

Forslag til afdelingsmøde, afd. 14

18. juni 2021



Frist for omdeling af forslag den 11. juni 2021

Forslag til afstemning

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

at ordensreglementet for leje af selskabslokalerne tilrettes med henblik på at imødekomme eventuelle problemer med larm fra selskabslokalerne.

For at tage hensyn til afdelingens øvrige beboere skal følgende understreges og overholdes:

- Festen skal holdes indendørs og ikke udenfor selskabslokalet.
- Rygere skal derfor tage hensyn ved ophold udenfor selskabslokalet ved alm. eller afdæmpet tale.
- Døre og vinduer må ikke være åbne efter kl. 23.00.
- Selskabets deltagere skal forlade lokalerne senest kl. 02.00.
- Lejeren skal til enhver tid være tilstede i selskabslokalet, så længe der er gæster tilstede.
- Lejeren er ansvarlig for, at ovenstående retningslinjer overholdes og at der tages hensyn til afdelingens øvrige beboere.

Dette særskilte ordensreglement for selskabslokaler og gæsterum tilrettes af Servicecentret og udleveres der.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

at selskabslokale 1 og selskabslokale 2 (beboerlokalet) bliver røgfri og at dette tilrettes i det gældende ordensreglement for selskabslokalerne.

Begrundelse:

Ryging indebærer øgede omkostninger til vedligehold af lokalerne og kan virke generende for øvrige beboere.

Dette særskilte ordensreglement for selskabslokaler og gæsterum tilrettes af Servicecentret og udleveres der.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

at tog og rutchebane på legepladsen ved stien fra C.F. Jessensvej mod Herambsgade udskiftes i år 2021 fremfor år 2029, dog må der maksimalt anvendes kr. 150.000.

Det nye legeanlæg skal være af naturtræ for at bringe naturen ind i Rytterparekn og samtidig afstå fra meget skrappe farver f.eks. i stil med Kompans Robina-serie eller Uniqas

Det nye anlæg skal indeholde rutchebane og ideelt et legehus. Nedenstående er alene et eksempel:



Begrundelse:

Forslaget stilles på opfordring afdelingsbestyrelsen, da det er bestyrelsens opfattelse at legepladsen kunne være til større glæde for afdelingens beboere, hvis der blev opstillet et sjovere og mere spændende legeanlæg. Beløbet på de maksimale kr. 150.000 skal sikre, at der forsat er penge til senere vedligehold af afdelingens legepladser.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

at lejen for selskabslokale 2 (beboerlokalet) sættes til kr. 570. Dette tilrettes i ordensreglementet og i den medfølgende kontrakt ved leje af lokalet.

Baggrund:

Forslaget stilles på opfordring afdelingsbestyrelsen, da prisen ved udlejning af selskabslokalet ikke længere matcher omkostningerne Dette hænger til dels sammen med, at vi desværre måtte hyre et nyt rengøringsfirma til at varetage opgaven og at omkostningerne er i denne forbindelse steget til 562,50 pr. gang.

Dette særskilte ordensreglement for selskabslokaler og gæsterum tilrettes af Servicecentret og udleveres der.

FORSLAG 5

Der stilles forslag om...

at lejen for gæsteværelse sættes op til kr. 400 pr. gang. Dette tilrettes i ordensreglementet og i den medfølgende kontrakt ved leje af et værelse.

Baggrund:

Forslaget stilles på opfordring afdelingsbestyrelsen, da prisen ved udlejning af gæsteværelset ikke længere matcher omkostningerne. Dette hænger til dels sammen med, at vi desværre måtte hyre et nyt rengøringsfirma til at varetage opgaven og at omkostningerne er i denne forbindelse steget til knap 400 kr.

Dette særskilte ordensreglement for selskabslokaler og gæsterum tilrettes af Servicecentret og udleveres der.

FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

at gæsterummene renoveres i 2021 fremfor 2032 efter behov, men som min. udskiftning af gulvtæppe til andet end gulvtæppe.

