

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 23, Kridthøjparken

Afholdes den 25. maj 2022



Frist for omdeling af forslag den 18. maj 2022

Forslag til afstemning

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Affald" ændres til:

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 affaldssorteringscontainere, opsat af AffaldVarme. 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.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Altaner" ændres til:

Altaner

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb med vandskade til følge. Altaner må vaskes, men ikke spules.

I afdelingen har vi vedtaget følgende regler ift. brug af altanerne:

Opstilling og henstilling af genstande samt tøjtørring på altaner skal foretages på en så dan måde, at synet heraf ikke virker generende for naboer og genboer.

Tæpperystning fra altaner er ikke tilladt.

Altansiderne er beklædt med leksan-plader. Pladerne er letantændelige og er således farlige i forbindelse med brug af åben ild, og røgen fra grill generer naboerne. Derfor er:

- Det ikke tilladt at grille på altanerne.
- Det ikke tilladt at antænde fyrværkeri fra altanen.
- Det ikke tilladt at opbevare gasflasker, benzin eller andre brandfarlige stoffer og væsker på altanen.
- Det er ikke tilladt at opsætte varmeelementer på altanen.
- Af hensyn til bl.a. rottefaren er opsætning af foderbræt, ophængning af foderkugler og udlægning af brød til fugle ikke tilladt på altanen.

Brandaltaner må ikke benyttes til ophold og opbevaring af genstande.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Antenner og paraboler" ændres til:

Antenner og paraboler

Du har mulighed for at installere antenne/parabol. Der vil være specifikke krav hertil, og du skal ansøge om arbejdet hos Servicecenteret inden du går i gang.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Bad og toilet" ændres til:

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at éngangsbleer, vat, køkkenrulle og lignende aldrig må kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal omgående meldes til Servicecentret.

Til rengøring af badekar, håndvask og toilet må kun anvendes skånsomme og aldrig slibende eller ætsende rengøringsmidler.

FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Boremaskiner m.v." ændres til:

Boremaskiner m.v.

Brugen af boremaskine, hamren og lignende må kun ske på hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00 og lørdage mellem kl. 10.00 og kl. 16.00. På søn- og helligdage er brugen af boremaskine, hamren og lignende ikke tilladt.

Symaskiner og andre maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et støjdæpende underlag.

FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Campingvogne m.v." og "Døre" ændres til:

Campingvogne m.v.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres i afdelingen. I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i max. 48 timer.

Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende. Alle aflåselige døre skal låses efter brugen. Branddøre må aldrig blokeres. Tremmerumsdøre skal altid være låst.

FORSLAG 7

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "El- og rørinstallationer", "Pulterrum", "Vandsenge" og "Køleskabe, komfurer og andre installationer i lejligheden" udgår.

FORSLAG 8

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Erhvervsmæssig virksomhed" ændres til:

Erhvervsmæssig virksomhed

Det er ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra boligen eller andre lejede lokaler. Hvis du ønsker at drive erhverv / egen virksomhed, har AAB en række erhvervslokaler. Læs mere herom på www.aabnet.dk eller henvend dig til boligorganisationen.

FORSLAG 9

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Fodring af fugle og dyr" ændres til:

Fodring af fugle og dyr

Af hensyn til bl.a. rottefaren er opsætning af foderbræt, ophængning af foderkugler og udlægning af brød til fugle samt fodring af for eksempel vildkatte ikke tilladt.

FORSLAG 10

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Forsikringer" ændres til

Forsikringer

Samtlige afdelinger i AAB er omfattet af fælles forsikringer, som dækker brand, ansvar og bygningsbeskadigelse. Afdelingen har ikke tegnet sanitets- og glasforsikring, idet afdelingen dækker udgiften til håndvask, toiletkumme og vinduesglas, hvis uheldet er ude for dig eller dine børn. Men hvis uheldet sker uden for lejligheden, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Vandskade på indbo som følge af fx. rør- eller radiatorsprængning er ikke dækket af afdelingens forsikring, men dækkes almindeligvis af en indbofamilieforsikring. Det anbefales på det kraftigste, at beboerne selv tegner en indbo- og ansvarsforsikring. Vægbeklædninger, gulvbelægninger og skabe m.v. i kældre er ikke dækket af boligforeningens forsikring. Opstår der en skade, bør det straks meldes til servicecentret og dit forsikringsselskab.

