



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
72 Nygade
29. april 2025 18:00

Forslag 1

1. Større projekter

Der har ved flere lejligheder været snak om de slidte og mere eller mindre ødelagte parketgulve (Junkr9 og om evt. udskiftning af disse).

Jeg vil gøre vores bestyrelse opmærksom på at overveje og tage stilling til følgende forslag.

Flere gulvefabrikanter laver de såkaldte "Click-And_lock" gulve med 10 års garanti eller mere. Disse gulvtyper har udover den lidt blødere korkbagside bl.a. følgende fordele:

- gulvene er varmeisolerende
- gulvene er lydisolierende
- gulvene er vedligeholdelsesfrie, dvs. kun afvaskning med alm. vand og sæbemidler.
- gulvene er langt mere allergivenlig end parket, der jævnligt skal behandles med lak*

Pga. de isolerende materialer er gulvene både mere beboervenlige og absolut energibesparende. Bl.a. kender jeg til folk, der har fået disse gulvtyper installeret og herved har sparet op til 8-9 % i varmeudgift - set over en ca. 3 års periode.

Gulvene findes i tre hovedtyper- 9 mm og 12 mm. Væsentligste forskel er den kraftigere korkbagside.

Ved brug.

de gamle parketgulve skal ikke udskiftes, men store revner kunne evt. udjævnes med secomastic eller andet ciliconebaseret materiale.

Spærrefugen forhindrer både slid på bagsiden af korkfalden samt nedsivning af fugt/væske til de underliggende etage.

Umiddelbart vil jeg tro, det godt kan betale sig fremfor at udskifte de nuværende parketgulve Parket eg/bøg i god holdbar kvalitet er IKKE billigt. Så set over en 10 årig periode, vil jeg mene, at et pålagt click-and-lock gulv vil være billigere end udskiftning.

Der er flere steder i min lejlighed, hvor der er cm brede revner især i min stue, værelse og entre. Og det har kostet mig indtil flere hjertepiller, der er faldet ned i disse revner, og derfor ikke kan findes igen.

*jeg er f.eks. sel overfølsom overfor de plastlakker, der bruges nu om dage kun må bruges til lakering af træ

Bemærkning fra AAB

Driften kan se der ikke er skiftet gulve i 2024.

Vi er fortalere for, at man bevarer det oprindelige i lejemålene og hermed også gulvene.

Det er afdelingens beslutning, om der skal vælges en anden form for gulve fremadrettet. I skal være opmærksom på, at man kun skifter gulv i det eller de rum hvor gulvet ikke længere kan slibes, og man derfor ved skift til et andet gulv eller lignende gulv som i forslaget vil kunne stå med 2 forskellige gulvtyper i lejemålet.

Forslag 2

2. Drift

Jeg stiller forslag om, at afdelingen indkøber en stor, høj palleramme, som kan bruges til "brugt" jord, når vi har brug for at forny jorden i gårdens potter. Den kan stå under de store træer, men uden plastic under.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentarer

Forslag 3

2. Drift

DER STILLES FORSLAG OM, AT DER LAVES OPMÅLING AF AFDELINGENS KÆLDERRUM.

Begrundelse:

1. Der stilles forslag om, at der skal skabes mere gennemsigtighed i forhold til udleje af afdelingens kælderrum, ligesom der skal foretages en reel opmåling af de enkelte rum og tilpasning af lejen ift. m2.

Undertegnede har undersøgt og anmodet om konkret viden fra AAB:

antal rum, m2 af disse rum, fastsat leje af disse rum m.m., regelsæt for leje... m.m.

Svar modtaget:

I afdelingen forefindes 12 stk. kælderrum til udlejning. Kælderrummene er ikke umiddelbart målt op og derfor ikke registreret specifikt. Den samlede leje for et kælderrum er på mellem kr. 291,00 og kr. 1.269,00.

