

Referat Afd. 20 Niels Ebbesens Gård 03.05.2023

Formalia

a. Indkaldelse

Mødet er rettidigt indkaldt den 20. marts, og skal indkaldes 4 uger før jf. vedtægter. Mødet er derfor beslutningsdygtigt.

b. Stemmetællere

c. Stemmesedler

Hver bolig har to stemmesedler. Dette gælder også for boliger med enlige.

23 boliger fremmødt. Dette giver 46 stemmesedler. 1 bolig må forlade mødet. Så der er 44 stemmer.

d. Referent: Jens Grauholdt

Dagsorden:

1) Valg af dirigent

2)

a. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

b. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

3) Behandling af indkommende forslag

BEMÆRK: Udleverede forslag er anonymiserede grundet persondataloven. Jf. persondataloven må der ikke figurere navne på stillere af forslag. Forslag findes i ikke-anonymiseret udgave i dirigent-mappen, således at dirigenten har mulighed for at adressere stillere direkte under behandling af forslag. 8 forslag modtaget rettidigt.

4)

a. Valg af to medlemmer til afdelingsbestyrelsen. På valg er Clemens Riewerts og Maja Søndergaard Daley.

b. Valg af to suppleanter til afdelingsbestyrelsen. På valg er Marc Kewin Lachetta.

5) Eventuelt

Punkter

Ad 1) Mette Hvid Johannesen fra organisationsbestyrelsen er valgt som dirigent og ordstyrer.

Ad 2)

Bestyrelsens beretning v. Clemens Riewerts:

En ulykke kommer sjældent alene.

Efter at vi i næsten to år har levet under Coronaens præmisser, så det endelig ud til at vi atter kunne ånde lette op og leve på mere normal vis igen, men desværre så blev pandemien hurtigt efterfulgt af forsyningsvanskeligheder og en inflation så høj som man ikke har set det siden firserne, dette har i samspil med den stadig raserende krig i Ukraine, ført til kraftige prisstigninger især på brændstof og el, men så sandelig også på forskellige fødevarer, dagligvare artikler og sidst men ikke mindst byggematerialer. Hvilket førte til at bestyrelsen i samarbejde projektafdelingen sidste år besluttede at ligge helhedsplanen i bero for et års tid indtil, priserne forhåbentlig atter ville stabilisere sig i et mere naturligt leje.

Kort efter at denne beslutning var taget, fratrådte den for afdelingens helhedsplan ansvarlige projektleder Carina sin stilling og vi har sidenhen ikke hørt fra den der så overtaget hendes position, hvilket gør at bestyrelsen på nuværende tidspunkt er rimelig uvidende om hvor vi befinder os i forhold til helhedsplanen udover at vi så snart som muligt gerne skulle få hjulene sat i gang igen.

Atter engang blev der udfordringer med at afholde en sommerudflugt, da den arrangerede tur til Ree-Park, havde for få tilmeldinger til at blive afholdt.

Lidt bedre så det ud med julens tur til Flensborg, så turen gik atter engang ned til Indkøb i Rewe og de andre nærved liggende butikker og en efterfølgende Frokost på Restaurant Rødekre og to uger senere kunne vi også afholde afdelingens traditionelle julefrokost i lokalerne her.

Tilbage i oktober blev bestyrelsen kontaktet af servicecenteret da nogle af afdelingens træer var blevet syge og var ved at gå ud, mens andre stod så skævt, at man frygtede de kunne vælte omkuld i næste stormvejr og ramme enten bygninger eller biler og det blev derfor besluttet at træerne skulle fældes. På nuværende tidspunkt er der ingen planer for erstatning af træerne på hjørnet ved Fyrkatvej og vores indkørsel til Fyrkatvej 1-5B, mens de træer der stod bag Skrydstrupvej 3 bliver erstattet af et bed, hvor der sandsynligvis vil blive plantet rhododendron som kan vokse sig op til en smuk og kraftfuld busk og byde på læ og gemmepladser for det dyreliv vi har i vores grønne arealer.

