



Forslag til afdelingsmøde



23 Kridthøjparken

torsdag 16. maj 2024

Frist for udsendelse af forslag: Torsdag 09. maj 2024

Forslag til afstemning

Økonomi

Forslag 1.0

Forslag vedr. lys sensorer i kældrene

Bestyrelsen og Servicecenter Syd stiller forslag om, at lysene i alle kældrene skal udskiftes med lys på bevægelsessensorer. Der er indhentet tilbud på dette og der er to valgmuligheder:

- a) LED lys, alle lys i kælderen tænder samtidig
Den årlige besparelse er beregnet til 38.992,95 kr.
Udgift til armatur og opsætning 306.500,00 kr.
Udgiften er tjent hjem på 7,86 år
- b) LED lys, lyset tænder efterhånden
Den årlige besparelse er beregnet til 40.504,05 kr.
Udgift til armatur og opsætning 179.000,00 kr.
Udgiften er tjent hjem på 4,42 år

Begrundelse:

Dette er en opfølgning på forslag 18 fra afdelingsmødet i 2023. Det oprindelige forslag, som blev fremsat af en beboer lød:

Der stilles forslag om... Bevægelsessensor på lys i kælder - Kan der indhentes tilbud på bevægelsessensor på belysning i alle kældre i kridthøj. Begrundelse: Belysning i alle kældre brænder dag og nat og det kunne derfor tænkes om der kunne findes en stor besparelse, ved at lyset slukkes automatisk, når der ingen aktivitet er. Der bør laves en udregning på hvad en evt besparelse i el kan blive og hvornår tilbuddet så er betalt ind.

Det blev vedtaget, at der skulle laves økonomiske beregninger på dette og at forslaget skal genfremsættes på afdelingsmødet i 2024.

Overslagspris	a) 306.500 kr. b) 179.000 kr.
Har forslaget betydning for huslejen?	JA NEJ x
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	A) <u>72,00</u> kr. B) <u>42,00</u> kr.

Forslag 1.1

Overdækket cykelplads

Den forrige skraldeplads ud for Saralyst Alle 65, som bliver nedlagt i forbindelse med nye affaldscontainere, bliver lavet om til er overdækket cykelplads til elcykler.

Begrundelse: Rampen ned til cykelkælderens under nr.65 er for stejl til at man (jeg) kan få min elcykel op og ned uden at falde med den, og nu er pladsen blevet ledig.

Overslagspris	57.000 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>13,00 kr.</u>	

Forslag 1.2

Bestyrelsen og Servicecenter Syd stiller forslag om, at vejene i Kridthøjparken asfalteres. Der er indhentet tilbud på dette og prisen lyder på 886000 kr + moms.

Begrundelse:

Dette er en opfølgning på forslag 14 fra afdelingsmødet i 2023. Det oprindelige forslag, som blev fremsat af en beboer lød:

Der stilles forslag om... Jeg vil forslå når vejene skal laves om efter håndværker er færdig med vinduer, synes jeg at vi skal have asfalt som vi havde før i stedet for den irriterende stenbelægning, slæber sten som sidder fast under skoene med ind ved der er mange beboer der også er trætte af de sten.

Det blev vedtaget, at der skulle laves økonomiske beregninger på dette og at forslaget skal genfremsættes på afdelingsmødet i 2024.

Beregningen er baseret på låneoptag på 1,1mio, beregnet til en ydelse på 70.000 kr./år

Dette betyder en huslejestigning på 0,4%

<i>Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025</i>				
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år		3 kr.		
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned		16 kr.		
<i>Eksempler på fremtidig husleje pr. måned</i>				
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.199 kr.	3.212 kr.	13 kr.
2 - rums bolig	61	3.687 kr.	3.702 kr.	15 kr.
3 - rums bolig	80	4.701 kr.	4.720 kr.	19 kr.
4 - rums bolig	85	5.021 kr.	5.041 kr.	20 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
<i>Ovenstående er <u>eksempler</u>. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.</i>				

Beregningen er baseret på en direkte udgift i driften, udgiften andrager 1.100.000 kr.

Det betyder en huslejestigning på 6,0%

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 43 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 259 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.199 kr.	3.391 kr.	192 kr.
2 - rums bolig	61	3.687 kr.	3.908 kr.	221 kr.
3 - rums bolig	80	4.701 kr.	4.983 kr.	282 kr.
4 - rums bolig	85	5.021 kr.	5.322 kr.	301 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Vedligeholdelse

