

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
25. august 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

14. august 2025

Forslag 1

Beslutningsforslag om nye køkkener via kollektiv råderet

I almene boligafdelinger er det muligt at tilbyde lejeren et nyt køkken mod tillæg i huslejen. Køkkenerne finansieres via kollektiv lånoptagelse enten via bank – realkredit eller i afdelingen.

I afdeling 13 – Kringelborgparken blev der i 2002 godkendt et køkkenrenoveringsprojekt, men der er behov for en fornyet godkendelse.

Beslutning om nye køkkener via den kollektive råderet skal stilles som forslag og vedtages på et afdelingsmøde. Det er vigtigt at understrege, at det er et frivilligt tilbud om nyt køkken, og ikke noget lejer kan blive pålagt.

Der kan indgås aftale om nyt køkken, hvis følgende er opfyldt:

1. Afdelingsmødet skal have godkendt et projekt nyt køkken via kollektiv råderet
2. Der må ikke være et eksisterende lån på køkken via kollektiv råderet – lånet skal med andre ord være færdigbetalt.
3. Der skal udarbejdes et aftalebrev mellem lejer, der ønsker nyt køkken, og Nykøbing F. Boligselskab

Køkkenet vil maksimalt koste 600 kr. pr. måned med en løbetid på 15 år. Skulle det vise sig, at køkkenerne stiger udover det vedtagne maks. beløb, vil nyt forslag blive fremsat på det kommende afdelingsmøde, så afdelingsmødet kan godkende den nye pris.

Der kan maksimalt udskiftes 20 køkkener pr. år.

Der skiftes generelt ikke køkkener ifm. fraflytning, men ny lejer kan tilbydes nyt køkken, hvis det ønskes.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Udgiften pr. måned er fastsat som et maksimum, men vil variere i forhold til køkkenets størrelse i det enkelte lejemål. Hvis afdelingsmødet ikke godkender ovenstående beslutningsforslag, bortfalder muligheden for at få et køkken via den kollektive råderet.

Forslag 2

Opsætning af udvendig stikkontakt

Administrationen har i foråret modtaget en ansøgning om tilladelse til at opsætte en udvendig stikkontakt, så en beboer har mulighed for at oplade sin elbil, da han har mulighed for at parkere lige uden for sin hoveddør.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
25. august 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Det er naturligvis ikke alle beboere, der har mulighed for at parkere lige udenfor hoveddøren, og den angivne parkeringsplads er fællesareal, der kan benyttes af alle efter først til mølle princippet.

Administrationen har givet beboeren tilladelse til at opsætte en udvendig stikkontakt til opladning af bilen på betingelse af, at stikkontakten dels bliver finansieret af beboeren selv og dels, at ordningen med, at beboeren kan benytte en parkeringsplads til opladningen, hvis parkeringspladsen vel og mærke er ledig, bliver godkendt på førstkommande afdelingsmøde.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Begrundelsen for, at administrationen beder afdelingsmødet om at tage stilling til dette er, at alle beboere grundlæggende skal behandles ens, og at fællesarealerne skal kunne benyttes frit af alle beboere.

Det er meget få steder i afdelingen, hvor det er muligt at parkere lige udenfor hoveddøren, og det vil derfor være ganske få beboere, der vil have mulighed for at opsætte en stikkontakt til opladning af elbil. Ovenstående tilladelse er betinget af, at afdelingsmødet godkender, at beboeren kan benytte en parkeringsplads til opladning – vel og mærke, hvis parkeringspladsen er ledig.

Forslag 3

Klipning af hække

Jeg vil gerne stille forslag om, at dem der bor i stueetagen og i de 4 værelses, selv klipper deres hæk – det vil lette arbejdet hos ejendomsfunktionærerne, og så kan hækkene også se ordentlige ud. De er ikke klippet på under 5 minutter, hvis de skal se ordentlige ud, så må man selv ud og klippe efter. Derfor stiller jeg forslag om, at man selv klipper ens hæk, dem der har hæk, ligesom man også selv slår sit græs. Men at det selvfølgelig skal overholde reglerne, som er herude.