Baggrund:

Forslaget stilles af afdelingsbestyrelsen da rummene virker slidte og fordi lejen stiger betragteligt (se andet forslag), synes standarden også at skulle følge med således, at beboernes gæster forsat ønsker at benytte rummene.

FORSLAG 7

Der stilles forslag om...

at opmagasineringsrummene under Finsensgade 52 og Louis Hammerichs vej 13 omdannes til udlejningsrum.

Bestyrelsen tager i samarbejde med Servicecenteret stilling til, hvordan rummene efterfølgende skal inddeles - med fx en makspris til dette på 30.000 kr

Begrundelse:

Forslaget stilles af afdelingsbestyrelsen da rummene er overfyldte og da det er uigennemskueligt om ejerne af de pågældende ejendele forsat er bosat i afdelingen.

FORSLAG 8

Der stilles forslag om...

at lamperne på genbrugspladsen på Herambsgade afskærmes. Det drejer sig om 13 lamper.

Begrundelse:

De nuværende lamper generer med deres skarpe lys beboerne på de øvre etager i blok 11, Finsensgade 46 – 50, og muligvis i blok 10, C. F. Jessens Vej 1 – 3..

Vi vil gerne have enten en afskærmning eller lamper i stil med dem, vi har ved alle 45 hovedindgange eller ved kældernedgangene i gavlene, hvor lyset kun kastes nedad. Disse lamper giver ingen lysforurening. Vi ønsker lamper med samme virkning på genbrugspladsen.

FORSLAG 9

Der stilles forslag om...

at væglamperne på pladsen bag Fri Bike Shop på Herambsgade afskærmes. Det drejer sig om 3 lamper.

Begrundelse:

De nuværende lamper generer med deres skarpe lys beboerne i blok 4, Herambsgade 3 – 7.

Vi vil gerne have enten en afskærmning eller lamper i stil med dem, vi har ved alle 45 hovedindgange eller ved kældernedgangene i gavlene, hvor lyset kun kastes nedad. Disse lamper giver ingen lysforurening.

FORSLAG 10

Der stilles forslag om...

at partiel omfugning for 200.000 kroner i 2020 ændres til løbende vedligehold af facader for maksimalt 40.000 kroner om året.

Begrundelse:

Forslaget stilles på opfordring af Servicecentret, som har lavet en gennemgang af de opgaver, som ligger på Rytterparkens DV-budget i 2020.

Der er vedtaget partiel omfugning i Rytterparken for 200.000 kroner.

Servicecentrets vurdering er at murene slet ikke trænger til en så stor omgang, og synes det ville være spild af lejernes penge / husleje.

FORSLAG 11

Der stilles forslag om...

at der repareres kældervægge for maksimalt 100.000 kroner i 2020.

Maling af kældervægge udgår i 2020 og udføres først i 2030 og gentages derefter for hvert 20. år.

Begrundelse:

Forslaget stilles på opfordring af Servicecentret, som har lavet en gennemgang af de opgaver, som ligger på Rytterparkens DV-budget i 2020.

Der er vedtaget maling af alle Rytterparkens kældre for 2.022.000 kroner.

Servicecentrets vurdering er at kældrene slet ikke trænger til en så stor omgang, og synes det ville være spild af lejernes penge / husleje.

FORSLAG 12

Der stilles forslag om...

at der repareres garagevægge for maksimalt 100.000 kroner i 2020.

Maling af garagevægge rulles til år 2030 og gentages for hvert 20. år.

Begrundelse:

Forslaget stilles på opfordring af Servicecentret, som har gennemgået de opgaver, som ligger på Rytterparkens DV-budget i 2020.

Der er vedtaget maling af alle Rytterparkens garagevægge for 223.000 kroner.

Servicecentrets vurdering er at garagevæggene slet ikke trænger til en så stor omgang, og synes det ville være spild af lejernes penge / husleje.

FORSLAG 13

Der stilles forslag om...

At maksimalt 2 faste køretøjer kan indregistreres pr. lejemål i Rytterparken.

- Der skelnes ikke mellem bil og motorcykler.
- Ligeledes gøres opmærksom på, at motorcykler parkeret i det særlige parkeringsrum for motorcykler ikke omfattes af denne begrænsning.