FORSLAG 11

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Fremleje" og "Garager og carporte" ændres til

Fremleje

Der er forskellige muligheder for at fremleje sin bolig. Læs mere herom på www.aabnet.dk eller henvend dig til boligorganisationen. Overtrædelse af reglerne medfører opsigelse af beboeren.

Garager

Garager udlejes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer og må ikke anvendes til andre formål.

FORSLAG 12

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Husdyr" ændres til

Husdyr

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

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

FORSLAG 13*Der stilles forslag om...*

At ordensreglementets afsnit "Hobbyrum" og "Kælder- og pulterrum" ændres til

Kælder-, tremme- og hobbyrum

Kælder-, tremme- og hobbyrum må ikke indrettes til beboelse, og overnatning i rummene må ikke finde sted. Kælder-, tremme- og hobbyrum skal altid holdes aflåst, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer være lukkede.

Fryser og andre el-krævende installationer må kun opstilles i rummene efter indhentet tilladelse fra Servicecentret.

Opbevaring af brandfarlige væsker er ikke tilladt.

FORSLAG 14*Der stilles forslag om...*

At ordensreglementets afsnit "Boldspil" ændres til

Leg og anden støjende adfærd

Leg og anden støjende adfærd i trappeopgange, kælderrum og kældergange er ikke tilladt.

Boldspil må kun finde sted på boldbanen i tidsrummet 8-21. Golfspil er ikke tilladt på afdelingens arealer.

Af hensyn til øvrige beboere må forældre nøje overvåge, at støj fra børns leg, både i lejligheden og udendørs, ikke bliver for voldsom. Dette gælder især om aftenen.

FORSLAG 15*Der stilles forslag om...*

At ordensreglementets afsnit "Navneskilte" og "Opslagstavler" ændres til

Navneskilte

Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført. Ændringer meldes til Servicecenteret.

Opslagstavler

Opslagstavlerne i opgangene må kun anvendes med bestyrelsens eller AAB's tilladelse.

FORSLAG 16*Der stilles forslag om...*

At ordensreglementets afsnit "Parkering, cykling og motorkørsel" ændres til

Parkering, cykling og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Busser, trailere, last- og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser. Se under Campingvogne.

Al cykling og motorkørsel på gangstier samt parkering på brandveje er naturligvis forbudt.

Den ensrettede færdsel gennem Kridthøjvænge samt hastighedsbestemmelserne skal overholdes.

FORSLAG 17

Der stilles forslag om...

At ordensreglementets afsnit "Vaskerier" ændres til

Vaskerier

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier skal de opsatte brugsanvisninger følges nøje. Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne, bedes dette meddelt Servicecentret.

Bliver vasketøj ødelagt i de af afdelingen opstillede maskiner, vil der kun kunne forventes erstatning, hvis afdelingen har forsømt at reparere maskinen. Hvis f.eks. termostaten svigter og tøjet bliver ødelagt, betragtes dette som hændeligt uheld, og der ydes ikke erstatning.

Vaskemaskinerne bliver frigivet efter 15 min., hvis vasketiden ikke tages i brug.

FORSLAG 18

Der stilles forslag om...

at det såkaldte pyntegræs udskiftes med en smukkere beplantning, og hertil har jeg 2 muligheder man kan overveje:

1) Man planter samme slags roser som der er i bedene langs Elverdalsvej. Det kræver minimal pasning, hvis det altså anlægges rigtigt som det er gjort langs Elverdalsvej, og det vil skabe en fin sammenhæng mellem Kridthøjparken og Elverdalsvej.

Eller

2) Man tilplanter de runde bede med hortensia og rododendron (som jo er stedsegrøn) i surbundbede.

