

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 59 – Sundbystræde
20. august 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

8. august 2024

Forslag 1

Taburet i elevator

Vi stiller forslag om at få en taburet i elevatoren. Begrundelsen er, at vi er mange ældre her i afdelingen, som vil have vanskeligt ved at skulle stå i længere tid, hvis elevatoren skulle gå i stykker.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: I Bekendtgørelse om anvendelse af elevatorer mv. er det et krav til ejer af elevatorer mv., at elevatoren holdes ryddelige. Vi har undersøgt lovkravene, der siger, at man ikke må opstille en løs stol, og man må heller ikke selv montere et klapsæde i en elevator – klapsædet skal monteres af en autoriseret montør.

Anslået udgift på indkøb og montering af elevatorsæde på 9.375 kr. afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,25%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje 1/1-25, jf. budget	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	72,0	5.594	5.608	14
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	5.905	5.920	15
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	6.371	6.387	16
3 rums bolig	Familieboliger	83,0	6.449	6.465	16
3 rums bolig	Familieboliger	85,0	6.604	6.621	17
3 rums bolig	Familieboliger	86,0	6.682	6.699	17
3 rums bolig	Familieboliger	87,0	6.760	6.777	17
3 rums bolig	Familieboliger	91,0	7.071	7.089	18
3 rums bolig	Familieboliger	92,0	7.148	7.166	18

Forslag 2

Beskyttelse mod duer på tagkanten

Vi stiller forslag om, at der sættes beskyttelse mod duer på tagkanten, så der undgås duelort på terrasser og gangbroer.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Der kan monteres duesikring på zinkmurkronen hele vejen rundt om bygningen. Duesikring kan limes på, så zinkinddækningen på

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 59 – Sundbystræde
20. august 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

murkronen ikke gennembrydes. Duerne vil fortsat kunne sidde på gelænderne på svalegangene og altanerne, hvor det ikke er muligt at montere duesikring.
Anslået udgift til montering af duesikring: 30.000 kr. vil medføre en huslejestigning på 0,8%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje 1/1-25, jf. budget	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	72,0	5.594	5.639	45
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	5.905	5.952	47
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	6.371	6.422	51
3 rums bolig	Familieboliger	83,0	6.449	6.501	52
3 rums bolig	Familieboliger	85,0	6.604	6.657	53
3 rums bolig	Familieboliger	86,0	6.682	6.736	54
3 rums bolig	Familieboliger	87,0	6.760	6.814	54
3 rums bolig	Familieboliger	91,0	7.071	7.128	57
3 rums bolig	Familieboliger	92,0	7.148	7.205	57

Forslag 3

Halvtag over hoveddørene

Vi ønsker, at der opsættes et halvtag over hoveddørene på 3. sal, så det ikke regner direkte ind, når døren åbnes. Der lægger sig også sne op af dørene – se venligst foto:



Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 59 – Sundbystræde
20. august 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Etablering af halvtag over hoveddørene på 3. sal, samt de yderste boliger på 2. og 1. sal, hvor der ikke er svalegange over hoveddørene kræver, at store dele af zinkfacaderne skal demonteres, da halvtagene skal fastgøres i trækonstruktionen inde bagved. Rådgivningsfirmaet Friis Andersen har tidligere frarådet os, at zinkbeklædningen og vindspærren gennembrydes. Derudover er samlingerne på zinkbeklædning udført, så de "låser" hinanden og kan ikke demonteres uden, at man ødelægger dem.

Administrationen anbefaler derfor ikke etablering af halvtag over hoveddørene. Hvis det alligevel ønskes etableret, skal rådgiver udarbejde et forvente budget på, hvad etableringen vil koste.

Forslag 4

Måtteservice

Måtteservice i elevatorgangene på alle etager.

På hver etage skal der være en måtte på:

90 x 120,

80 x 180 og

90 x 200

De skal placeres fra indgangsdøren og ind i bygningen, og 2 måtter ved siden af hinanden, på tværs i gangen, med den lange side ind mod elevatordøren.