Forslag 2.0

Forslag til nyt tiltag for mågebekæmpelse ved brug af falke Der stillet forslag til Kridthøjparkens, afd. 23, genralforsamling d. 16. maj 2024 om en ny metode til effektiv bekæmpelse af måge- og rågeproblemet i parken. Selve planen indebærer brugen af falke, som skal flyve rundt og aktivt bidrage til at skræmme både måger og råger væk, særligt i ynglesæson. Der er indhentet et tilbud fra Slagfalken, som er et falkonertjeneste, der beløber sig til 59.062,50 DKK. Desværre er der ikke økonomisk rådighed til at implementere dette tiltag i år, men der opfordrer til at overveje det som en investering i fremtiden. Det foreslåede projekt inkluderer ikke blot brugen af falke i 15 dage, men der vil også blive anvendt en drone til at inspicere områdets bygninger for eventuelle uønskede reder. Der skal gerne understrege, at denne metode ikke indebærer jagt. Hvis mindst én falk formår at dræbe mindst én måge og/eller én råge, vil det blive betragtet som en naturlig tilgang, da man arbejder med levende dyr samt, at hensigten er at skræmme dem. Skal der være et sådan et lignende projekt kørende her i Kridthøjparken?

Overslagspris	kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>14 kr.</u>	

Forslag 2.1

Vi i bestyrelsen vil gerne have afstemning om vi skal fortsætte med fri skraldeposer i AFD 23 Kridthø . Det koster ca. kr. 50.000 om året for afdelingen. Det vil sige CA. 141 kr. om året. Ca. 11,75 om måneden.

Der vil ikke være tale om husleje nedsættelse ved et nej tak, pengene kan bruges i parken i

stedet.

Forslag 2.2

Forslag: At man kan få lavet stikkontakt med måler på i garage

Begrundelse: Jeg synes det vil være en god ide med stikkontakt med måler i garage da gerne vil kunne støvsuge eller lade sit køretøj da der ikke er mulighed andre steder i området.

Ordensregler

Forslag 4.0

Tilføjelse til ordensreglementet:

Trapper og reposer

Ifølge bygningsreglementet 18 § 94 er henstilling af genstande på reposer og trapper i afdelingen er forbudt. Det er tilladt at have en dørmåtte.

Genstande, der stilles på trapper og reposer, vil blive fjernet på ejerens regning.

Begrundelse:

Det er allerede forbudt at stille ting på trapperne og reposerne, men det fremgår ikke tydeligt af ordensreglementet.

Forslag 4.1

Ordensreglementets nuværende ordlyd:

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald, der kastes i affaldsskakt eller spande, være pakket ind i lukkede affaldsposer. Glas, hård plast, metal, papir og mindre papstykker skal sorteres og afleveres i de respektive affaldssorterings containere, opsat af Kredsløb. Større ting, som møbler eller andet, skal afleveres på storskraldspladsen. Storskrald må ikke henstilles i opgange, kældergange, på afdelingens udendørsarealer eller ved affaldssorteringsøerne. I etageejendomme træffes Servicecentret for nærmere aftale om placering og afhentning af sådanne effekter.

Ønsker at det ændres til:

Affald

Alt affald i afdelingen skal sorteres og bortskaffes i de respektive affaldsbeholdere, opsat af Kredsløb. Madaffald og restaffald skal være pakket ind i lukkede affaldsposer. Tekstilaffald skal pakkes ind i en gennemsigtig plastpose, som skal lukkes.

Større ting, som fx møbler, elektronik og farligt affald, skal afleveres på storskraldpladsen. Storskrald må ikke henstilles i opgange, kældergange, på afdelingens udendørsarealer eller ved affaldssorteringsøerne.

Forslag 4.2

Jeg forslår at vi, pr. husstand, må holde 1 indekat eller 1 hund (max 20kg for hund).
Begrundelse: Jeg har, personligt, selv haft meget gavn af at have husdyr. Det fremmer livskvaliteten, især for folk der bor alene eller er enlige/ensomme.

Forslag 4.3

Jeg vil stille dette forslag om at ændre ordlyden i ordensreglementet. Forslaget vil ikke ændre på selve den lovgivende mening, men vil komme med de korrekte termer samt, hvad der menes.

Dette er den nuværende ordlyd:

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr og slanger i afdelingen.

Forbud mod at holde husdyr, omfatter både dyr som tages i pleje, og dyr som er på besøg.

Mit forslag vil være, at ordlyden skal være:

Hus-/Kæle-/hobbydyr

Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr og slanger i afdelingen.

Forbuddet mod at holde husdyr og de nævnte dyr (hunde, katte, krybdyr og slanger) gælder både for dyr, som er blevet taget i pleje, og for dyr, som er på besøg.

Mennesker, der er afhængige af et servicedyr, er undtaget fra dette forbud i henhold til gældende lov, jf. "Bekendtgørelse af lov om forbud mod forskelsbehandling på grund af handicap" §,6. Det er i overensstemmelse med denne lov, der forbyder forskelsbehandling på grund af handicap. Ved ønske om anskaffelse af et servicedyr opfordres man til at følge AAB's retningslinjer.

Det er en oversigt over, hvad der er ændret:

Husdyr ~~/Kæle-/hobbydyr~~

Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr og slanger i afdelingen.