Da den næste kraftige blæst så kom februar var træerne fældet, men afdelingens grenplads var tilsyneladende heller ikke bedste stand og store dele af indhegningen blæste omkuld. Grenpladsen var uforholdsmæssig stor, eftersom at den kun var til for seks mindre haver, nogle altankasser og den smule haveaffald som kommer fra gårdhaven og viceværterne. Derudover var den heller ikke ligefrem nogen pryd for området, så i stedet for at få lavet en ny indhegning, blev der besluttet at få en mindre container, som er blevet placeret i viceværternes materialegård. Og som en lille bonus, blev der skabt fire nye parkeringspladser der, hvor grenpladsen før stod.

AAB har gennem en længere periode været i gang med at opdatere og revidere råderet og vedligeholdelsesreglementerne, så disse er up-to-date med aktuel lovgivning og tilpasset til de enkelte afdelinger.

I den forbindelse har vi så tilbage i november måned været med til et par kurser om råderet og vedligeholdelsesreglementer, hvor vi så efterfølgende havde nogle møder med Julia fra Langelandsgade og Allan Dinesen fra servicecenteret deltog også på et af disse møder, hvor vi gennemgik og formulerede de ændringer i råderets og vedligeholdelses reglementer som der i dag skal stemmes om.

I den forbindelse fik vi også bedt om en udregning af de økonomiske konsekvenser af hvis afdelingen ville overgå fra B-ordning til A-ordning og som følge af dette, kommer et sådan et forslag også til afstemning i dag.

I begyndelsen af april, har vi haft en skytte ude i håb om at få reguleret mågebestanden.

Hvor meget han har fået ram på eller ej, ved jeg ikke men vi har også allerede før sidste års afdelingsmøde sagt til projektafdelingen at når der kommer nyt tag på blokkene skal mågesikrende løsninger indtænkes i dette og vi vil naturligvis gentage dette så det ikke går i glemmebogen eller falder ned mellem stolene.

I februar begyndte Bjarke at undersøge muligheden for at få installeret Fibernet i afdelingen og der kommet et tilbud fra Fibia, men da vi ikke kunne nå at få sonderet hele markedet og de medfølgende betingelser før afdelingsmødet, valgte vi at vente med at gå videre med dette indtil efter sommerferien da vi op til afdelingsmødet har nok os se til, og hvis man smider for mange bolde op i luften, ender man bare med at tabe dem alle på gulvet.

Siden sidste afdelingsmøde som var den 18.05.22, har der været 21 fra og tilflytninger og fire lejermål er opsagt til senere fraflytning.

Beretningen er taget til efterretning.

Ad 3)

Tina fra økonomiafdelingen i AAB, fremlægger driftsbudgettet: Huslejestigning pr. 01-01-2024. Stigning på 5,0%

Budgettet er vedtaget.

Ad 4)

Oplæg om råderet og vedligeholdelse ved Julia fra AAB.

Ad 5)

Forslag vedrørende råderet og vedligeholdelse

Forslag 1

Der stilles forslag om at afdelingsmødet tillader at hver enkelt beboer har mulighed for at tage initiativ til:

- **Redskabsskur (Rækkehusene)**

Etablering af op til 2 småbygninger.

Mål: Max 7 m² pr. bygning, højde max 2,5 m over terræn.

Placering: Min 2,5 m fra andre bygninger/hus.

Materialer: trykimprægneret træ/vedligeholdelsesfrie brædder (Ivar plank, komposit eller lign). Farve/vedligeholdelse: RAL 7015/NCS S 5000N (lysskifergrå)

RAL 7016/NCS S7502B (antracitgrå)

Se vedligeholdelsesreglementet under afsnit 6.3 Udvendigt træværk.

- **Stikkontakt**

Installation af udendørs stikkontakt.

Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør.

- **Vandhane (Rækkehusene)**

Etablering af udendørs vandhane.

Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret vvs-installatør.

Bemærk: Vandhanen skal være frostsikker og med returventil.