Der skal bruges en pris på ovennævnte 3 måtter, samt pris på hvad det koster at få dem skiftet med jævne mellemrum.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Efterfølgende er der iflg. ønske fra afdelingsbestyrelsen udarbejdet beregning på dels indkøb af gulvmåtter og dels på reel måtteservice.

Beregning på indkøb af gulvmåtter:

Udgift til indkøb af gulvmåtter i de forslåede størrelser: 14.000 kr. Måtterne er Coral Classic med gummikant hele vejen rundt.

Måtter støvsuges løbende og kan, hvis de er blevet meget beskidte, højtryksspules. Årlig merudgift ca. 2.500 kr.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 59 – Sundbystræde
20. august 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Ved normal brug har måtterne en lang levetid. Udskiftningen med jævne mellemrum kan sættes til tre år, og hvis forslaget bliver vedtaget, vil det blive en aktivitet på afdelingens D&V-plan.

Udgiften på 14.000 kr. – afskrevet over 1 år samt henlæggelser til udskiftning af måtterne hvert 3. år på 4.667 kr. årligt – i alt 18.667 kr., vil medføre en huslejestigning på 0,5%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje 1/1-25, jf. budget	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	72,0	5.594	5.622	28
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	5.905	5.934	29
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	6.371	6.403	32
3 rums bolig	Familieboliger	83,0	6.449	6.481	32
3 rums bolig	Familieboliger	85,0	6.604	6.637	33
3 rums bolig	Familieboliger	86,0	6.682	6.715	33
3 rums bolig	Familieboliger	87,0	6.760	6.794	34
3 rums bolig	Familieboliger	91,0	7.071	7.106	35
3 rums bolig	Familieboliger	92,0	7.148	7.184	36

Rengøring af måtter en gang årligt ved højtryksspuling med udgift på 2.500 kr., vil medføre en yderligere huslejestigning på 0,07%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje 1/1-25, jf. budget	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	72,0	5.594	5.598	4
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	5.905	5.909	4
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	6.371	6.375	4
3 rums bolig	Familieboliger	83,0	6.449	6.453	4
3 rums bolig	Familieboliger	85,0	6.604	6.608	4
3 rums bolig	Familieboliger	86,0	6.682	6.686	4
3 rums bolig	Familieboliger	87,0	6.760	6.765	5
3 rums bolig	Familieboliger	91,0	7.071	7.076	5
3 rums bolig	Familieboliger	92,0	7.148	7.153	5

Beregning på reel mattservice:

Administrationen har indhentet pris på ekstern mattservice til afdelingen. Prisen, med ugentligt skift af måtter i vinterhalvåret og 14 dags skift i sommerhalvåret, er 25.000 kr. årligt.

Udgiften på 25.000 kr. årligt vil medføre en huslejestigning på 0,67%, jf. følgende:

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 59 – Sundbystræde
20. august 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bolig		m ²	Leje 1/1-25, jf. budget	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	72,0	5.594	5.631	37
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	5.905	5.944	39
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	6.371	6.414	43
3 rums bolig	Familieboliger	83,0	6.449	6.492	43
3 rums bolig	Familieboliger	85,0	6.604	6.648	44
3 rums bolig	Familieboliger	86,0	6.682	6.727	45
3 rums bolig	Familieboliger	87,0	6.760	6.805	45
3 rums bolig	Familieboliger	91,0	7.071	7.118	47
3 rums bolig	Familieboliger	92,0	7.148	7.196	48

Forslag 5

Udendørsstøvsuger

Vi vil gerne have en støvsuger, hvormed vi kan fjerne edderkopper og insekter fra lamper og revner ved indgange m.m., derfor skal den kunne bruges udendørs, gerne en batteridrevet, vi forestiller os den kan stå i ejendomsfunktionærernes rum, og der gives tilladelse til, at en nøgle kan opbevares hos bestyrelsen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Der indkøbes en Kärcher støvsuger inkl. oplader, batteri og støvsugerposer, som opmagasineres i ejendomsfunktionærens depot i stueplan. Afdelingens bestyrelsesmedlemmer får en nøgle til depotrummet, og beboerne skal kontakte dem for at få udleveret støvsugeren.

