

Forslag til afdelingsmøde, afd. 26

21. maj 2021

Frist for omdeling af forslag 14. maj 2021



Forslag til afstemning

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

at tilføje følgende arbejde til råderetskataloget: Det tillades at opsætte udendørs belysning ved indgangsparti/adgangsvej.

Placering: Langs sti og evt. på husmuren.

Arbejdet er en forbedring med godtgørelse, med merleje og uden reetableringspligt.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

At tilføje følgende arbejde til råderetskataloget: Det tillades at installere strømføring til garage og dertilhørende belysning og udvendig stikkontakt.

Arbejdet er en forbedring med godtgørelse, med merleje og uden reetableringspligt.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

At afdelingen sætter penge af i budgettet til udskiftning/fornyelse af afdelingens hække. Afdelingens standard for hæk er: Liguster.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

Der tilføjes i afdelingens vedligeholdelsesreglement i nedenfor anførte afsnit, max højde 7 meter:

- Højden på træer må ikke være større end det dobbelte af afstanden fra træets placering og til naboskel. (Max højde 7 meter).

Og at følgende afsnit i vedligeholdelsesreglementet udgår:

- Nyplantning af træer i haven, må maksimalt nå en højde på 7 m. samt plantes med minimum 2 m. til naboskel og med minimum 2 m. afstand til bygninger af hensyn til sol og udsyn.
- Alle øvrige høje træer over 7 m. og mindre end 2 m. fra naboskel i afdelingen på nuværende tidspunkt, vil blive beskåret/fældet ved fraflytning for afdelingsmidler.

FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

Nedennævnte afsnit, fjernes fra afdelingens ordensreglement.

Skur på legepladsen

Skur på legepladsen må ikke anvendes til henstilling af hårde hvidevarer.

FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

at følgende formulering udgår af afdelingens råderetskatalog under afsnittet:

Kollektiv råderet.

Følgende udgår af formuleringen ved modernisering af køkken. Montering af vinyl- eller linoleumsgulv i køkken ifbm. modernisering af køkken.

FORSLAG 7

Der stilles forslag om...

At formuleringen i afdelingens vedligeholdelsesreglement pkt. 6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk ændres fra:

Du er forpligtet til at vedligeholde alt udvendigt træværk.

Udvendigt træværk/garage males af beboer hvert 5. år. Afdelingen kan, mod huslejeforhøjelse, overtage vedligeholdelsen af ovennævnte træværk. Afdelingen leverer materialer til malerarbejdet.

Tilladte farver på alt udvendigt træværk: Grøn umbra, brun, hvid, sort og grå.

Til formuleringen:

Du er forpligtet til at vedligeholde alle godkendte og blivende råderetsarbejder fx hegn, skure mv. med maling/oliering minimum hvert 5. år.

Vedligeholdelsen indebærer at du selv indkøber maling til formålet efter de tilladte farver i afdelingen og udfører arbejdet. Du skal til enhver tid følge producentens/produktets forskrifter for vedligeholdelse. Arbejdet skal udføres i perioden maj til oktober.

Tilladte farver på alt udvendigt træværk: Grøn umbra, brun, hvid, sort og grå.

FORSLAG 8

Der stilles forslag om...

Der stilles forslag om

Der stilles forslag om at ændre formuleringen ang. belægning i afdelingens råderetskatalog, således at

Følgende tilladte forandringer uden godtgørelse, medfører merleje. Der er ingen reetableringspligt:

Belægning

- Etablering af belægningssten i have og indkørsel.
- Belægning i indkørsel og garage, skal være kørebelægning i hjulspor.
- Der må anlægges fastbelægning på op 100 % af lejemålets samlede udenomsareal.

Bemærk: Afdelingens standard for belægning er:

- 2 rækker fliser i indkørsel, fra fortov og ind i bunden af garage.
- 3 rækker fliser i adgangsvej fra fortov og frem til hoveddør og 2 rækker fliser videre frem til bryggersdør.

Der skal betales merleje af arbejdet, hvis der er tale om belægning ud over afdelingens standard.

Bemærk: Hvis der nyetableres terrasse ind mod huset, skal der jf. bygningsreglementet etableres (*niveaufri adgang*). Regnvand fra belagte arealer skal altid ledes væk fra huset, og bortledes i egen have.

FORSLAG 9

Der stilles forslag om...

At følgende udgår af formuleringen ved modernisering af badeværelse i afdelingens råderetskatalog under afsnittet Kollektiv råderet:

Bad (med mulighed for etablering af gulvafløb og klinker i bryggers)

Klinkegulv Montering af klinkegulv og gulvafløb i bryggers ifbm. modernisering af badeværelse Det er tilladt at hæve gulvet ifbm. pålægning af klinker.