Alle ovenstående initiativer er blivende (bliver en del af lejermålet fremadrettet), giver godtgørelse og giver lejermålet en merleje til vedligeholdelse.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 2

Der stilles forslag om at afdelingsmødet tillader at hver enkelt beboer i rækkehusene har mulighed for at tage initiativ til:

- **Belægning (Rækkehusene)**

Etablering af belægningssten

Type: Grå herregårdssten i målene 14x21 cm. eller tilsvarende. Løs granitbelægning eller lign. kan lægges i forhaver.

Placering: I for- og baghave. Maksimalt 50 % af boligens samlede udenomsareal.

Bemærk: Hvis der etableres 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.

Initiativet er blivende (bliver en del af lejemålet fremadrettet) og giver lejemålet en merleje til vedligeholdelse.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 3

Der stilles forslag om at afdelingsmødet tillader at hver enkelt beboer i etageboligerne har mulighed for at tage initiativ til:

- **Dørkrog og hasp på altanen**

Etablering af dørkrog og hasp til altandøren.

Opsætning af dørkrog på altanen skal ske i betonnæg på altan.

Initiativet er blivende (bliver en del af lejemålet fremadrettet).

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 4

Der stilles forslag om at afdelingsmødet tillader at hver enkelt beboer i enten rækkehus eller etageboligerne har mulighed for at tage initiativ til:

- **Cykelstativ (Rækkehusene)**

Opsætning af cykelstativ

- **Drivhus (Rækkehusene)**

Opsætning af drivhus

Etablering af op til 2 småbygninger

Mål: * Max 10 m² pr. bygning, højde max 2,5 m over terræn

Placering * Min 2,5 m fra andre bygninger på grunden

Afstand til skel: Mindre end 2,5 m, hvis højden ikke overstiger 1,8 m

- **Espalier**

Opsætning af espalier

- **Flagstang (Rækkehusene)**

Opsætning af flagstang

Maksimal højde er 7 meter.

- **Glas på altansider**

Montering af plexiglas på altanens indvendige sider.
Materiale: Klar glas
Mål: Maks. Højde er til altanens håndliste på rækværket.
Bemærk: Der må ikke bores i betonen/facaden.

- **Havelåge (Rækkehusene)**

Etablering af havelåge

- **Højbed - noteres til rækkehusene**

Opsætning af højbed

- **Legehus, gyngestativ, hundehus og lign. (Rækkehusene)**

Opsætning af legehus og lign. i egen have.

- **Markise (Rækkehusene)**

Opsætning af manuel eller elektronisk markise

Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør

- **Pergola (Rækkehusene)**

Opsætning af pergola

- **Redskabsskur (Rækkehusene)**

Etablering af op til 2 småbygninger.

Mål: Max 7 m² pr. bygning, højde max 2,5 m over terræn.

Placering: Min 2,5 m fra andre bygninger/hus.

Farve: RAL 7015/NCS S 5000N (lys skifergrå), RAL 7016/NCS S7502B (antracitgrå),
Sort NCS S 9000N.

- **Trampolin (Rækkehusene)**

Etablering af nedgravet trampolin

- **Træterrasse (Rækkehusene)**

Etablering af træterrasse

- **Udendørsbelysning**

Installation af udendørsbelysning

Bemærk: Arbejdet skal udføres af en autoriseret elinstallatør

- **Vandtønde (Rækkehusene)**

Etablering af tønde til opsamling af regnvand

Alle ovenstående initiativer er med reetablering (skal medtages af fraflytter).

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 5

Der stilles forslag om at afdelingens oprindelige køkkener moderniseres ved fraflytning:

- **Modernisering af køkkenet ved lejerskifte**

Afdelingens oprindelige køkkener moderniseres ifm. lejerskifte.

Moderniseringen betales via huslejen i afskrivningsperioden på 15 år og det maksimale beløb for moderniseringen er angivet i ovenstående tabel. Følgearbejder som moderniseringen giver anledning til at udføre fx VVS og EL, finansieres af afdelingens henlæggelser hertil.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 6

I vedligeholdelsesreglementet afsnit 6.2 vedr. Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v. stilles der forslag om at tilføje følgende punkter:

- Afdelingen renholder fællesarealer og adgangsveje ind til kantstenen og foran opgangs-/indgangspartierne i etageboligerne. Forpligtelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse.
- I rækkehusene er du som beboer forpligtet til at renholde herunder fejning og fjernelse af ukrudt på eget fortov og ved adgang til boligen helt ind til hoveddør, affaldsbeholdere samt postkasse. Forpligtelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse på eget indgangsareal.

