



Afdelingsbestyrelsen Lundegården

Forslag og Kollektiv Individuel Råderet

Afdelingsmøde 5. marts 2024

Kollektiv Individuel Råderet (KIR)

Køkkenudvalget og afdelingsbestyrelsen forslår, at afdelingen giver tilsagn om Kollektiv individuel Råderet i forbindelse med forbedringer af køkken, ekstra skur i forhaven, terrasseoverdækning og pergola.

Kollektiv individuel Råderet betyder, at de af afdelingens beboere, der ønsker det, kan låne penge til forbedringer i hhv. køkken mm. af afdelingen.

Afdelingen optager et lån, som betales tilbage over huslejen af de beboere, som gør brug af KIR. For det enkelte lejemål løber lånet i 10 år.

Når lånet er betalt ud, bortfalder huslejeforhøjelsen.

Hvis en beboer fraflytter indenfor de 10 år, betaler den nye lejer den forhøjede husleje, indtil lånet er betalt ud.

Lånet kommer **ikke** til at berøre de øvrige lejere.

Det er vedtaget ved lov, at det kun er brugerne, der betaler.

Køkkenudvalget og afdelingsbestyrelsen arbejder ud fra, at der skal være så stor frihed som muligt i forbindelse med køkkenet.

Både ved indretning, inventar og køkkenfirma.

Ved brug af KIR kræver lovgivningen, at køkken mm. sættes op håndværkere. Håndværkernes pris er en del af lånesummen

De forskellige køkkenfirmaer giver en god rabat – nogle af dem også på lønninger. Det er derfor muligt at få sig et godt køkken.

Med den nuværende rente ser regnestykket således ud. Det kan naturligvis ændre sig.

| Lånesum | Månedlig ydelse |
|----------------|-----------------|
| 50.000,00 kr. | 598,32 kr. |
| 75.000,00 kr. | 896,07 kr. |
| 100.000,00 kr. | 1.193,82 kr. |

Retningslinjer for ekstra skur i forhaven, terrasseoverdækning og pergola:

- Afdelingens tegninger skal følges.
- Lånet løber over ti år
- I løbet af lånets løbetid, kan der ikke lånes til nyt af det, man har lånt til

Retningslinjer i forbindelse med ombygning af køkken:

- Et nyt køkken er ikke kun et nyt køkken; der er krav om, at køkkenet føres op til tidens lovmæssige standard (f.eks. antal stikkontakter)
- Hårde hvidevarer er ikke en del af den kollektive individuelle råderet (det bestemt ved lov)
- Ombygning af køkkenet er en totalentreprise.
Det køkkenfirma, man vælger,
 - hjælper med at tegne og indrette køkken
 - river køkkenet ned
 - fjerner de gamle elementer
 - sætter det nye op
 - står også eventuelt for murer-, el- og VVS- arbejde
- Hvis man ønsker at skifte stikkontakter eller opsætte flere, kan dette være en del af projektet
- Hvis man ønsker at flytte håndvasken, kan dette være en del af projektet
- Der bliver valgt 3-5 køkkenfirmaer, der kan samarbejdes med
- Lånet løber over ti år
- I løbet af lånets løbetid, kan der ikke lånes til nyt køkken

Det, der bedes om på dette møde, er, at afdelingsmødet

1. giver interesserede beboere mulighed for at låne penge og betale tilbage over huslejen – til ingen gene eller risiko for de øvrige beboere
2. bestemmer en puljestørrelse

Et ja til den kollektive individuelle råderet betyder ikke, at man **skal** gøre brug af den, men at man har muligheden.

Vi anbefaler

1. ja til kollektiv individuel råderet
2. en pulje på 30 mio. kr.

Med venlig hilsen

Køkkenudvalget og afdelingsbestyrelsen



Afdelingsbestyrelsen Lundegården

Forslag om hårde hvidevarer

Afdelingsmøde 5. marts 2024

Slette hårde hvidevarer fra huslejekontrakt mm.

I takt med udskiftninger af køkken og beboernes forskellige ønsker om andet end standarden foreslår afdelingsbestyrelsen, at hårde hvidevarer tages ud af huslejekontrakt, budget, regnskab mm. fra dags dato.

Hvad med de penge, der afsættes til vedligeholdelse og fornyelse?

