



Forslag til afdelingsmøde



73 Volden

tirsdag 14. maj 2024

Frist for udsendelse af forslag: Tirsdag 07. maj 2024

Forslag til afstemning

Forslag 2.0

Forslag: Jeg ønsker at stille forslag om at vi fremover må bruge egne optjente vedligeholdelsespenge til mere ind: Maling af vægge/lofter samt slibning/lakering af ulve - Evt til fornyelse af køkken og andet.

Forslag 3.0

Genåbning af ordningen for kollektiv råderet – modernisering af køkken og bad

For at afdeling 73 kan åbne op for moderniseringer af køkken og badeværelse igen, skal den nye model for kollektiv råderet behandles på dette afdelingsmøde. Ordningen indebærer følgende:

1. Afdelingens vedligeholdelsesplan skal fremover give et tilskud på 40 pct. af moderniseringsudgifterne. Dette indebærer en justering i afdelingens budget for 2025 og afdelingens vedligeholdelsesplan (se bilag "Drift- og vedligeholdelse, råderet køkken & bad").
2. De rum som omfattes af ordningen er: Køkken og badeværelse.
3. Det er servicecentret, der vurderer, hvilke køkkener og badeværelser/toilet, der kan skiftes inden for puljen, der er til rådighed. Det vil altid være de mest trængende, der skiftes først. Vurderingen baseres på en begrundet faglig vurdering herunder besigtigelse af det eksisterende.
4. Servicecentret vurderer og prioriterer indkommende ansøgninger én gang årligt, så udskiftningerne kan iværksættes i det følgende kvartal. For afdeling 73 vil ansøgningsfristen være i uge 44 og første gang i 2024. For moderniseringer i fraflyttede boliger, vil boligen stå tom i moderniseringsperioden. Udgiften hertil afholdes via sagen og afdrages gennem boligens husleje.
5. At der er frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier.

Oversigten nedenfor viser det fastsatte antal moderniseringer af køkken og badeværelse/toilet- og bruserum, der kan medfinansieres af afdelingsmidler i vedligeholdelsesplanen for det enkelte år, hvilke tilvalgsmuligheder der er, samt beløbsgrænsen for moderniseringerne.

	Pulje til boende pr. år.	Pulje til flytte-boliger pr. år	Samlet pulje pr. år	Tilvalgsmuligheder	Beløbsgrænser 60 pct. af moderniseringer
Køkken	0	0,5	0,5	Ingen	80.000 kr.
Badeværelse	0	0,6	0,6	Ingen	120.000 kr.

Der stilles forslag om, at...

At genåbne kollektive råderetsarbejder i afdelingen ud fra den ovenfor beskrevne model og træffer beslutning om:

- Implementering af de 40 pct. afdelingstilskud i vedligeholdelsesplanen med den ovennævnte fordeling
- Beslutning om at den kollektiv råderet omfatter: køkken og badeværelse + relevante tilvalgsarbejder
- At lejer har frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier
- At beløbsgrænsen for arbejderne er som angivet ovenfor
- Justeringer til vedligeholdelsesplanerne vedr. henlæggelser for køkken og badeværelse

Forslagets økonomi

Bemærkninger fra AAB:

For at genåbne ordningen skal afdelingsmødet vedtaget forslaget i sin fulde form.

Der er kun råd til, at der kan laves **enten** 1 køkken eller 1 bad i 2025 og dette skal ske ved fraflytning.

Hvis ikke der laves køkken eller bad i 2025 kan der laves 1 køkken og 1 bad i 2026, men igen, hvis der sker en fraflytning, så er det der, der laves køkken og/eller bad.

Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned svarende til 4,0%

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	46 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	269 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	5.154 kr.	5.360 kr.	206 kr.
2 - rums bolig	70	6.726 kr.	6.995 kr.	269 kr.
3 - rums bolig	81	7.797 kr.	8.109 kr.	312 kr.
4 - rums bolig	97	9.290 kr.	9.662 kr.	372 kr.

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

Det betyder konkret at når fx et køkken moderniseres, vil en medarbejder fra AAB kortlægge hvilke øvrige bygningsdele, der er relevante at få udskiftet eller vedligeholdt i samme omgang. Dette kan f.eks. være:

- At alle **elinstallationer** er sikret med jording
- Antallet af **frie stikkontakter** opgraderes til det gældende bygningsreglement
- Eventuel udskiftning af nedslidte **gulve**, udtjente **radiatorer** eller **afløb**.

Den løbende udskiftning af afdelingens nye standard for hårde hvidevarer vil fortsat være et tilbud. Egne hårde hvidevarer vil ikke være en del af moderniseringen.

Denne tilrettelæggelse af både modernisering og vedligeholdelse af centrale bygningsdele og installationer giver en ensartethed og mulighed for professionel styring af det udførte arbejde, så afdelingens boliger fremstår vedligeholdte både nu og på sigt.

Boligerne får et kvalitetsløft, når de fraflyttes

Ligesom selve moderniseringen er en god anledning til at få udført øvrige og nødvendige vedligeholdelsesarbejder i boligerne, er en fraflytning også en anledning til at udføre arbejderne uden forstyrrelse for beboerne og med mulig større effektivitet i tilrettelæggelsen. Dette har en række fordele som f.eks. effektivisering af arbejdsprocesser hvor afdelingen besparer ressourcer på fx koordinering.

På denne måde arbejder vi smart med at opgradere afdelingens boliger ift. vedligeholdelsesstand, tidssvarende og attraktivitet. Huslejen i disse boliger vil afspejle de forbedringer, der foretages i tomgangsperioden. Tomgangslejen vil endvidere være en del af sagsudgifterne i de enkelte boliger.

Forslag 4.0

Jeg vil gerne stille forslag om, at man må holde 1 stk. mindre, lovlig hund, der ikke må luftes på fællesarealer.

Begrundelse: Det er beviseligt, at dyrehold afhjælper ensomhed. Og når vi nu tillader kat, kan vi så ikke også tillade en mindre, ikke ulovlig hund.

Forslag 5.0

Jeg vil foreslå, at vi melder os ind i Midtbyens Fællesråd som en forening. Prisen er 200 kr.

Begrundelse: Midtbyens Fællesråd arbejder for bevarelsen af det gode bymiljø i midtbyen. Da der er gang i en masse byfornyelsestanker i vort kvarter, tror jeg det er givet godt ud, at støtte foreningen. Den argumenterer for bevarelsen af charmen i bl.a. Latinerkvarteret.

Overslagspris	200 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
		X
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>0,00 kr.</u>	

Forslag 5.1

Forslag til brug af rum/lokale i kælderen under opgangen volden 32 (Det ved siden af fyrerummet).

- Mit ønske er at bruge rummet til extra opbevaring (Småmøbler, kasser & lignende) Evt. med inderamt med tape på gulvet så alle lejligheder får lige meget råderum?