Disse punkter erstatter tidligere reglements formulering.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 7

I vedligeholdelsesreglementet afsnit 6.3 vedr. vedligeholdelse af udvendigt træværk stilles der forslag om at tilføje følgende punkter:

- Afdelingen har vedligeholdelsen af udvendigt træværk på afdelingens fællesarealer og træværk på selve ejendommen/rækkehusene.
- Hegn til naboskel (havens sider) skal fremstå som et plankeværk i rådt træ uden bevoksning. Plankeværket til naboskel vedligeholdes af beboeren med algerens og klar olie hver 7. år første gang i 2023. Materialer og olie stilles til rådighed af afdelingen. Arbejdet skal udføres i de pågældende år i perioden maj til oktober.
- På boligernes altaner er der opsat lameller. Disse vedligeholdes af afdelingen.
- Altanernes håndliste i træ vedligeholdes af dig som beboer med afvask og aftørring. Disse er af vedligeholdelsesfrit rådt træ.
- Du er som beboer forpligtet til at vedligeholde alle godkendte og blivende råderetsarbejder fx skure mfl. vedligeholdes med maling/oliering minimum hvert 7. 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 er: RAL 7015/NCS S 5000N (lysskifergrå), RAL

7016/NCS S7502B (antracitgrå), Sort NCS S 9000N eller klar/råt træ uden farve.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 8

I vedligeholdelsesreglementet afsnit 6.4 vedr. Haver, altaner m.v. stilles der forslag om at tilføje følgende punkter:

- Det påhviler den enkelte beboer at holde haven og altanen i pæn, ryddelig og årstidssvarende stand, herunder løbende fjernelse af ukrudt eller nedfald. Haverne og altanerne skal fremtræde velholdte således, at de ikke skæmmer kvarteret.
- Grene fra planter, træer og buske skal holdes klippede, så de ikke vokser ind i bygningen, på taget, tagrender eller over til naboen eller over-/underboen.
- I afdelingens rækkehuse er der hegn i naboskel. Hegnet i havens ende ud mod skel har bevoksning med efeu, der skal klippes min. 1 gang årligt af dig på havens indvendige side.
- Beplantning, der kan forårsage skade på boligforeningens hegn, bygninger eller stier, kan forlanges beskåret eller fældet. Det er således ikke tilladt med bevoksning som efeu, vedbend, vin og lignende på ejendommens facademure mv.
- Tildækning af og beplantning op ad dæksel til samlebrønd skal undgås, af hensyn til eventuel rensning af kloakledning. Merudgifter i forbindelse med åbning forårsaget af tildækning/ beplantning tilfalder beboeren.
- I baghaven må træer og buske ikke overstige 4 meter i højden. Der må ikke plantes hestekastanje, ahorn, elm, poppel, eg, bøg, lind, ask og lignende typer. Planter der frugttræer, skal det være dværgtræer.
- 0-1,5 m fra hegn: Beplantning, der er højere end huset eller over 3 m i højden, kan, hvis det generer naboer og/eller genboer, forlanges beskåret til 4 m.
- Over 1,5 m fra hegn: Beplantning, der er højere end 4 m, kan, hvis det generer naboer og/eller genboer.
- Nyplantning af træer i haven skal være dværgtræer bl.a. af hensyn til skyggedominans.
- Altaner vedligeholdes af dig med støvsugning og afvaskning. Altanen må ikke spules, da overskydende vand flader ned til de underliggende altaner.
- Vinduer pudses af dig efter behov og minimum 2 gange årligt.
- Boligernes franske altaner vedligeholdes af afdelingen.