- Som I kan læse i beretningen, mangler vi penge til rigtig mange opgaver i Lundegården, hvilket betyder, at vi bliver nødt til at hensætte flere penge til vedligeholdelseskontoren, 116.
- Pengene på konto 116-310 overflyttes til en anden konto, da vi har mange huller at fylde.
- Der afsættes hvert år i alt 665.000 kr. til køl/frys og komfurer. Det svarer i år til en huslejestigning på 0,87 %

For det enkelte lejemål betyder det,

- at komfur og køl/frys i lejligheden fra i morgen er beboerens ejendom
- at man derfor kan sælge det/forære det væk, hvis man ønsker noget andet
- at vi næsten kan sige, at vi sparer en huslejestigning på 0,87 %, mod at få frihed til at vælge, hvad man vil have og hvornår

Dvs. den enkelte beboer bestemmer selv standarden for egne hårde hvidevarer.

Det er jo let nok at sige, for komfur og køl/frys koster da penge!

KAB er ved at forhandle en aftale på plads for os beboerne med bl.a. Elgiganten. Den aftale betyder, at vi kan de hårde hvidevarer købes til en meget fordelagtig pris. Priser vil være som udsalg året rundt – og hvis du vil købe tv eller kaffemaskine, kan det også lade sig gøre.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



Afdelingsbestyrelsen

Ændringer i regelsæt

Afdelingsmødet d. 5. marts 2024

Forklaring:

Grøn tekst

Tilføjes/ændres til

Rød tekst

Slettes

Ændringer til vores husorden

De forklarende tekster slettes.

Motorkøretøjer:

Der henstilles til, at varevogne og lignende parkeres, så de ikke står foran haver og vinduer. Bedst vil de være, hvis de parkeres på midterpladserne på parkeringspladserne.

Motorkøretøjer, som alene pga. deres størrelse er til gene for beboerne, må ikke parkeres på ejendommens område.

Multibanen:

Multibanen er meget brugt, hvilket er en god ting, men til tider er lydniveauet for højt. Beboerne i de omliggende haver vil sætte stor pris på, at de kan hygge sig og have ro til at slappe af i deres haver, uden at blive forstyrret af bl.a. råb og musik.

For at alle kan hygge sig, skal der tages hensyn til boldbanens naboer.

Tal sammen og spil musik i et lydniveau, så I kan høre det på boldbanen, men så det ikke kan høres i de omkringliggende haver.

Mellem kl. 22 og kl. 9 skal der være ro. Det betyder ikke, at man skal forlade boldbanen, men stop både boldspil og musik, og tal stille og roligt sammen.

Ændringer i udvendig råderet

Flytte ekstra skur i forhave, terrasseoverdækning og pergola til forbedring – ellers kan de ikke komme ind under kollektiv individuel råderet

Alt råt træ skal males med grundingsolie eller lignende, inden det males i den rette farve. Det forlænger levetiden på træet.

For eksisterende og ekstra skur i forhaven

For at give lettere adgang til skur må døråbningen være 80-100 cm bred

Afskærmning under baldakin

Med reetableringspligt

I det tidligere Lundegården 1 er det tilladt at sætte tremmeafsikring op under baldakinen.

Der er to modeller:

1. Det eksisterende står alene. Her må tremmerne opsættes på stykket mellem den runde hjørnestolpe og teglblokvæggen
2. Hvor tagene på eksisterende skur og ekstra skur er bygget sammen. Her må tremmerne sættes ud mod stien mellem den runde stolpe og det nye skur

Tremmerne skal være 3x5 cm og være trykimprægnerede.

Afstanden mellem tremmerne skal være 9 cm (3x tykkelsen på tremmerne), så der stadig ledes lys ud på stien.

Højde:

1. fra 5 cm over fliser til 2 cm fra undersiden af baldakinen
2. fra 5 cm over fliser og i en højde af 150 cm

På indersiden af trægitteret må man opsætte en rude af blød og klar polycarbonat som vindafsikring. Polycarbonaten skal være 3-5 mm tyk.

Farven er det samme som på skuret.

Du skal selv male gitteret.

Alt rå træ skal males med grundingsolie eller lignende, inden det males i den rette farve. Det forlænger levetiden på træet.