Begrundelse:

Forslaget stilles på opfordring af bestyrelsen for, at imødekomme problemer med den nuværende løsning.

FORSLAG 14

Der stilles forslag om...

at der indføres en begrænsning på gæsteparkering på maksimalt 1400 timer pr. lejemål pr. år.

- Timetallet er sat højt, svarende til ca. 27 timer pr. uge, da der pt. ikke er konstateret den helt store mangel på parkering i Rytterparken.

Begrundelse:

Forslaget stilles på opfordring af bestyrelsen for at hindre misbrug af Rytterparkens parkeringspladser. Timetallet vil kunne ændres på et senere afdelingsmøde, såfremt beboerne stemmer herfor, hvis der i det kommende år f.eks. konstateres problemer med parkeringsmangel.

FORSLAG 15

Der stilles forslag om...

At alle afdelingens beboere kan parkere døgnet 24 timer. Dvs. Vi opsiger vores nuværende aftale med parkeringsfirmaet.

FORSLAG 16

Der stilles forslag om...

At der indføres 3 timers parkering, og beboere i afd.14 med en registreringsattest på deres egen bil tilknyttet folkeregister adresse kan få udleveret et mærkat, så de kan holde parkeret i alle døgnet 24 timer. Denne skal i så fald fornyes hvert år.

FORSLAG 17

Der stilles forslag om...

at alle hoveddøre til lejlighederne udskiftes til sikkerheds-/branddøre.

Begrundelse:

En sikkerhedsdør sikrer mod indbrud. Sikrer også ved brand og brandspredning. Beskytter mod støj og lugtgener, samt kulde og træk fra opgangen. Det skaber et bedre indeklima i lejlighederne. En sikkerhedsdør er vedligeholdelsesfri

En brand i nabo opgangen sidste år var en øjenåbner for, hvor ringe beskyttelse de nuværende døre yder. Der kommer meget støj og træk ind fra opgangen, selvom der er kommet ekstra dørlister på.

link : <https://dalocsecuritydoors.com/da/alt-hvad-du-har-brug-for-at-vide-om-daloc-sikkerhedsdoere/>

FORSLAG 18

Der stilles forslag om...

at højne det årlige beløb pr. m2 bruttoareal til 35,50 kr./m2, som lejerne indbetaler til vedligeholdelseskontoen for den pågældende bolig.

Begrundelse:

Forslagsstiller mener, at afdelingen har en for lav sats til den indvendige vedligeholdelseskonto.

FORSLAG 19

Der stilles forslag om...

At man i afdelingen kan benytte sig af en udvidet vedligeholdelseskonto til fx udskiftning af køkkenbordplade og fliser på badeværelset.

FORSLAG 20

Der stilles forslag om...

At cykelkælderen i blok 46, 48 og 50 ryddes op og anvendes fuldt som cykel kælder frem for til anden opbevaring.

Begrundelse:

Der er mange unge i afdelingen, som har behov for at parkere sin cykel i kælder, og hvis cyklen parkeres på gaden, er det desværre ofte svært at finde cyklen dagen efter.

De sager som er opbevaret, i kælderen, formodes i en vis udstrækning at tilhøre allerede fraflyttede beboere.

FORSLAG 21

Der stilles forslag om...

at afdelingen skifter til grøn strøm, hvis dette kan gøres indenfor eksisterende budget.

Begrundelse:

Vi kan reducere vores CO2-udledning og gøre Rytterparken til et endnu bedre sted at bo.

FORSLAG 22

Der stilles forslag om...

at afdelingen energioptimerer sit strømforbrug (fx skifte elpærer), hvor det er muligt indenfor eksisterende budget.

Begrundelse:

Vi kan reducere vores CO2-udledning og gøre Rytterparken til et endnu bedre sted at bo.

FORSLAG 23

Der stilles forslag om...

at afdelingen skal arbejde videre løsninger for at minimere afdelingens affald og optimere graden af genbrug. Fx ved at få re-use eller genbrugsbutik til at hente anvendeligt storskrald.