Disse punkter erstatter tidligere reglements formulering.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 9

I vedligeholdelsesreglementet afsnit 6.5 vedr. Trappevask stilles der forslag om at tilføje følgende punkter:

- Ved husdyrhold er det dyreejeren, der sørger for ekstra rengøring af

trappeopgangen, hvis tilsmudsning af denne skyldtes dyrets adfærd og færden.

- Afdelingen renholder af trappe, indgangsparti og repos hver 14. dag i vinterhalvår og 1 gang pr. måned i sommerhalvår. Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 10

I vedligeholdelsesreglementet afsnit 7.1 vedr. indvendig vedligeholdelse stilles der forslag om at tilføje følgende punkter:

Lofter	
Gips, puds, beton el.lign. Træ: Malet, lud- eller ubehandlet i rækkehusene.	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 2-10/ludbehandling. Farve: Hvid ral 9010
Entré, stue og værelser	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i minimum glans 5-10.
Køkken	
Vægge: Spartlet, malet eller tapetseret	1. Vedligeholdes med afvask, udspartling, afslibning og maling i glans 25 eller 40.
Køkkenbordplade	1. Køkkenbordpladen skal være laminat. Afvaskes og aftørres. 1. Køkkenbordplade af massivt træ afvaskes, afslibes og olieres efter træsort. Disse udskiftes løbende med laminat bordplader.
Badeværelse og toilet	
Vægge	1. Maling i glans 25 eller 40.
Fliser	1. Vedligeholdes med afvask og evt. afkalkning. 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 i samme farve som fugerne.
Rør og radiatorer	
Generelt	1. Afrensning af løstsiddende maling samt slibning. 2. Grundig vask med grundrens. 3. Maling i minimum glans 25 eller 40 beregnet til jern. 4. Farve: Hvid ral 9010.
Træværk	
Paneler, gerigter, dørkarme, skabsgavle	1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade. 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. Grundbehandling. 5. Maling i glans 40 eller 50. 6. Farve: Hvid ral 9010.
Skabs- og køkkenlåger De oprindelige køkkenlåger i finértræ.	1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade. 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. Grundbehandling. 5. Maling i glans 40 eller 50.
Behandlede døre	1. Vask med grundrens. 2. Slibning til jævn og mat overflade.

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Spartling af skrammer og ujævnheder samt slibning. 4. Grundbehandling. 5. Sprøjtemales i glans 40 eller 50. 6. Farver: Hvid ral 9010.
Nyere laminatdøre og lign.	1. Vedligeholdes med aftørring og vask.
Vinduer	
Karme, rammer og bundplader Bundplader er oprindeligt terrazzo men udskiftes med laminat løbende.	1. Vedligeholdes med afvask og aftørring.
Gardiner, persienner m.v.	1. Det er tilladt at bore små huller i vinduets ramme.
Gulve	
Gulvtyper i afdelingen <ul style="list-style-type: none"> • Trægulve • Fliser/klinker • Vinyl/linoleum • Terrazzo 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gulv er parketgulv med vandbaseret lak. 2. Gulve kan have farveforskelle på grund af solindfald. Mindre brugsridser og misfarvninger i selve lakken kan forekomme. 3. Afslibning og lakering af gulve. 4. Dørtrin har monteret fejlister.
Gulv i badeværelse og toilet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fliser skal afvaskes. 2. Terrazzogulve skal slibes og poleres.
Gulv i køkken	1. Gulv i køkken er vinyl, linoleum eller træ.
Faste installationer	
Målere	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elmåler er fjernaflæst. 2. Vandmåler er fælles/kollektivt aflæst. 3. Varmemålere er fælles/kollektivt aflæste.
Sikringer	1. Der kan skiftes sikringer i entré/køkkenet.
Tv/internet	1. Du skal selv sørge for trækning af antenne- og telefonkabler i din bolig. Kabler skal være fjernet ved eventuel fraflytning og eventuelle gennemføringer af kabler mellem rum skal være reetableret.
Udvendig belysning	1. Der er opsat udvendig belysning ved indgangsparti i rækkehusene.
Indvendig belysning	1. Der er opsat indvendig belysning i køkken i loft og/eller på undersiden af køkkenoverskabene og på badeværelse/toilet.
Farvevalg	
Vægge	1. Du må male vægge i alle farver

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Forslag 11

Der stilles forslag om at afdelingen pr. 1. januar 2024 vedligeholdes efter en A-ordning, og at vedlagte vedligeholdelsesreglement for A-ordning er gældende fra 1. januar 2024.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra AAB: Ingen bemærkninger

Forslaget er vedtaget.