Tegning udleveres via ejendomskontoret. Tegningen laves, hvis forslaget vedtages.



Fliseterrasse i haven

Tal med ejendomskontoret om de gældende regler. Bl.a. om hældning.

Pga. større mængder regn må kun to tredjedele af haven belægges med fliser. Den sidste tredjedel skal være bed, græsplæne eller lignende.

Tredjedelen uden fliser behøver ikke være ét samlet stykke. Det kan være bede i terrassen, et frit område langs hegnen eller...

Mindst 8 cm sokkel skal være synlig over overkant af fliser

Højbede

Må ikke være nærmere bygning og hegn end 8 cm.

Julepynt og andet

Må **ikke** opsættes i eller på tagpap!

Hegnstype

Ændrer **brun** imprægneret til **tryk** imprægneret.

Vi anbefaler stadig at vente med at udvide have til vi ved mere om de eksisterende hegns restlevetid mm.

Skure og drivhuse i haverne

Vi anbefaler at holde igen med at etablere disse, da vi ikke ved, hvordan kommunen, BBR og brandmyndighederne forholder sig til skure og drivhuse i haverne.

Til afdelingsmødet d. 5/3 - 2024

1. Forslag om:

Opsætning af forbudstavler med "cykling forbudt" på stierne i Lundegården
Både i form af skiltning, og afmærkninger på stierne.

2. Beskrivelse af forslaget:

Der er meget få steder, hvor det er tydeligt markeret at cykling på stierne er forbudt, og dette forslag handler netop derfor om at udvide skiltningen. Stisystemerne skal være trygge for alle, og da cykling på stierne er forbudt ifølge både husorden og færdselsregler, så drømmer vi om, at dette forbud bliver mere tydeligt i form af forbudstavler samt afmærkninger på stierne.

Det er en generel udfordring at både børn og voksne cykler på stierne i Lundegården, vi oplever at der er især meget trafik om morgenen når børn skal i skole eller i Lundegårdens institutioner. Forældre, der cykler med deres børn, og ikke nødvendigvis bor i Lundegården, og slet ikke er klar over, at det er forbudt at cykle på stierne.

Det er utrygt at gå rundt med sine børn, og lade dem gå rundt selv, da Lundegården består af stikveje, og risikoen for at træde ud foran en cykel kan være stor på visse tidspunkter af dagen.

Vi har haft flere oplevelser hvor personer er cyklet ind i os eller i vores børn, fordi cyklisterne har været uopmærksomme, og haft for meget fart på.

De mest kritiske steder er omkring institutionen, på stien mellem Rema1000 og institutionen samt alle de steder, hvor cykelsti og parkeringspladser er adskilt af et lille stykke med gangsti. Dette er alle de steder, hvor der er bomme.

3. Økonomiske konsekvenser:

Der er selvsagt en udgift både ved anskaffelse af forbudstavlerne samt ved monteringen af dem. Det afhænger også af, hvor mange skilte/forbudstavler der skal bruges.

En forbudstavle på Ø30 i 2 mm aluminium koster 739 kr. Hertil kommer eventuelt skiltestang og/eller beslag. Efterfølgende kommer monteringen.

Ved køb af mere end 10 af de samme skilt gives der 30% rabat på selve skiltet. Ved køb af mere end 40 gives der 45% rabat og mere end 50 af det samme skilt giver 50% rabat.

Kilde: www.e-skilte.dk (førende webshop inden for området)

www.a39.dk som er en del af INFRA GROUP

tilbyder langtidsholdbar "cykling forbudt" termoplastisk vejmarkering til veje og stier, til 706kr pr stk.

Gedens kvarter 21

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Vi tvivler på effekten. Der er skilt, som overses, og når afdelingsbestyrelsen på cykling på stierne, er der kun frække svar. Problemet er desværre de voksne, hvoraf mange bor her samt gymnasieelever, der bruger Lundegården som "bro".

Bommen ved PostNords bokse vil blive ændret, så det er svært/umuligt af komme gennem med cykel. Så undgår vi trafik på Lille Torv.

Forslag 5 – Genbrug af genbrug

Opsætning af en form for overdækning med hyldeplads på skraldepladsen hvor man kan sætte brugbare ting som andre kan få glæde af.

Vi smider vanvittigt mange brugbare fine ting ud og ofte kan andre bruge netop det man har smidt ud.