Forslagsstiller: Lone Boesgaard

Bemærkninger fra Administrationen: Administrationen er pt. i gang med en gennemgang af alle afdelingers vedligeholdelsesregler, herunder vedligeholdelse af udearealer for den enkelte beboer. Derudover kan afdelingsmødet ikke disponere over ejendomsfunktionærernes arbejdsopgaver. Vi foreslår derfor, at administrationen medtager dette forslag som et input til de nye vedligeholdelsesregler, der vil blive fremsat på næste års afdelingsmøde.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
25. august 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 4

Tilladelse til montering af udsugning

Jeg stiller forslag om, at afdelingsmødet godkender, at beboerne kan få tilladelse til at opsætte udsugning i loftet på udestuerne i afdelingen efter ansøgning og godkendelse af projektet hos boligselskabets inspektører.

Begrundelsen er, at der f.eks. i tilfælde af regnvejr, når udestuedøren er lukket, bliver en meget tung luft i udestuen. Derudover er udestuedøren meget tung – især, hvis man som jeg er handicappet og bruger rollator.

Montering af udluftning skal naturligvis udføres af en fagmand.

Forslagsstiller: Kaja Kristiansen

Bemærkninger fra Administrationen: Tilladelse til montering af udsugning i loftet på udestuerne vil kun kunne lade sig gøre på udestuerne til boligerne på Holger Brodthagensvej 145 - 161A-Z, hvor taget på udestuerne er med tagpap, så der dermed kan laves en tæt inddækning rundt om udsugningen. Alle udgifter til elektriker og tagdækker skal afholdes af den enkelte beboer/ansøger.

Forslag 5

Fejning mellem blokkene

Kan vi ikke få fejnet mellem blokkene og stier, efter de har været at lægge fliser under renovation. Der ligger rigtig meget grus og sand, når det regner og er vådt, får man meget under sine sko og dem, der går med rollator får det under sine hjul, og man slæber det med ind i lejligheden. Når det så er tørt og blæser kommer der støv ind ad vinduer og døre.

Forslagsstiller: Karen Jørgensen

Bemærkninger fra Administrationen: Fejning mellem blokkene er en del af den nuværende renovering og vil blive videregivet til byggeledelsen.

Forslag 6

Fejning efter byggeplads

Kan der ikke på parkeringspladsen 1 blive ryddet op/ fejnet der efter der har været byggeplads. der ligger meget jord og skidt. når det regner, bliver der meget smattet, og når man så skal ud af sin bil, træder man i det og igen får man det med ind i sin lejlighed

Forslagsstiller: Karen Jørgensen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
25. august 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Fejning efter byggeplads er en del af den nuværende renovering og vil blive videregivet til byggeledelsen.

Forslag 7

Ændring af husordensregler

Al leg skal foregå på legeplads og ikke svalegang bl.a. løb på løbehjul og rulleskøjter samt kastning af flasker fra svalegang og ned og omvendt.

Ligeledes skal der tages hensyn til de andre beboer vedr. larm/høje lyde hele dagen

Forslagsstillere: Gitte M. Andersen og Charlotte Larsen

Bemærkninger fra administrationen: De foreslåede ændringer er allerede dækket af de nuværende husordensregler, hvor der bl.a. står:

Hensyn: Støj Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn.

Hensyn: Orden Brug legepladsen og boldbanerne til leg og boldspil

Ovenstående forslag er udarbejdet på baggrund af konkrete hændelser, der som sagt allerede er dækket af de nuværende husordensregler. Hvis man oplever unødigt støj og en adfærd, der omfatter løb på løbehjul på svalegangen og kastning af flasker til og fra svalegangen, er der tale om en husordensovertrædelse, der allerede nu er dækket af husordensreglerne. Klager over husordensovertrædelser kan sendes til administrationen, der tager sig af sagen derfra.

Forslag 8

Spisning

Det foreslås hermed, at fremtidige afdelingsmøder indledes med spisning. Hermed sikres, at selve afdelingsmødet ikke hastes igennem, "fordi vi skal nå at spise".

Forslagsstiller: Lotte Berg

Bemærkninger fra administrationen: Ingen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
25. august 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 9

Carport

Det foreslås hermed, at carportene renoveres i indeværende år.

