herunder profilerede paneler ved gulv og omkring døre, gerigter, dørkarme	5. Maling i minimum glans 40. 6. Farver: Samme farve i samme rum.
Skabs- og køkkenlåger (ældre finér eller lign. låger)	5. Sprøjtelakering i minimum glans 40 eller ny film på lågerne.
Behandlede døre (fyldningsdøre)	5. Fyldningsdøre penselmales eller sprøjtelakeres i minimum glans 40. 6. Farve: Ensfarvede på begge sider af døren
Ubehandlede døre (afsyrede fyldningsdøre)	1. Ubehandlede døre vedligeholdes med afvask med grundrens og aftørring.
<b>Vinduer</b>	
Karme, rammer og bundplader	1.Vaskes og aftørres. 2. Bundplader er i træ og behandles med olie.
<b>Gulve</b>	
Gulvtyper i afdelingen	1. Ved omlakering af gulve skal påføres 3 gange klar lak, og gulve må lysnes med lud inden lakering. Det

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Trægulve</b> (plankegulve er afdelingens standard)</li> <li>• <b>Fliser/klinker</b></li> <li>• <b>Vinyl/linoleum</b></li> <li>• <b>Terrazzo</b></li> </ul>	<p>er også tilladt at påføre 2 gange hvid lak og afslutte med 1 gang klar lak.</p> <p>5. Afdelingen tilbyder sandlister, hvor gulv og panel gaber.</p>
<b>Farvevalg</b>	
Vægge	1. Du må male vægge i alle farver.

Afdelingens tidligere formulering var:

#### **Gulve**

- Ved omlakering af gulve skal påføres 3 gange klar lak, og gulve må lysnes med lud inden lakering. Det er også tilladt at påføre 2 gange hvid lak og afslutte med 1 gang klar lak. Udførelse se de generelle bestemmelser side 4.

#### **Diverse**

- Vinduer vedligeholdes ved afvaskning.
- Det er ikke tilladt at male vinduerne.
- Det er tilladt at montere gardiner eller persienner med mindre skruer i plastprofilerne.
- Efter nedtagning lukkes huller med akrylfugemasse.
- Huller i fliser og vinyl skal lukkes med sanitetssilikone.
- Indvendige døre er som standard malede fyldningsdøre.