Bemærkning fra AAB

Afdelingen kan varsle opmåling af udlejningsrum og derefter bruge m2 prisen ved fremtidig udlejning. (afdelingen har tidligere gjort dette ved deres garager)

Forslag 4

2. Drift

Der stilles forslag om, at et lejemål kun må leje ét kælderrum.

Begrundelse: Der stilles forslag om, at en beboer ikke må have mere end ét af de udlejede kælderrum, dvs. max 1 kælderrum pr. lejlighed. Der er få kælderrum, hvorfor dette medfører, at det næsten er umuligt for nyere lejere at få et rum.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentar til forslaget.

Forslag 5

2. Drift

Der stilles forslag om, at trappeopgangen (trappen) og området under trappen ved nr 2-16 /18 (svalegangen) bliver en del af den alm. fejning af gården (gårdmandens område).

Begrundelse: Årsagen hertil er, at det er et område, som ser forfærdeligt ud, da det ikke varetages af nogen.

Det er et område, som ligesom ligger udenfor "det umiddelbare område", som fejnes af beboere. Hertil er det en udendørs område, hvor der samles skidt, affald og blade.

Bemærkning fra AAB

Jørgen Sloth vil fremadrette have mere fokus på dette område

Forslag 6

2. Drift

Der stilles forslag om, at der indkøbes og opsættes (på nuværende placeringer eller placeringer, som giver bedre meninger... vurderes af bestyrelsen) en anden type skraldespande i gården.

Begrundelse: P.t. har vi nogle skraldespande hængende, hvor der ofte ligger affald på jorden, ligesom de tit er alt for fyldte. Desuden har vi et massivt problem med måger, som går i affaldsspandene.

Eksempel på en type spande, som kan hindre ovenstående, og som ligeledes er lidt større.

Affaldsbeholdere sort 60 liter - udendørs med låg med hul til at smide skrald i. Pris pr stk. ved 5 stk. 1248,75 kr. www.lomax.dk

Bemærkning fra AAB

Hvis der er udfordringer med at mågerne går i skraldespandene, så giver det god mening at købe mågesikrede skraldespande. Der kan evt. hentes erfaringer fra andre afdelinger.

Forslag 7

2. Drift

Vi foreslår, at der tilknyttes 1 fast parkeringsplads til erhvervslejemålet, med mulighed for, på lige vilkår med beboere i afdelingen, at leje yderligere p-plads efter behov.

Garagepladsen afregnes efter den til enhver tid gældende pris for lejere i afd.72.

Bemærkning: Pt. er det garage nr.34. I det tilfælde at erhvervslejemålet får tilbudt en garageplads tættere på erhvervslejemålet, kan nummeret ændres.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentar til forslaget

Forslag 8

2. Drift

Der stilles forslag om, at pris på leje af garage reguleres på følgende måde:

Intern leje

Lille garage nu kr. 410,- Ændres til kr. 500,-

Mellem garage nu kr. 410,- Ændres til kr. 520,-

Stor garage nu kr. 493,- Ændres til kr. 600,-

Ekstern leje

Lille garage nu kr. 866,- Ændres til kr. 1040,-

Mellem garage nu kr. 961,- Ændres til kr. 1160,-

Stor garage nu kr. 1069,- Ændres til kr. 1290,-

Begrundelse: Den merindtægt der kommer som følge af reguleringen, vil betyde en stigning i henlæggelser.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan godt vedtages. Der skal udsendes et varsel til alle lejere hvis forslaget vedtages.

Forslag 9

4. Råderet

Der stilles forslag om, at afdeling 72 igen skal aktivere kollektiv råderet i afdelingen.

→ Se bilag

Begrundelse: Kollektiv råderet har været sat i bero. Afdeling 72 ønsker at afdelingen indtræder i ordningen med kollektiv råderet.

Vedtages kollektiv råderet, er det stadig muligt at lave køkkener via individuel råderet.