Der kan laves et lille udvalg af frivillige beboere som vil bruge tid på at brainstorme og i samarbejde med rette vedkommende finde en optimal løsning.

Volden kvarter 6

Afdelingsbestyrelsens kommentarer: Det er en god idé – hvis der er frivillige, der vil stå for ”Genbrugsen”

Forslag 6 – Rampe i Voldens kvarter

Jeg har tidligere på året skrevet til ejendomskontoret vedr. et ønske om en rampe i voldens kvarter. Her fortalte de, at det skulle sendes som forslag til det kommende afdelingsmøde.

Ønsket er at få en rampe, ved trappen udenfor volden 13.

Min mand er kørerstolsbruger (manual) og har ikke de helt store kræfter efter langvarig brug af krykker og nu stol, så det er ikke optimalt, at han skal køre hen til rampen udenfor volden 22 og derefter hen til vores bil, der holder udenfor volden 13 (handicapplads) vi bor selv volden 15.

Denne vinter var det ligeledes umuligt for min mand at komme ud i 14 dage, da der ikke var ryddet fra ramperne og ud til p-pladsen.

Så derfor et kæmpe ønske om denne rampe og bedre rydning af sne, så det er muligt for handicappede, at lave andet end, at sidde inde, for ens egne 4 vægge, når der er faldet sne.

Med venlig hilsen

Volden 15

Afdelingsbestyrelsens kommentarer: Vi står overfor en asfaltering af p-pladserne og opstribning af p-båse, hvor en rampe vil kunne låse for en optimal løsning. For at tage lidt af afstanden vil vi foreslå, at I får en plads ved rampen ved 22. Det er ikke en perfekt løsning, men forhåbentlig brugbar. Snerydningen må vi kunne finde en løsning på.

Forslag 7 – SMS-ordning

og

Forslag 8 – Udlicitering af det grønne arbejde

Hej Bestyrelse

Jeg vil gerne stille følgende forslag til beboermødet d. 5. marts 2024

1. Forslag

Ønsker en sms-ordning til at formidle akutte informationer:

Hvis man er tilmeldt sms-ordningen, og det er frivilligt om man ønsker det, så modtager man en sms når der sker akutte ting, det kunne være at der er sprunget et vandværk, eller der er ikke varmt vand de næste timer, i følgende kvarter.

Begrundelse: Hjemmeside fungerer ikke som et sted hvor man kan læse sig til akutte problemer.

Grantofte har denne ordning og den fungerer

2. Forslag

Indhente et tilbud fra et professionelt gartnerfirma som kan holde vores grønne områder, så vores områder bliver pæne og bliver håndteret professionelt, så vores hække ikke bliver klippet for langt ned og ukrudt buske bliver fjernet, samt at der bliver genplantet, når man fælder træer.

Der skal så fremlægges et forslag med økonomien indregnet, som der kan stemmes om (i 2025) om vi beboere ønsker at overgå til et professionelt gartnerfirma.

Begrundelse:

De grønne områder i Lundegården bliver ikke altid holdt, som man kunne ønske, der vokser vilde brombær med torne, der vokser efeu vildt uden at de bliver beskåret de vil med tiden kvæle alt andet. der bliver fældet træer men ikke genplantet noget. Sidste år blev hækken klippet første gang i oktober, (Kalvens kv. man bortskære ikke det i hækken som er alt andet end hæk (hyld, brombær med torne, asketræer alt samme selvsæt). Man har klippet hækken langs Lundegårdsstien ned i 20 cm højde, man har altså spoleret mange års tålmodigt arbejde med at lave en tæt og flot hæk, ganske givet fordi man ikke ved noget om vedligeholdelse af grønne områder, fordi man ikke er faguddannet til dette arbejde.

Konsekvens: Det er klart at hvis man indfører et professionelt gartnerfirma til at holde de grønne områder, så har man brug for færre ejendomsfunktionærer, hvorved der spares penge og man må formode at et professionelt firma er hurtigere og dermed billigere til opgaven, og tilmed bedre, da de er faguddannet.

MVH

Sanne Vinter

Kalvens kv. 7

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Forslag 7. SMS-ordning. Hvis der er stemning for dette, vil vi naturligvis gå videre med dette.