FORSLAG 10

Der stilles forslag om...

at tillade følgende modernisering finansieret via huslejen (kollektiv råderet) i afdelingens råderetskatalog:

Bryggers

Modernisering af bryggers.

Det er tilladt at hæve betongulvet i bryggers og pålægge gulvfliser/klinker.

FORSLAG 11

Der stilles forslag om...

At der henlægges på PV til hulmursisolering

FORSLAG 12

Der stilles forslag om...

at der igangsættes et vinterberedskab til vinteren 2021/2022

FORSLAG 13

Der stilles forslag om...

at afdelingens trailer sælges

FORSLAG 14

Der stilles forslag om...

at skur ved nedlagt legeplads fjernes, da det ikke bliver brugt

FORSLAG 15

Der stilles forslag om...

at der bliver asfalteret på tidligere legepladsområdet i forbindelse med asfaltering af vores veje og at udgiften bliver indregnet i hele projektet ang. asfaltering.

Begrundelse: Ved at der bliver asfalteret på området, vil der være minimum vedligeholdelse af arealet og besparelse til henlæggelse og vedligeholdelse af arealet.

FORSLAG 16

Der stilles forslag om...

At der opsættes vejchikaner/vejbump her i Brovænget.

Uddybning: AABs Projektafdeling indhenter divs. tilladelser politi.

Begrundelse: Der er nogle som kører for stærk her i Brovænget, manglende forståelse for at der bor små børn her og på de 2 side veje i brovænget er der ingen fortov.

FORSLAG 17

Der stilles forslag om...

At området hvor der tidligere var legeplads klargøres med ny muld til såning af blomster og at der nedsættes et "blomster-udvalg", som beboerne herefter kan melde sig til, hvis de ønsker indflydelse på hvad der må gro på området og om der skal være regler i øvrigt.

Uddybning:

For at fremme miljøet/biodiversiteten/insekterne osv. bør der anlægges ny muld på området, som efterfølgende tilsås med (vilde) blomster. Fliseområdet kan beholdes og evt. forsynes med et par bænke, så det er muligt at sidde og nyde synet af de mange blomster. Der vil selvfølgelig gå nogen tid, inden frøene bliver til blomster, men det vil være alt for bekosteligt at tilplante så stort et areal (om der går en sæson mere eller ej, betyder vist heller ikke så meget). Området tiltænkes at skulle "passe sig selv". Det er således IKKE meningen, at området skal vedligeholdes. En græsplæne kræver vedligehold og skal klippes og luges jævnlige, mens en blomstereng blot skal have lidt vand (det skal græsplænen selvfølgelig også) og evt. luges for tidsler og mælkebøtter. Her vil bier, sommerfugle og andre insekter kunne boltre sig uden at genere nogen og de der ønsker at nyde synet kan sidde på flisearealet. Der kan evt. besluttes en "prøveperiode" på 2 år – det første år går med etablering og i løbet af det følgende år, vil det vise sig om området kan være "selvkørende" (med enkelte vandinger og evt. eftersåning), eller om mere omfattende vedligehold er påkrævet.

FORSLAG 18

Der stilles forslag om...

Afdelingen (evt. blomster-udvalget, såfremt forslag 17 vedtages) indkøber blomsterfrøblandinger og tilsår området.

Uddybning:

Se uddybning for forslag 17.

FORSLAG 19

Der stilles forslag om...

Loftrum forsynes med tilstrækkelige udluftningsanordninger (taghætter/ventiler/riste/kanaler eller lign.), for at undgå/forebygge fremtidige råd- og svampeskader.

Uddybning:

Det bør være i både afdelingens og i særdeleshed i boligforeningens interesse, at der ikke dannes fugt i afdelingens bygninger, da fugt har en negativ indvirkning på levetiden/holdbarheden for bygninger og dele af disse, idet fugt kan resultere i råd- og svampeskader med dyre regninger til følge.

Loftrum: Hvis dampspærreerne er utætte og taget er tæt, vil der dannes kondens på undersiden af undertaget, som kan dryppe ned i isoleringen. Det er ikke smart. Løsningen på problemet er ventilation. (Hvis dit hus er på 100 m², skal der være en udluftning i begge ender af huset, som i alt er 0,20 kvadratmeter eller 20 kvadratcentimeter det opnås uden problemer ved almindelige riste.)

Garage: Hver gang du kører din bil ind med regn og sne på vil der blive fordampet flere liter vand ud i luften – og dette vand sætter sig i vægge og gulve, som kan danne grobund for råd og skimmelsvamp. Du kan passe godt på din bil og det inventar mv. som du har i garagen, ved at sørge for god ventilation.

FORSLAG 20*Der stilles forslag om...*

Garager forsynes med tilstrækkelige udluftningsanordninger (taghætter/ventiler/riste/kanaler eller lign.), for at undgå/forebygge fremtidige råd- og svampeskader.

Uddybning:

Se forslag 19.