Begrundelse

Jeg er ikke den eneste der bliver trist af at se på det sørgelige "pyntegræs". Jeg snakkede med en havemand der lugede bedene som sagde at der havde været de første 10 og sagt det samme til ham om bedene som mig. Nu har græsset stået sin prøve i nogle år og det er til stadighed grimt og trist at se på.

Han sagde i øvrigt også at der burde anlægges en højere kant rundt om bedene fordi planterne tager skade af alt det salt der flyder derind om vinteren. Så hvis mit forslag vedtages, håber jeg også der kan anlægges en højere kant som beskyttelse rundt om bedene.

FORSLAG 19

Der stilles forslag om...

At der ved parkeringspladsen på Saralyst Allé i stedet for stenene etableres en kantsten mellem fliserne og asfalten, hvilket også vil kunne beskytte fliserne.

Uddybning:

Ved parkeringspladsen på Saralyst Allé er der lagt store sten på fliserne for at forhindre bilerne i at køre op på dem. Disse sten er generende når man skal tage (større) ting ud og ind af bagagerummet på sin parkerede bil, og de er heller ikke kønne, men ligner fremmedlegemer. Det er jeg ikke ene om at synes ved jeg.

FORSLAG 20

Der stilles forslag om...

Jeg foreslår at der for hvert fældet træ efterfølgende bliver plantet et nyt.

Uddybning:

Der er rigtig mange træer som er markeret for at blive fældet så der kan sættes stilladser op eller fordi de er syge. Parken er allerede blevet meget kedelig og bar efter at den blev ryddet for buske og mange træer ved renoveringen for nogle år siden, så når der nu allerede skal fældes en del træer igen, vil det være på sin plads at plante nyt hver gang der fældes.

FORSLAG 21*Der stilles forslag om...***Forslag om at Kridthøjparken bliver røgfri i takt med nye indflytninger.**

Da det kan være forbundet med betydelige udgifter, både for afdelingen og nye tilflytter at renovere en lejlighed, hvor der har boet en ryger. Det kan sågar være svært at udleje en lejlighed, hvor der har været røget.

Derfor, og i takt med, at samfundet, - af hensyn til den almene folkesundhed - tager større og større afstand til rygning, foreslår afdelingsbestyrelsen afd. 23 Kridthøjparken på sigt bliver røgfri.

Rygeforbuddet vil gælde alle former for rygning. Herunder også e-cigaretter, vape pen vandpibe osv.

Jf. rygeloven (Lovbekendtgørelse 2021-06-18 nr. 1632) er alle afdelingens indendørs fællesarealer røgfri.

Dvs. beboerhus, trappeopgange, alle kældre, vaskerier, tørrerum og rullestuer. Det vil være tilladt at ryge og på afdelingens udearealer. (Selvfølgelig med hensyn til andre beboere.).

Bemærk, at forslaget ikke vil få indflydelse for nuværende lejere, da det kun er ved fremtidig udlejning forslaget er tiltænkt. Hele afdelingen vil derfor ikke blive røgfri på en gang, men således kun i takt med indflytning af nye lejere.

FORSLAG 22*Der stilles forslag om...***Forslag om elektroniske låse på resterende kælderdøre**

Bestyrelsen foreslår, der bliver installeret elektroniske låse på alle kælderdøre, der endnu ikke har elektroniske låse således, at alle adgangsdøre til alle kældre vil være aflåst med elektronisk lås. Ligeledes foreslår vi tørrerummet bliver elektronisk aflåst.

Fordele med elektronisk låse:

- Ved fraflytning vil nøglebrikken blive spærret, og kan ikke længere bruges
- Har man mistet sin nøglebrik, skal man henvende sig til Servicecentret. Nøglebrikken vil derefter blive spærret, og kan ikke længere bruges
- Der sikres, at nøgler, der ikke er blevet afleveret ved fraflytning, cirkulerer rundt, og kan give adgang til kældrene
- Når en dør med elektronisk lås er lukket, er den også låst, og dermed vil kældrene være bedre sikret mod tyveri

Alle beboere har fået udlever en nøglebrik, der giver adgang til de døre, hvor der er installeret elektroniske låse. Det vil være samme nøglebrik, der skal anvendes til de resterende døre.

