

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 28 Rundhøj

Afholdes den 12-05-2023



Frist for udsendelse af forslag den 05-05-2023

Forslag til afstemning

Råderetskataloget

TIL ORIENTERING

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet udgår tilvalgsmuligheden for køkkenmoderniseringer:

Tilvalg:

I forbindelse med modernisering af køkken er det muligt at tilvælge følgende arbejder;

- Nedtagning af bærende vægge.
Bemærk: Der stilles krav om ingeniørberegninger.

Uddybning: Dette tilvalg er uhensigtsmæssigt i jeres ejendom, og kan derfor ikke godkendes.

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

Følgende forbedring med godtgørelse ved fraflytning, merleje, og uden reetableringspligt, tillades som egenfinansieret råderet:

- **Udendørs belysning på altanen**
Installation til lys på altan.
Lampe monteres på murværket på altanen.
Model: MIA skotlampe, hvis 15W LED 3000 K halvskærm.
Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør
- **Udendørs stikkontakt**
Installation af udendørs stikkontakt
Bemærk: Arbejdet skal udføres af autoriseret elinstallatør

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet vil afdelingen modernisere de oprindelige køkkener ved fraflytning. AAB's leverandører vælges.

Rammerne for moderniseringen er:

Arbejde	Afskrivningsperiode	Maksimal huslejestigning kr. pr. måned	Maksimal pris for moderniseringen
Modernisering af køkken ved lejerskifte	15 år	545 kr.	80.000 kr.

Bemærk: Dette er allerede praksis i dag, men indføres i råderetskataloget, således dette er synligt for alle.

Vedligeholdelsesreglementet

TIL ORIENTERING

I vedligeholdelsesreglementet ændres formuleringen om falck-ordning og 24/7 vagten. Ordningen er identisk.

Falck-abonnement

3.11 Du kan se om afdelingen er tilmeldt AAB's Falck-abonnement på AAB's hjemmeside www.aabnet.dk.

Akut assistance

3.13 Du kan kontakte AAB døgnet rundt, hvis der opstår akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende. Uden for AAB's åbningstid skal du ringe til 24/7-vagten på 89 319 24 7. For opdaterede kontaktoplysninger se www.aabnet.dk.

Afdelingens tidligere formulering var:

Behov for akut assistance udenfor AAB's åbningstid.

- Afdelingen er tilsluttet en vagtordning.
- Opstår der akut behov for assistance, rørbrud, tilstoppet kloak, strømsvigt eller lignende, kontaktes 24/7 på tlf.: 89 319 24 7

Falck nøgleservice.

- Afdelingen er med i AAB's Falck abonnement, der også omfatter låsesmed, hvis uheldet er ude.
- Med nøgleordningen kan du som husstandsmedlem gratis via Falck rekvirere en låsesmed mod legitimering.
- Se nærmere på AAB's hjemmeside.

Ydermere tilføjes punktet under afsnit 6.2. I en etageejendom er det afdelingens opgave at renholde og vedligeholde adgangsveje.

6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v.

- Afdelingen varetager snerydning og glatførebekæmpelse.
- Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning på fællesarealer og adgangsarealer.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet tilføjes formuleringen:

6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

- Altanerne har trægulve som kan vedligeholdes med olie hvert 2. år. Afdelingen udleverer algerens og olie beregnet til træsorten ved henvendelse.
- Alternativt kan du lade trægulvet patinere uden behandling.
- Uanset om du olierer eller ej, er du forpligtet til at renholde altanens trægulv for at hindre algevækst.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet tilføjes formuleringen:

6.4 Altaner m.v.

- Altanens indvendige glassider renholdes af dig efter behov.
- Klatreplanter, der kan forårsage skade på boligforeningens murværk, loft mv. kan forlanges beskåret eller fjernet. Det er således ikke tilladt med bevoksning som efeu, vedbend, vin og lignende.

FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

I vedligeholdelsesreglementet ændres formuleringen ang. trappevask til:

6.5 Trappevask

- Trappevask foretages af afdelingen hvert 14. dag.
- Indgangsparti rengøres ugentligt af afdelingen.

Afdelingens tidligere formulering var:

Renholdelse m.v.

Trappen vaskes mindst 1 gang ugentligt.

Trappevask foretages af beboerne, men foregår med skift hvert halve år.

Beboerne til venstre vasker trappe fra den 1. januar til 30. juni.

Beboerne til højre vasker trappe fra den 1. juli til den 31. december.

Ved hvert skift af trappevasken skal den afleveres hovedrengjort.

Er en beboer uheldig at spilde eller tabe noget på trappen, skal denne omgående rengøres af vedkommende.

Indgangsparti rengøres af rengøringsfirma

Misligholdes forpligtelsen til vedligeholdelse af trapper og indgangspartier,

se generelle bestemmelser side 7.

FORSLAG 6

I det nye vedligeholdelsesreglement er der opsat et skema som vejledning til indvendig vedligeholdelse af afdelingens boliger, se afsnit 7. Vedligeholdelsesvejledning.

Hertil stilles der forslag om...

At præcisere og uddybe vedligeholdelsen boligens overfalder med følgende:

Rør og radiatorer	
Generelt	Farve: Hvid fx ral 9010
Træværk	
Paneler, gerigter, dørkarme	Maling i glans 40 eller 50 beregnet til træ.

<i>Afdelingen anbefaler at maling af træværk udføres af en professionel maler.</i>	Farver: Lyse i hvide eller grå nuancer fx ral 9010 eller ral 7035.
Skabs- og køkkenlåger på de oprindelige køkkener	Afvaskes og aftørres. Det er tilladt at male trælåger og -skuffer.
Moderniserede køkkenelementer, skuffer og låger mv.	Nyere køkkenelementer har ikke-malbare/ laminerede overflader, og disse vedligeholdes med afvask og aftørring.
Behandlede døre	Døre må males i lyse farver fx ral 9010 eller ral 7035.
Ubehandlede døre (oprindelige finer dør/afdelingens standard)	Vedligeholdes med olie beregnet til træsorten. Der kan være forskellige dørtypen (behandlede/ubehandlede) i boligen.
Farvevalg	
Vægge	1. Du må male vægge i alle farver.
Gulve	
Gulvtypen i afdelingen	Gulv er parketgulv med klar vandbaseret lak eller to-komponent lak. Dørtrin har monteret fejlister. Sandlister kan monteres ifm. vedligeholdelse af trægulvene.
<ul style="list-style-type: none"> • Trægulve • Fliser/klinker • Vinyl/linoleum • Terrazzo 	

FORSLAG 7

Der stilles der forslag om...

At vedligeholdelsen af fliser på badeværelse ikke fremadrettet kan ske ved at male dem.