Bemærkning fra AAB

Se bilag. Vi har lavet bilag og det er det der bliver sendt ud til beboerne og huslejen vil stige med 3%

Forslag 10

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at der opsættes et regelsæt (tilpasning af nuværende) for udlejning kælderrum, herunder konsekvens ved overtrædelse af regelsæt.

Begrundelse: Ifølge AAB, så er der ikke pt nogen konsekvens, hvis reglerne overtrædes.

Det skal forbydes, at en lejer lejer rummet for en anden (beboer i gården eller personer udenfor gården). Overtrædelse medfører opsigelse af lejeaftale .

Herunder stilles forslag om, at man skal ansøge om at udleje en del af sit kælderrum ud til en anden beboer. Man skal indhente godkendelse, hvis man lejer en del af sin lejlighed ud, hvorfor samme regelsæt bør gælde for kælderrum. Herved sikres, at der ikke forekommer underhåndsftaler om leje af kælderrummene.

Bemærkning fra AAB

Der er ingen kommentar fra driften

Forslag 11

5. Ordensreglement

Vi foreslår at følgende tilføjes i ordensreglementet, under punktet Kælder- og pulterrum:

Når et kælderrum bliver ledigt, bliver det slået op på alle opslagstavler minimum 14 dage før ansøgningsfrist. Der vil altid fremgå dato for overtagelse, pris og hvordan man ansøger. Kælderrummet tildeles den ansøger, som har længst anciennitet i afdelingen (den ansøger som har boet længst tid i afdelingen). Det er kun muligt at råde over et kælderrum, så hvis man overtager et nyt kælderrum, skal man straks opsigte det gamle.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentar til forslaget.

Forslag 12

5. Ordensreglement

Vi foreslår at følgende ændres i ordensreglementet vedr. Grill:

Nuværende tekst: Grill: En henstilling til beboerne om, at undgå grillning og cigaretrøg lige under stuelejlighedernes altaner.

Ændres til: Grill: En henstilling til beboerne om, at undgå grillning og cigaretrøg lige under stuelejlighedernes vinduer og altaner.

Bemærkning fra AAB

Driften har ikke nogen kommentarer til forslaget.

Jura bemærker, at forslaget ændres til at man ikke må grille og ryge lige under stuelejlighedens vinduer og altaner. Herunder tilføje en afstandsgrænse i meter - eksempelvis 20 meter eller hvad afdelingsmødet finder passende.

Forslag 13

5. Ordensreglement

Vi foreslår at følgende rettes til i ordensreglementet:

Under punktet Vaskerier: I tilfælde af fejl ved maskinerne bedes dette meddelt til Servicecenteret.

Ændring: Servicecenteret ændres til: rep@aabnet.dk eller via AAB's app.

Bemærkning fra AAB

Driften synes, det er en god ide.

Forslag 14

5. Ordensreglement

Vaskepriser skal reguleres, således at vask på 30 grader og 40 grader (alle programmer til og med 40 grader), ændres fra 6 kr. til 8 kr. pr. vask.

Vask på 60 grader og 90 grader (alle programmer fra og med 41 grader), ændres fra 12 kr. til 14 kr. pr. vask.

Tørretumbler ændres fra 30 øre til 40 øre pr. minut.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentar til forslaget

Forslag 15

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at følgende skal tilføjes til ordensreglementet for afd.72:

Beboerlokale

Afdelingen råder over et Beboerlokale, som kan lejes af beboere i afdelingen. Booking foregår via AAB's hjemmeside eller via AAB's app.

Uddrag fra ordensregler vedrørende leje af Beboerlokalet (for at se hele ordensreglementet for Beboerlokalet, se under lokalebooking på AAB's hjemmeside):

Lejeren har ansvaret for, at der ikke finder unødigt støj sted. Benyttelse af

radio, video, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter, skal ske med fornøden hensyntagen til naboer. I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn til beboerne ved at skrue ned, så beboere der ønsker nattero ikke forstyrres.