Enkelte carporte står under vand, når det regner – hvilket er en reel forringelse i forhold til de carporte, hvor bilejeren kan komme tørskoet til sin bil.

Da der betales samme pris for både tør og våd carport, bør dette bringes i orden, så alle lejere har samme vilkår.

Forslagsstiller: Lotte Berg

Bemærkninger fra administrationen: Asfaltbelægningen vil blive gennemgået og evt. større lunger med "stående" vand vil blive udbedret. Derudover er der på langtidspanen sat penge af til asfaltering af parkeringspladserne ved Holger Brodthagensvej 1-159 i 2032, Holger Brodthagensvej 161A-Z i 2033 og ved Holger Brodthagensvej 163-309 i 2028.

Forslag 10

Havestykke

Det foreslås hermed, at havestykkerne på Holger Brodthagensvej "sættes fri". Dette i den forstand, at beboerne frit kan opsætte hegn eller hæk for egen regning. Højde: max. 1,80 m. -Dette efter gensidig aftale med respektiv(e) nabo(er).

Samtidig bør der meldes en max. dybde ud svarende til eksisterende max. dybde.

Som det er nu, er der meget stor forskel på havestykker og indhegning. -En ensretning vil blive både bekostelig og tidskrævende for boligselskabet.

Forslagsstiller: Lotte Berg

Bemærkninger fra administrationen: Det er planlagt, at haverne gennemgås efter renoveringen med henblik på at få dem ensrettet, herudover at ændre reglerne for vedligeholdelse.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
25. august 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 11

Afkalkningssystem til vandrør

Meget kalk i vandet kunne blive mindre ved at sætte magnet afkalkning på vandrør. Alt er fyldt med kalk på badeværelset og i køkken. Pris for magnet, som man sætter på rørene er 659 kr. til 1.100 kr. alt efter hvor store rørene er.

Forslagsstiller: Anita Petersen

Bemærkninger fra administrationen: Indkøb og montering af 26 stk. kalkknusere til op til 1.100 kr. pr. stk. Anslået udgift: 35.000 kr.

Anslået udgift til indkøb og montering af 26 stk. kalkknusere på 35.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,29% for familieboliger og 0,26% for ældreboliger, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	63,0	3.327	3.337	10
2 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	63,0	3.387	3.397	10
3 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	82,0	4.242	4.254	12
3 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	82,0	4.115	4.127	12
4 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	102,0	4.920	4.934	14
1 rums bolig	Ældreboliger	31,0	1.792	1.797	5
2 rums bolig	Ældreboliger	65,0	3.800	3.810	10
3 rums bolig	Ældreboliger	75,0	4.234	4.245	11

Administrationen sætter spørgsmålstegn ved, om denne løsning vil have den ønskede effekt. Den forslåede løsning vil den enkelte lejer umiddelbart kunne montere i sit eget lejemål, så ikke det påvirker de andre lejere.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 - Kringelborgparken
25. august 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 12

Udsugning og udendørslys

Udsugningen kunne starte kl. 07:00 og slukkes omkring kl. 22:00 i stedet for, det først starter, når klokken næsten er 09:00 og slukker ved 02:00-03:00 tiden.

Udendørsbelysningen er tændt efter årstiden. Det kan være tændt op til flere timer om morgenen og om aftenen, mens det er lyst.

Forslagsstiller: Anita Petersen

Bemærkninger fra administrationen: Vedr. udsugningen, så er der tale om en fejl på anlægget, der rettes.

Vedr. udebelysning, så har afdelingsmødet på mødet den 6. september 2023 besluttet, at udebelysningen er tændt, når det er mørkt. Skumringsanlægget kan justeres, hvis det er indstillet forkert.

Forslag 13

Nedlæggelse af sandkasse

At sandkassen bliver nedlagt tæt ved vaskeriet. Det eneste den bliver brugt til er katte toilet. Gyngerne og fodboldmålene kan vel godt blive uden den sandkasse.

Forslagsstiller: Anita Petersen

Bemærkninger fra administrationen: Ingen bemærkninger