Ad 6)

Indkomne forslag:

Forslag 1

Der stilles forslag om

At billard/bordtennis-lokale Vorregårds Alle 99 kld. bliver tilgængeligt for beboerne via brik/nøgle, der administreres af servicecenter. Regler for benyttelse udfærdiges af bestyrelsen.

Bemærkninger fra AAB:

Ingen kommentar

Bestyrelsen udarbejder beboerinformation om lån af lokalet.

Forslaget er forkastet.

Forslag 2

Der stilles forslag om

At der indkøbes to stk. motionscykler til ca. 1000-1500 kr. stk. til Vg. A. 99 kld.

Forslagsstiller:

Bemærkninger fra AAB:

Indkøb af 1 eller 2 motionscykler i dette prisleje får ikke konsekvenser for huslejen.

Beløbet bør kunne findes i driften i det foreslåede budget for 2024.

Hvis der bliver oprettet en linje til løbende vedligehold kan denne indeholdes i den allerede eksisterende forbrugs- og finansieringsplan for DV-skemaet.

Forslaget er trukket.

Forslag 3

Der stilles forslag om

At værkstedslokale Skrydstrupvej 1 kld. bliver tilgængeligt for beboerne via brik/nøgle, der administreres af servicecenter. Regler for benyttelse udfærdiges af bestyrelsen. Evt. med støtte fra AAB.

Bemærkninger fra AAB:

Ingen kommentar.

Afdelingsbestyrelsen skriver det ind i beboerinformationen

Forslaget er trukket.

Forslag 4

Der stilles forslag om

Jeg foreslår at vi snart får taget hånd om problemet med mågereder på afdelingens tage. Det kunne evt. løses med skydning af måger eller at montere skræmmerovugle på tagene.

Bemærkninger fra AAB:

AAB har tilladelse til at bekæmpe måger ved at skyde dem, hvilke gøres i andre afdeling, omkostning max 5000 kr. og kan dækkes på den normale drift konto 115
Skræmmerovugle eller andre metoder virker normalt kun kortvarig

Forslaget er vedtaget.

Servicecentret har en aftale med mågebekæmpere allerede. Driftsafdelingen tager kontakt til mågebekæmperne for at afsøge eventuelle andre metoder.

Forslag 5

Der stilles forslag om

at der pr 01.01.2024 indføres digital parkeringsordning (beboerparkering) med P-kontrol i de P-områder som tilhører afdelingen (Fyrkatvej 1-5b og Fyrkatvej 13-28).

Hvert lejemål kan registrere en fast bil eller motorcykel.

Derudover har hvert lejemål 400 gæsteparkeringstimer pr. år.

- I løsningen er der tænkt beboere ind der er frataget digital post.
 - Der vil blive afholdt et introduktionsmøde omkring den digitale løsning inden opstart af ordningen.
- For at igangsætte dette er det nødvendigt med opmærkning af P-båse i området Fyrkatvej 13-28 og skiltning ved indkørslerne til Fyrkatvej 1-5b og Fyrkatvej 13-28.

Forslaget stilles da der i stigende grad opleves at nærområdet benytter sig af afdelingens parkeringspladser og ligeledes er vi af viceværterne blevet gjort opmærksomme på at der er tilfælde hvor pendlere parkerer i afdelingens område, for derefter at tage bus eller letbane ind til byen.

Bemærkninger fra AAB: AAB's erfaringer med den digitale parkeringsordning er god.