Forslag 8. Udlicitering af grønt arbejde. Afdelingsbestyrelsen mener ikke, at vedligeholdelsesstandarder er god. Bl.a. derfor er vi sammen med driften i gang med at finde ud af præcis, hvilke opgaver driften har – og hvordan de bør varetages. Det gælder både grønne og andre opgaver. Først når vi har en liste, kan vi gå ud at sammenligne priser.

Forslag 9 - Solcelleanlæg

Forslagsgiver

Joe Emhof

Harens kvarter 17

Her i Lundegården har vi alle muligheden for at få solceller på vores tage, vi her et kæmpe tag areal som må være oplagt til solceller og der er ikke mindst en rigtig god økonomi i det. Jeg har kontaktet en del solcelle leverandører som kan levere komplette løsninger. Ud fra de forskellige, har jeg valgt to som kunne være interessante. **Watts.dk** og **Viasol.dk** Casper fra Watts fik et foto af min elmåler. Resten kunne han klare med Google-map

Sigurd fra Viasol var fysisk ude og se på vores tage og elmåler.

De kom med den samme løsning. At vores måler og tage er klar til solceller uden problemer. Her er de to tilbud. HUSK dette er et forslag.!

De nedenstående tilbud er ikke bindende, da prisen på solceller hele tiden falder.

Stemme om vi skal have solceller i Lundegården.

Hvis det bliver et ja, skal der oprettes et solcelleudvalg som går videre med forslag og udarbejder retningslinjer om montering og finansiering.

Jeg forstiller mig at det er lidt som at få nyt køkken. Her er der bare en gevinst med solceller, hvor vi producerer gratis strøm som vi kan sælge.

Finansiering kan forgå på to måder, enten med selvfinansiering kontant/lån. Den anden løsning er lidt ligesom køkken, vi låner igennem ejendommen som betales over huslejen og bliver løbende nedskrevet over ti år. Hvis du fraflytter boligen før de ti år, overtager den nye beboer lånet HUSK det er et forslag:

Watts tilbud.

Basispakke - forventet årsproduktion ca. 3.200-3.800 kWh:

| | Antal | Totalpris I DKK |
|----------------------------------|-------|-----------------|
| Montage pr. panel 11-20 Paneler | 12,00 | Incl. |
| Montage opstart | 1,00 | Incl. |
| El montage u. Batteri | 1,00 | Incl. |
| KOSTAL 4.2 kW Hybrid Inverter | 1,00 | Incl. |
| Solcellepaneler Winaico 400W BLK | 12,00 | Incl. |
| Tagpap- Række af 6 | 2,00 | Incl. |
| Solar Kabel og stik | 1,00 | Incl. |
| Taghældning 16-35 Grader | 12,00 | Incl. |

Levering og montering samt tilmelding til netselskab

Samlet pris alt ovenstående inkluderet inkl. moms **kr. 44.800,-**

Tilbud er gældende ved min. 25 anlæg, som leveres og monteres samtidig. Hvis der kan etableres flere end 50 anlæg, vil der kunne opnås "masse-rabat"

Mulighed for opgraderinger:

- 5,1 kWh BYD batteripakke kr. 39.800,- **kr. 84.600,-**

- Ekstra solcellepaneler kr. 2.000,- pr. stk. inkl. evt. opgradering af inverter ved behov

Tilslutningsgebyr til netselskab (forventet kr. 2-3.000,-) er ikke inkluderet i ovenstående, da faktura fremsendes direkte fra netselskab.

Watts, der er ejet af Andel Holding (Danmarks største energikoncern), står for alt arbejdet som totalentreprise, herunder projektering, montage, tilslutning, mv. Hver enkelt ejer skal således blot foretage valg af anlæggets størrelse samt vælge **balanceansvarlig aftager af overskudsstrøm** - f.eks. Andel Energi. Ved færdigmontering modtager du en gsrn.nr liste med alle de selskaber du kan sælge strøm til. Der vælger selv.