Begrundelse:

Vi kan reducere vores CO2-udledning og gøre Rytterparken til et endnu bedre sted at bo.

FORSLAG 24

Der stilles forslag om...

at afdelingen vil - i samarbejde med servicecenteret - invitere beboere til frivilligt at bidrage til at løse driftsopgaver, fx lugning.

Begrundelse:

Vi kan reducere vores CO2-udledning og gøre Rytterparken til et endnu bedre sted at bo.

FORSLAG 25

Der stilles forslag om...

at AAB gennemgår samtlige yderdøre i Rytterparken to gange om året, for at sikre at de smækker helt i. Med yderdøre tænkes på samtlige kælderdøre, som vender mod det fri, samt samtlige gadedøre, som vender mod det fri.

Gennemgangen finder sted medio juni, lige inden sommerferien, og medio december, lige inden jul.

Uddybning:

Nogle af disse yderdøre smækker allerede effektivt i, så døren er lukket og låst. Andre yderdøre trækkes så blødt og langsomt i af dørpumpen at de ikke lukkes helt i.

Dørpumperne skal justeres sådan at yderdørene trækkes helt og effektivt i.

Rytterparken er nogle gange plaget af indbrud. Vi skal i hvert fald ikke invitere indenfor ved at have ulåste yderdøre.

FORSLAG 26

Der stilles forslag om...

At de fire stedsegrønne grantræer, der er plantet meget tæt på en sydvendt mur ud for LH 23, fældes.

Uddybning:

Der er plantet 4 stedsegrønne grantræer, meget tæt på en sydvendt mur ud for LH 23. Træerne har nu vokset sig store, både i højden og bredden, hvilket bevirker at lysindfaldet til lejlighederne er hæmmet voldsomt.

Den ene stamme står helt op ad brandvejen. Det var derfor nødvendigt at skære de grene af, som gik ind over brandvejen i forbindelse med tagrenoveringen. - Under træerne er der et bord med bænke og en sandkasse, hvor der ikke har været nogen aktiviteter længe.

Træerne er nu til mere gene end gavn, hvorfor det vil være naturligt at fælde dem, særlig på grund af manglende lysindfald til lejlighederne.

FORSLAG 27

Der stilles forslag om...

At afdelingsbestyrelsen foranlediger, at der i alle opgange i afdelingen ophænges retningslinjer for hvordan man forholder sig i tilfælde af brand (fordi mange måske reagerer "irrationelt" når ulykken sker).

Uddybning:

Som det måske er mange bekendt, havde vi i opgangen C. F. Jessens Vej 3 en brand sidste år i august! Det var naturligvis en ubehagelig oplevelse, og vi drøftede da også (beboerne i opgangen) efterfølgende om ikke branden burde give anledning til nogle overvejelser fremadrettet?

FORSLAG 28

Der stilles forslag om...

Efter den tidligere vedligeholdelsesplan (DV-skema), foretages kollektiv udskiftning af hårde hvidevarer i 2021.

På beboerens ønske, kan man frasige sig udskiftning af hårde hvidevarer og beholde det gamle udstyr hvis man er tilfreds med dette. I så fald, vil det blive skiftet når en ny lejer overtager lejemålet.

FORSLAG 29

Der stilles forslag om...

Hvad der angår cykler og barnevogne, bliver disse smidt ud hvert år, hvis de ikke har en ejer. Jeg ville gerne se det samme system med de personlige ejendele der er opbevaret i vores kælder i hele Rytterparken, med andre ord, er der noget der er opbevaret og ikke har en ejer, skal det bare ud.

Begrundelse:

I vores cykelkælder har der til tider været meget snævert med plads til cykler, det skyldes måske vi er så mange unge mennesker der cykler i vores blok?

Men jeg tror desværre ikke, grunden er at vi har mange cykler, det skyldes at ca 2/3 af den oprindelige cykelkælder i blok 11 er spærret af og bruges til opbevaring af personlige ejendele. Jeg er sikker på der er mange genstande i vores kælder der ingen ejer har, og så kunne der måske blive mere plads til vores cykler.