Løsningen findes allerede i afd. 9,14,21,22,29,64. I løsningen er der taget højde for dem der har svære ved det digitale, og der opleveres bedre parkeringsforhold til afdelingen beboere. Hvis forslaget stemmes igennem, er det en god ide at stemme om følgende med det samme så alle er enige om vilkårene og implementeringsprocessen vil gå hurtigere efterfølgende.

- Hvornår ønsker I parkeringsordningens skal træde i kraft år. 2023 eller 2024?
- Antal køretøjer pr. Lejemål 1-2-3?
- Antal gæsteparkeringstimer? (Vores anbefaling er 1200 timer pr. kalender år)

Hvis forslaget stemmes igennem, er der gode erfaringer med et introduktionsmøde omkring ordningen, hvor der også er hjælp til opsætning hos de beboere der har behovet. Der vil være en omkostning til skiltning ved opstart. Omkostningen afhænger af antal skilte, der skal op på de enkelte p-pladser og et opstartsgebyr. En del af bødeindtægterne vil tilfalde afdelingen.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 6

Der stilles forslag om

Fiberadgang

Jeg foreslår, at vi får lavet en forsyningsaftale med en fiberleverandør.

Jeg ved, at forslaget har været debatteret før og nedstemt. Men efter antenneforeninger har overtaget internet fra Stofa, så bør det vel være muligt at få lavet en forsyningsaftale? Det er penge, vi kan spare på at få et bedre produkt. Og i en tid, hvor alt bliver dyrere, så giver det meget lidt mening ikke at give beboere mulighed for at spare noget på at få noget bedre.

Bemærkninger fra AAB:

Fibia har tilbud at lægge fiber ind i afdelingen, hvilke vil kræve, at Fibia installerer en fiberboks i alle lejemål.

Beboerne har derefter mulighed for at benytte sig af Fibia i afdelingen. Dog er dette frivilligt for den enkelte beboer.

Installering og drift af fiberanlægget er omkostningsneutral for afdelingen.

I aftalen med Fibia er der en klausul om, at der i afdelingen ikke må installeres fibernet fra en anden leverandør de første 24 måneder efter installationsdatoen.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 7

Der stilles forslag om

"Jeg forslår at de molokker bliver aflyst da beboerne bliver godt og gevaldig taget ved næsen af dette forslag som blev ind sent for år tilbage. Samtidig forslår jeg at skakten bliver genåbnet da der er flere beboere der sætter deres affald ud på Altanen til de en gang skal ud. "

Bemærkninger fra AAB:

Den nye affaldsløsning som bliver implementeret fra Kredsløb giver ikke mulighed for at sortere i disse fraktioner via skraldeskakten. Det er derfor ikke muligt at bruge skraldeskakten i fremtiden.

Forslaget er forkastet

Forslag 8

Der stilles forslag om

"At hver lejer får deres egen vaskemaskine, man kan købe en Bosch vaskemaskine med 10 års garant på motoren til 4000kr. (prisen er fra år 2023)

Gange med 145 lejer er 580000 kr. hvor vi nu skal betale 1500000kr over 10 år

Det vil sige at der kan spares ca. 900000 kr. på 10 år og ikke nok med det der vil også kunne spares 565000kr.

I fælles strøm på 10 år. Alt i alt vil vi kunne spare ca. 1.4 millioner over 10år "

Bemærkninger fra AAB:

Afdelingen har en total care aftale med Nortech og er med denne kontrakt bundet til en aftale frem til 07-06-2031.

Forslaget er forkastet.

Ad 7) Valg

a. Valg af to afdelingsbestyrelses medlemmer.

Clemens Riewerts er genvalgt.

Maja Søndergaard Daley er genvalgt.

b. På valg som suppleant.

Marc Kewin Lachetta og Michael Lund er valgt.

Hvis ingen suppleanter valgt. Konsekvensen er, at der skal indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen udtræder før tid.

Ad 8) Evt.

Utilfredshed med beboeres mangel på rengøring af vaskerum. Der sættes et "kærligt afsnit" ind i beboerinformationen.

Der spørges ind til, hvad der skal ske med den gamle Brugsen?

Der spørges ind til, hvordan man kan bidrage til at arrangere ture.