Watts Homegrid™ er dit eget, intelligente og vedvarende energisystem. Vi har samlet de bedste solceller, batterier, ladere og meget mere i en samlet løsning, der er styret og optimeret af kunstig intelligens. Besparelser, bæredygtighed og fuld effektivitet. Helt automatisk. Intelligent styring **Watts Homegrid™** optimerer og forvalter dit hjemms energiproduktion og forbrug helt automatisk. Systemet beregner og planlægger konstant den optimale energiplan baseret på din adfærd, det aktuelle elforbrug, skiftende vejrforhold samt prisudviklingen på det almindelige Elnet.

Viasol tilbud

Viasol pris er noget højere, men de kan også tilbyde et andet produkter både hvad angår paneler 1.KOMMA 5 og mikroinvertere som er monteret på hvert enkelt solpanel. Det vil give en bedre udnyttelse af paneler "mere strøm"

Heartbeat er opkoblet til den danske el-børs, I lød Pool, og kender derfor elpriserne frem i tiden. Den køber derfor strømmen, når den er billigst og sælger overskydende strøm, når den er dyrest. Automatisk og med sikker gevinst.

| 4,92 kW solcelleanlæg | Antal | |
|---|--------------|------------------|
| Solpaneler 1KOMMA5 420 Wp | 12.stk | |
| Invertere Huawei SUN 2000-5 KTL-M1 | 1.stk | |
| Montage af solpaneler | 12.stk | |
| Komplet el montage | 12.stk | |
| Overvågningssystem med opkobling til App og web-konto | | |
| Total pris inkl. moms | | Kr.63.763 |
| Med en merpris for Batteri Enphase 3,5 kwh | 1.stk | |
| Mikroinvertere EnPhase IQ8-HC | 12.stk | |
| Total pris inkl. Moms | | kr.99.807 |

Stil dit batteri til rådighed for elnettet og få en passiv indkomst.

Heartbeats software opdateres løbende og kommer bl.a. til at give dig mulighed for at stille din batteribank til rådighed for det samlede danske elnet. Dette betyder, at du hjælper med at sikre stabilitet, ved at lade din batteribank tage imod gratis strøm, når der er for meget i elnettet, og aflade dit batteri, når der er for lidt - i begge scenarier mod betaling.

På sigt kan det potentielt betyde, at vi kan få mere stabile elpriser i hele landet, mens vi passer på vores elnet.

Det vil sige, at du gør din pengepung, miljøet og samfundet en tjeneste.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer: Vi synes bestemt, at afdelingen skal se på solceller i en eller anden form. Vi mener dog, at løsningen skal være for det samlede Lundegården og ikke den enkelte beboer. Det er ikke bare at sætte solceller op. Slet ikke, hvis man gerne vil sende strøm tilbage i el-nettet, for det skal udbygges.

Det er oftest ikke rentabelt for en enkelt husstand i alment byggeri at etablere solfangere. De fleste solfangere genererer ikke mange kW, og det er ulovligt at sælge ens strøm videre.

Afdelingsbestyrelsen kan ikke sige ja til forslaget, som det er formuleret, men vil gerne arbejde videre på solfangere.

Beboere, der er interesserede i at deltage i et udvalg om solceller, kan henvende til John Storm, der er formand for Miljøudvalget.

Johns mail er: js@mit-lu.dk

1. Forslag om:

(Fx Husorden, Husdyrhold, TV-kanaler, Beboerlokaler, Aktivitetsklub, Udearealerne, Ejendomskontoret, Vaskeri, Kollektiv råderet, Beboerblad/hjemmeside, nabokonflikter)

Vedligeholdelse af klimaskærmen

Som nytillflytter er jeg forundret over den ringe stand klimaskærmen er i, særligt med tanke på at afdelingen er gennemrenoveret for mindre end 30 år siden. Mørtelfugerne er i elendig forfatning - de har sluppet stenene rigtig mange steder, og flere steder er de smuldret helt væk med større åbninger ind til isoleringen til følge. Da murværket samtidig bliver til en stor klump is flere gange årligt, er det en tilstand der kraftigt forværres hvert eneste år på grund af frostsprængninger, som vi også kender det fra vejene. Ligeledes lider soklerne også, pudset er faldet af mange steder, og flere steder er sokkelstenene begyndt at smuldre grundet den manglende beskyttelse fra pudset. I byggesagsarkivet fremgår tydelige og kendte problemer med statikken efter renoveringen af Lundegården - og det er desværre forhold der blot leder til yderligere acceleration af nedbrydningen af klimaskærmen.