FORSLAG 23

Der stilles forslag om...

Forslag om parkeringsregulering i Kridthøjparken, Afdeling 23.

Parkeringsforholdene i Kridthøjparken er pressede.

Dette, både på grund af ny opførte huse på Kridthøjvej, og nye populære forretninger på torvet. Forretningerne er vi selvfølgelig glade for, men det må være de forretningsdrivende på torvet, der løser parkeringsforholdene for deres kunder, ikke Afdeling 23.

Der er opsat p-skilte, hvorpå der står p-pladserne er forbeholdt afdelingens beboere. Det er der desværre ikke mange, der retter sig efter.

Derfor foreslår bestyrelsen der indføres parkerings kontrol på afdelingens område.

Parkeringselskabet – Parkzone - sørger for skiltning og administration af ordningen.

Ordningen er digital, og man melder sig til via nettet.

Vi foreslår at:

- Beboerne i afd. 23 får p-tilladelse til 2 køretøjer (bil/motorcykel)
- Hvert lejemål råder over 1200 timers gæsteparkering
- Hjemmehjælp / Privatplejen i firmabiler må parkere 24/7 uden registrering
- Akut biler / Falck mm. må parkere 24/7 uden registrering
- Firmabiler med CVR nummer der udfører arbejde for Afd. 23, må parkere alle hverdage i tidsrummet 6:45-16:00 uden registrering. (Dog vil firmabiler, der kommer i området i forbindelse med renovering af vinduer og tage, blive anvist plads udenfor parken)
- Kun køretøjer under 3500kg er tilladte i afdelingen

Der kan i forbindelse med flytning mm parkeres trailer i 48 timer med registrering i p-systemet.

Campingvogne under klargøring kan parkere i 24 timer med registrering i p-systemet.

Da, det er en digital ordning, vil der være beboere uden adgang til en computer, der vil have behov for hjælp. Det vil der selvfølgelig blive taget hånd om, både til at tilmelde egen bil, men også til at registrere gæster.

Der er gode erfaringer med systemet. 6 andre afdelinger i AAB har indført digital parkering med succes.

FORSLAG 24

Der stilles forslag om...

Jeg vil gerne foreslå det bliver gjort muligt at bruge nøglebrikken til tørrerummet også (og allerhelst til alle kælderdøre), så man ikke både skal have nøgle og brik med i sit nøglebundt.

FORSLAG 25

Der stilles forslag om...

Jeg vil gerne foreslå at dørlåsene hvor man kan anvende nøglebrik bliver lavet om til en type som man indefra blot kan åbne dørene uden lås. (Som de fx har i Rundhøj).

FORSLAG 26

Der stilles forslag om...

Forslag om lade standere til el-biler i Kridthøjparken

Benzin og diesel biler er på vej til at blive udfaset. Det udsendte spørgeskemaer om lade standere til el biler peger på, at en del beboere påtænker at anskaffe en el bil i nærmeste fremtid, men venter på, at der bliver mulighed for at oplade sin bil i nærmiljøet.

Derfor foreslår bestyrelsen, at der etableres lade standere i parken for at imødekomme det nuværende og fremtidige behov.

FORSLAG 27

Der stilles forslag om...

Jeg vil gerne foreslå at afdelingsbestyrelsen bliver nedlagt da vi skal klage direkte til aab ,da bestyrelsen ikke må tage imod klager .Når der skal laves noget nyt i parken skal vi alligevel spørge aab .Så jeg synes at vi er under administration når alt skal gå igennem aab .

FORSLAG 28

Der stilles forslag om...

Jeg vil gerne foreslå at der ud for opgang 66,bliver afmærket en plads til at når folk har brug for en ambulance,kan få den nødvendige hjælp så ambulancen kan komme derned. Der er flere gange hvor de ikke har kommet til,fordi folk parkerer hvor det passer dem.

FORSLAG 29

Der stilles forslag om...

Jeg vil høre om de store træer ud fra nr 56-58 ved legepladsen kan blive fældet eller skåret helt ned, det hjælper ikke noget at der kun bliver klippet grene af som det blev gjort sidste år da mit køkken er meget mørk på grund af de træer og det bliver ikke bedre med det lille køkkenvindue man får.