Rygning er ikke tilladt i lokalerne eller andre steder indendørs. Udenfor må der ikke ryges under overdækkede områder.

Efter kl.22.00 skal døren holdes lukket.

Al musik og dans skal på hverdage ophøre kl.22.00 og lokalerne forlades senest kl.01.00. I særlige tilfælde (weekend og helligdage) ved fester og lignende bør det sikres, at naboerne er indforstået med "støj", og det skal varsles, minimum 3 dage før, hos relevante naboer (opgang 5 og 7).

Bemærkning fra AAB

Jura her ingen bemærkninger til det stillede forslag

Forslag 16

5. Ordensreglement

Ændring til ordensreglementet vedr. Affald.

Under punktet Affald skal teksten ændres til:

Glas, aviser, papir, papkasser og sorteret husholdningsaffald skal kastes i affaldscontainerne, der er placeret rundt om bygningen (Vestergade, Grønnegade, Klostergade). VIGTIGT: Papkasser MÅ IKKE henstilles i storskraldsrummet, men skal afleveres i førnævnte containere. I øvrigt henvises til sorteringsguide hos Kredsløb, hvor information om afleveringssteder for bl.a. batterier også kan findes.

Affaldsspande i gården: undlad at komme madaffald i disse. Madaffald tiltrækker måger.

Større ting som møbler eller andet, der skal fjernes, kan placeres i storskraldsrummet for enden af bygningen ved nr.2.

Bemærkning fra AAB

Driften synes dette er en god opfordring til beboerne

Forslag 17

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om en tilføjelse til ordensreglementet, punktet Bad og toilet:

For at undgå at komme til at bore i vandrør, skal borevejledningen for den enkelte lejlighed følges. Borevejledning kan evt. udleveres ved henvendelse til AAB.

Bemærkning fra AAB

Der er efter vandrørsudskiftning udleveret en borevejledning til alle lejere

Den kan rekvireres ved servicecenteret.

Det er en god ide at tilføje det til ordensreglementet

Forslag 18
5. Ordensreglement

Ændring til ordensreglement, punktet "Lys på trappe og i kælder"
"Servicecenteret" ændres til "rep@aabnet.dk eller via AAB's app."

Bemærkning fra AAB

Hvis man har ting der skal repareres som fx lys i kælder, så er den rigtige måde at melde ind på mailen Rep@aabnet.dk eller via AAB's app

Forslag 19
6. Øvrige forslag

Jeg stiller forslag om, at haveudvalget og evt. et par frivillige rydder lidt op i gårdens krukke. Mange er blevet ejerløse og er ikke blevet vedligeholdt i mange år. Måske kan de få nyt liv.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentarer

Forslag 20
6. Øvrige forslag

Der stilles forslag om, at der opsættes en regnvandsbeholder, som kan bruges til vanding af gårdens planter. Herved kan der spares penge på vandforbrug, ligesom at det er godt for miljøet.

Begrundelse: Eksempel:

Regnvandsbeholder - Palletank 1000 l med tappehane. Pris 1579,-. vvs-shoppen.dk

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentarer

Forslag 21
6. Øvrige forslag

Terrasser foran svalegangen nr.2-16 er fællesareal.

Forslag: Hvis man stiller krukke/potter/møbler/andet, forpligtiger man sig til selv at holde terrassen ren for alger og skidt.

Det samme gælder i gården, hvis man stiller krukke og lignende, så forpligter man sig til selv at holde rent imellem krukkerne.

Begrundelse: Træet som terrasserne er lavet af, får algebelægning hvis det ikke vedligeholdes. Det gør terrasserne glatte og på sigt ødelægger det terrasserne.

Bemærkning fra AAB

Ud fra driftens synspunkt vil det altid være afdelingen, der står for vedligehold af fællesarealerne