Forbud ~~Forbuddet~~ mod at holde husdyr og de nævnte dyr (hunde, katte, krybdyr og slanger) gælder ~~omfatter~~ både ~~for~~ dyr, som er ~~blevet~~ ~~tages~~ ~~taget~~ i pleje, og for dyr, som er på besøg.

Mennesker, der er afhængige af et servicedyr, er undtaget fra dette forbud i henhold til gældende lov, jf. "Bekendtgørelse af lov om forbud mod forskelsbehandling på grund af handicap" § 6. Det er i overensstemmelse med denne lov, der forbyder forskelsbehandling på grund af handicap. Ved ønske om anskaffelse af et servicedyr opfordres man til at følge AAB's retningslinjer.

Selve det gule er det, som skal tilføres, og det, som er streget over, skal slettes.

Her er en lille oversigt over, hvad de forskellige dyretyper er:

- "Husdyr" er en betegnelse for dyr, der bruges til produktion af fx kød, eller dyr, som udnyttes for deres evner såsom trækdyr.
- "Kæledyr" dækker over dyr, som man udnytter for at tilfredsstille ens sociale behov. Det kan fx være at kæle med dem. Det kan fx være en hund eller en kat.
- "Hobbydyr" er mere til at se på. Formålet med "hobbydyr" er ikke, at man decideret kæler med dyret eller udnytter dyrets evner. Det kan fx være en slanger.

Som udgangspunkt skal man ikke opfatte, at meningen med en hund er, at man skal spise den eller benytte dens egenskaber i funktioner såsom en hyrdehund. I sidstnævnte tilfælde vil hunden kunne kategoriseres som et husdyr. I andre tilfælde, hvor man vil udnytte det social, vil en hund blive opfattet som et kæledyr. Det samme vil en kat.

Når man taler om et servicedyr, for eksempel en førerhund, gælder der andre regler. Det har altid været sådan her i Kridthøjparken, og det behøver heller ikke at nævnes, da det er lovbestemt. Dette er blot en oplysning, som man er sikker på, at alle er klar over, hvad reglerne er.

Øvrigt

Forslag 5.0

Jeg foreslår at reservering af vaskemaskiner og tørretumbler hænger sammen

Begrundelse: Ofte når jeg vasker oplever jeg, at jeg ikke kan komme til at bruge tørretumblerne, fordi andre beboere bruger dem. Ret frustrerende at jeg ikke kan komme til at tørre mit tøj

Forslag 5.1

Vi har i dag en nøgleordning og noget der hedder straks kørsel, som alle der skal med ambulance alligevel har ret til. Vi betalte kr. 17.3639,00 for denne ordning i 2021.

Der var kun 2 personer der benyttede nøgleordningen i 2021, vi kan ikke få oplyst hvor mange der benyttede straks kørsel grundet GDPR.

Vi i bestyrelsen ønsker en afstemning om ordningen skal fortsættes.

Der vil ikke være tale om husleje nedsættelse ved nej tak. Pengene bruges i driften.

Ja tak eller nej tak stemmer vi om på afdelingsmødet.

Forslag 5.2

Bestyrelsen stiller forslag om at nedlægge 6 af afdelingens 8 rullestuer

Begrundelse:

Rullestuerne er dyre i vedligeholdelse. Vi er klar over, at der stadig er enkelte beboere, der bruger dem, men det er ikke mange. Ved at nedlægge 6 af de 8 rullestuer kan afdelingen spare en del penge til vedligeholdelse og tilsyn.

Forslag 5.3

Døren til kælderens ved opgang 38 på Olaf Rudes Vej har mærker, der tyder på, at den er forsøgt brudt op, og den lukker ikke længere normalt i, som den plejer af sig selv - den skal trækkes i.

Jeg gik en tur langs blokken og så at også kælderdørene til opgang 36, 34, 30 og 28 på Olaf Rudes Vej havde mærker, der så ud som om, at de var forsøgt brækket op.

Forslag til afdelingsmødet d. 16. maj.:

Der orienteres om det fulde omfang af problemet i Kridthøjparken, og om hvilke foranstaltningmuligheder der er

Forslag 5.4

Forslag: Der stemmes om der skal opsættes ladestander i afd 23.

Begrundelse: Der er to måder dette kan finansieres. 1: afdelingen betaler for opsætning, så er det kun afdelingens beboer der må benytte ladestander. 2: de bliver udbudt og på den måde betaler selskabet for ladestander, men så er de tilgængelig for offentligheden.

Overslagspris	109.965 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>26,00 kr.</u>	

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 4 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 26 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.199 kr.	3.218 kr.	19 kr.
2 - rums bolig	61	3.687 kr.	3.709 kr.	22 kr.
3 - rums bolig	80	4.701 kr.	4.729 kr.	28 kr.
4 - rums bolig	85	5.021 kr.	5.051 kr.	30 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.