Jeg oplevede selv at overtage en bolig i 2023, hvor en hel sten var faldet ud af gavlen (uden at det var opdaget af driften), og dermed havde efterladt et hul ind til den blottede isolering. Stenen var ingen steder at se, så det er formentlig sket for lang tid siden. Jeg forsøgte at få udbedret hullerne i klimaskærmen ved min egen bolig, og den manglende sten blev erstattet, men de store mangler i mørtelfugerne og på soklerne, var ikke noget der ville blive udbedret - og der er derfor stadigvæk mangler. Jeg har desværre senere hen erfaret, at der er flere boliger i afdelingen, hvor problemerne er endnu værre.

2. Beskrivelse af forslaget:

(Hvad består forslaget af? Ændring, udvidelse, nedskæring?)

For at undgå en større renoveringsomgang (igen!) på grund af opfugtning på bagsiden af klimaskærmen, samt deraf afledte vandskader evt. med skimmelsvamp, skal problemest omfang afdækkes hurtigst muligt, og de værst ramte steder skal udbedringen udføres med det samme, således klimaskærmen ikke fremstår med store huller ind til isoleringen. Det er ikke et arbejde der kan skubbes frem i tiden, og tidshorizonten kræver derfor også at arbejdet igangsættes i indenværende år, og de værste udbedringer skal gerne udføres allerede inden forårets komme, hvor den varme og fugtige luft blot vil give særdeles gode vækstforhold for skimmelsvamp i murværket.

3. Økonomiske konsekvenser:

(Hvad vil det ca. koste? Hvordan skal det betales? Beskrivelse af arbejdsopgaver)

Det er for almindelige beboere umuligt at prissætte en driftsopgave af denne størrelse. Det betyder også at forslaget med sikkerhed vil forsøges trukket i retning af en hensigtserklæring. Problemerne er dog så udtalte, at bygningens ejer for flere år siden skulle have taget affære. Jeg har derfor en forhåbning om at forslaget tvinges igennem, uagtet om der kan sættes økonomi på det store problem.

Broens kvarter 39

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Drift og afdelingsbestyrelse er klar over problemet med vigende og forvitrede mørtelfuger og krakelerede og manglende puds på sokler.

Vi ser især problemet med mørtelfugen i Broens kvarter og ved et enkelt lejemål i Lammets kvarter.

Driften har haft murere (fra forskellige firmaer) ude at se på mure og sokler. De maler ikke så sort et billede, som du gør, men vi er alle interesserede i at løse problemet, før det bliver større.

Derfor har driften også ved at indhente tilbud, så vi kan komme de dyrere reparationer i forkøbet.

Forslag 11 – Det samme forslag må sættes til afstemning hvert tredje år

Jeg stiller forslag omkring der kun må komme det samme forslag til afstemning hver tredje år.

Det skal forstås sådan at jeg synes det er de samme forslag/spørgsmål der gentagne gange kommer op til afstemning bl.a. omkring katte og hunde m.m.

Grunden til forslaget, er at vi bruger rigtig meget tid på at diskutere de samme ting igen og igen og for at spare lidt tid, så nye forslag kan blive diskuteret og møderne kan blive kortere måske

Forslag:

Forslag der har været til afstemning på et afdelingsmøde og som er blevet nedstemt, kan ikke komme til afstemning de næste tre år.

Med venlig hilsen

Joe Emhof

Harens kvarter 17

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Vi mener, at forslaget er ulovligt, og at det derfor ikke kan debatteres – og slet ikke sættes til afstemning.

I henhold til vedtægterne for Ballerup Ejendomsselskab har beboerne ret til at stille forslag, og i lov om almene boliger står der, at man ikke må forringe den enkelte beboers demokratiske ret, hvilket betyder, at beboerne har ret til at stille forslag. Der står intet om, at det samme forslag ikke må stilles igen og igen og igen.

Der står dog, at et forslag, der nedstemmes på et ekstraordinært afdelingsmøde, ikke må genfremsættes før på et ordinært afdelingsmøde. Så tanken om det samme forslag har været i lovgivernes hoveder.

Joe har fået at vide, at forslaget er ulovligt, men fastholder at fremsætte det.



På gensyn
d. 5. marts kl. 19
i Atriet på
Ballerup Rådhus