I blok 12 på Finsensgade har man nøjagtig samme cykelkælder system som i blok 11, men her er der ingen problemer med cykelparkering, og det skyldes at her har man ikke blokeret 2/3 af cykel kælder til opbevaring af personlige dele.

Så måske en løsning kunne være, at fordele opbevaring af personlige dele imellem blok 11 og 12, eller simpelthen få rensset ud i det der er opbevaret.

FORSLAG 30

Der stilles forslag om...

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges af afdelingsmødet til i de to kommende valgperioder at påbegynde et arbejde med en helhedsplan for de grønne områder i Rytterparken.

Mulighed for uddybning af dit forslag:

Med mulig inddragelse af de af Rytterparkens beboere, som måtte vise interesse for aktiv deltagelse, ønsker afdelingsbestyrelsen at højne kvaliteten af de grønne områder. Derunder visse steder at udvikle og implementere idéer til en alternativ og langt mere spændende udnyttelse af bede og beplantninger. Det kunne være plantning af bærbuske og frugttræer til fælles fornøjelse for vores beboere. Det kunne også være at bringe noget grønt ind på eksempelvis Louis Hammerichs Vej og Finsensgade, som for tiden fremtræder som trøstesløse ørkener af asfalt, fortovssten og mursten uden andet grønt end et par mælkebøtter, som skyder op mellem stenene. Disse to lange gader kunne med et kvalitativt tiltag gøres langt mere spændende end de i dag fremtræder.

Derudover kunne nogle få af de mange tons regnvand, som årligt flyder direkte ud i Århusbugten, ledes gennem nogle af Rytterparkens grønne områder, til gavn for planter, smådyr og mennesker, som kunne nyde en stille rislen af vand i forlængelse af en regnbyge. Regnvandet omledes fra tagenes nedløbsrør.

Afdelingsbestyrelsen vil naturligvis samarbejde med en fagperson i havearkitektur. Således vil opgaven blive sagligt gennemarbejdet inden den bliver ført ud i praksis.

Vi anmoder afdelingsmødet om at anvende de to kommende valgperioder, da der på grund af den aktuelle coronasituation, allerede er gået et halvt år af indeværende valgperiode.

FORSLAG 31

Der stilles forslag om...

At afdelingsbestyrelsen skal arbejde på et udkast til, hvordan beboerne kan adoptere et lille areal af Rytterparkens bede eller andre jordstykker, som beboeren holder rent for ukrudt. AAB udlåner havehandsker og stiller fornødne redskaber til rådighed for de interesserede beboere.

Uddybning:

Da hele AAB nu er sprøjtefri, er det en udfordring for ejendomsfunktionærerne at holde trit med ukrudtet i hele Rytterparken. Derfor skal afdelingsbestyrelsen arbejde på et udkast til, hvordan interesserede beboere i Rytterparken kan adoptere et mindre areal, som beboeren holder fri for ukrudt.

Det tænkes at forskellige beboere kan adoptere forskellige antal kvadratmeter.

Ingen beboer kan presses til et større areal end beboeren ønsker. Hvis beboeren mister interessen eller lysten til sit bed eller areal, kan denne umiddelbart frigøres fra sin adoption.

Ved at udføre et konkret og relativt beskedent stykke fysisk arbejde, er det mit håb at indsatsen bidrager til at skabe ejerskab til og et endnu bedre miljø i Rytterparken.

FORSLAG 32

Der stilles forslag om...

at få skur til el-ladcykler i Rytterparken Louis Hammerich vej 5.

Uddybning:

Det haster, og det er meget nødvendigt. Vi kan ikke få vores el-ladcykel ned i kælderen, og tør ikke at lade den stå udenfor. Derfor ville vi høre, om vi må få bygget et skur til el-ladcykler? Ved at, der er rigtig mange børnefamilier, der har samme problem. Pt. står vores ladcykel oppe hos vores venner, fordi vi ikke kan få den ned i kælderen herhjemme.

FORSLAG 33

Der stilles forslag om...

at få tilladelse til at have hund i vores lejlighed

FORSLAG 34

Der stilles forslag om...