Anslået udgift til indkøb af støvsuger inkl. tilbehør og nøgler til depot på 8.000 kr.

Udgiften på 8.000 kr. afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,21%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje 1/1-25, jf. budget	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	72,0	5.594	5.606	12
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	5.905	5.918	13
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	6.371	6.385	14
3 rums bolig	Familieboliger	83,0	6.449	6.463	14
3 rums bolig	Familieboliger	85,0	6.604	6.618	14
3 rums bolig	Familieboliger	86,0	6.682	6.696	14
3 rums bolig	Familieboliger	87,0	6.760	6.774	14
3 rums bolig	Familieboliger	91,0	7.071	7.086	15
3 rums bolig	Familieboliger	92,0	7.148	7.163	15

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 59 – Sundbystræde
20. august 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 6

Pulverbrandslugker

Pulverbrandslugker på hver etage, placeret i elevator opgang. En sikkerhed indtil hjælp kommer frem.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Der indkøbes en pulverbrandslugker til hver etage, som opsættes i opgangene ved elevatoren.

Anslået udgift til indkøb af 4 stk. pulverbrandslugkere: 3.600 kr.

Udgift til årligt eftersyn af brandmateriale: 1.100 kr.

Udgift til indkøb af 4 stk. pulverbrandslugkere på 3.600 kr. afskrevet over 1 år samt årligt eftersyn på 1.100 kr. – i alt 4.700 kr. vil medføre en huslejestigning på 0,13%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje 1/1-25, jf. budget	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	72,0	5.594	5.601	7
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	5.905	5.912	7
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	6.371	6.379	8
3 rums bolig	Familieboliger	83,0	6.449	6.457	8
3 rums bolig	Familieboliger	85,0	6.604	6.612	8
3 rums bolig	Familieboliger	86,0	6.682	6.690	8
3 rums bolig	Familieboliger	87,0	6.760	6.768	8
3 rums bolig	Familieboliger	91,0	7.071	7.080	9
3 rums bolig	Familieboliger	92,0	7.148	7.157	9

Forslag 7

Løsning for at forhindre regnvand i at løbe fra 3. sal og ned

En løsning, der kan forhindre regn i at løbe ned over vinduer og døre fra 3. sal til stuen. Der er åbning langs gangbroerne hele vejen ned, der er drypnæser over nogle af vinduerne, men de er for smalle, måske en tætning ved gangbroerne over vinduer og døre, kan være en løsning. Anden løsning kan foreslås.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 59 – Sundbystræde
20. august 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Zinkbeklædningen er et "levende" materiale, som hele tiden står og bevæger sig og må derfor ikke fastlåses. Man vil derfor ikke kunne tætte mellemrummet mellem svalegangsdækkene og zinkfacaden.

Forslag 8

Forretningsorden for afdelingsmødet

Afdelingsmødet har den 22. august 2022 godkendt forretningsorden for afdelingsmødet, der beskriver afdelingsmødets opgaver og afholdelse.

Organisationsbestyrelsen har på møde den 6. august 2024 stillet følgende forslag til ændring af afdelingsmødets forretningsordens § 1, stk. 6:

Nuværende stk. 6:

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer og 2 suppleanter, hvor det er afdelingsmødet, der vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Ændres til:

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen består af et ulige antal medlemmer, dog minimum 3 og evt. suppleanter, hvor det er afdelingsmødet, der vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Begrundelsen er, at det i stigende omfang er svært at få beboere til at deltage i beboerdemokratiet. Ved at sætte et minimumsantal til en afdelingsbestyrelsen og ikke forlange et bestemt antal bestyrelsesmedlemmer/suppleanter, er der mulighed for at vælge et mindre antal beboere til afdelingsbestyrelserne end hidtil, ligesom der er mulighed for at vælge et større antal, hvis der er mange beboere, der ønsker at deltage i beboerdemokratiet.

Øvrige punkter i forretningsordenen for afdelingsmødet forbliver uændret.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Ingen kommentarer.