FORSLAG 30

Der stilles forslag om...

Jeg vil gerne foreslå at ensretningen i Kridthøjparken bliver fjernet, da folk kører i begge retninger uanset om der er spærret eller ej. Selv beboerne i parken kører som det passer dem.

FORSLAG 31

Der stilles forslag om...

Jeg foreslår der kommer skilte med hundeluftning forbudt ved alle indgange til kridthøjparken der kommer en del med hunde selv på legepladsen

FORSLAG 32

Der stilles forslag om...

Jeg vil foreslå at vores bænke bliver udskiftet med bordbænke sæt kan se i andre afd af aab hvor de har pæne bordbænke sæt det ser det godt ud og vil passe bedre plus de sorte blomsterkasser

Så kan de runde triste bede vi har fjernes



FORSLAG 33

Der stilles forslag om...

Forslag om opsætning af ladestandere til el-biler.

I forbindelse med den hastige udfasning af benzin- og dieslbiler, bliver el-bilen snart det eneste alternativ. Det går relativt stærkt i øjeblikket, men mange hænger i bremsen, fordi lade-infrastrukturen ved etagebyggerier halter bagefter.

Jeg vil derfor foreslå at vi i første omgang undersøger interessen og behovet for evt. opsætning af ladestandere, så vi kan gøre Kridthøjparken grønnere, og endnu mere attraktiv for nuværende og fremtidige beboere.

Hvis interessen er tilstede, er der allerede flere oplagte udbydere vi efterfølgende kan rette henvendelse til.

F.eks Aura Energi, der allerede leverer el og fibernet til afdelingen.

Eller eksempelvis Nortec, der driver vores vaskerier.

Og så er der jokeren ECDrive, der tilbyder opsætning og vedligehold omkostningsfrit for afdelingen (i minimum 10 år), så de der ikke har bil eller kører i fossile biler, ikke kommer til at betale for dem der kører på el.

Jeg har vedhæftet lidt materiale og links fra ECDrive, Aura, og Nortec, hvor man kan læse mere om fordelene ved en løsning hos dem.

ECDrive: <https://ecdrive.dk/for-brugeren/fordele-for-boligforeninger/>

Nortec: <https://nortec.dk/ladestander>

Aura Energi: <https://www.aura.dk/erhverv/ladeloesning-til-elbil/ladelosninger-til-boligforening/>

FORSLAG 34

Der stilles forslag om...

Forslag vedrørende vaskemaskiner.

Jeg har før boet i en boligforening hvor vaskemaskinernes sæbe- og skyllemiddelsskuffer var blændet af.

Man kunne så vælge at bruge boligforeningens parfumefrimiddel gratis, som maskinen tog automatisk ELLER man kunne slå det fra og bruge sit eget i en vaskebold.

Det havde blandt andet den fordel, at feks. folk med allergi overfor parfume m.m. i højere grad kunne undgå det.

Så det foreslår jeg, at vi får lavet her.

Som det er nu, bliver jeg nødt til først at rense alle skuffer (dem til flydende og til skyllemiddel er ofte fyldt med vand og rester og de andre med faste sæberester) og derefter køre et program uden tøj, før jeg kan putte mit tøj i og vaske.

Før jeg er færdig med at rense, er min tid udløbet og jeg kan så bare håbe, at en anden ikke har booket i mellemtiden.

Det er spild af ressourcer, tid og penge samt skidt for klimaet.

FORSLAG 35

Der stilles forslag om...

Forslag om skilte med forbud mod hunde

Vores park er blevet et populært udflugtsmål for mange af beboerne i husene omkring os. Desværre gælder det også et stigende antal hundeejere, som luffer hundene på vores plæner og legepladser. Det slider på arealerne og medfører ekstra udgifter til rengøring og vedligehold, som skal betales af beboerne.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der bliver opsat skilte ved alle veje og stier ind i parken med tydelig besked om, at hunde ikke er tilladt på afdelingens område.