

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

12. september 2022

Forslag 1

Forslag til hækhøjde

Afdelingsbestyrelsen har på møde den 28. oktober 2021 drøftet hækhøjden i afdelingen – og stiller følgende forslag til hækhøjde i afdelingen, der indskrives i de lokale regler:

Ved blok A, D og E, der dækker adresserne Hammerloddan 35-37, Teglværksgade 7-9 og Teglværksgade 8-10: I skel 150 cm – ud til vejen 120 cm

Ved blok B, Hammerloddan 39-47: I skel 150 cm – ud til vejen 150 cm, dog undtaget den sidste lejlighed mod blok A, hvor maksimal højde skal være 120 cm ud mod vejen på grund af sigtbarheden.

Ved blok C, Teglværksgade 11-13: I skel 120 cm – ud til vejen 120 cm på grund af den store hæk ind til naboen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget vil reglerne blive indføjet i afdelingens lokale regler.

Forslag 2

Renovering af grønne områder

At vores fælles udearealer bliver meget grønnere og mere op i tiden. Her tænker jeg på nogle af de mål boligselskabet har snakket en del om "FN's verdensmål", da vores område er blevet meget trist at se på efter renoveringen. Jeg mener godt, at vi kan have flere træer og buske samt nogle områder med blomster af forskellig art, uden at det kræver mere af ejendomsfunktionæren. Men det kræver også at vores ejendomsfunktionær forstår, at det godt må være meget grønnere her i afdelingen.

Man skal jo lige huske på, at vi som beboer ser på det 24/7 hele året rundt, mens man som ejendomsfunktionær kun er her ca. 37 timer om ugen og måske ikke har det store forhold til, hvordan det er at opholde sig på vores fælles udearealer. Og at der slås græs lidt mindre også i højden.

Mine forslag til et grønnere område er:

1. Der plantes træer over ved boldbanen langs Hammerloddan, en 4-5 stykker med 6-8 meters mellemrum.
2. Der laves to øer med en diameter på 4-5 meter, hvor græsset fjernes, og der bliver sået forskellige blomster og dette ikke holdes, måske hvert 3 år bliver skåret helt ned, samt 2-3 buske, ikke laurbærbuske. Også på det græsareal hvor boldbanen ligger.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

3. Der fjernes slotsgrus omkring legepladsen og sås græs og evt. en blomsterø på det ene areal ud af 3 stk.
4. Der plantes nogle buske på græsarealet ved parkeringspladsen og på de græsarealer ved opgang 7-9 og 11-13 Teglværksgade. Ikke laurbærbuske.
5. Der plantes et træ ved siden af legepladsen.
6. Der bygges 6 kasser, der er 1 meter brede og 1,20 meter høje og 2-3 meter lange, der fyldes med jord og beplantes med nogle buske eller andet, og placeres på langs ved parkeringspladsen ud til basket-banen. Det vil mindske risikoen for, at der er biler, der bliver ødelagt, og så vil det både opdele og gøre området mere grønt. *Billede 8*

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen

Bemærkninger fra Administrationen: Det anbefales, at der blandt beboerne nedsætter et haveudvalg, der sammen med afdelingsbestyrelsen arbejder videre med renovering af de grønne områder.

Forslag 3

Renovering af grønne områder

Stige i husleje, beløb?, så vi har råd til at forbedre vores udendørsarealer. Grønnere område, afskærmning ved biler så børnene ikke kører imellem og ridser. (Beboer medbestemmelse)

Der er mange beboer, der er kede af, at det pæne grønne område vi havde engang, er forsvundet. Vores flotte skur med blomster, nu ser vi bare sort i sort

Evt. klatrestativ til børnene, så de ikke klatre i vores tørrestativ.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Tilsvarende som forslag 2.

Forslag 4

Grønne områder

Ønsker pænere beplantning som f.eks. hos vores naboer i de røde blokke.

Forslagsstiller: Pernille Kolath-Møbjerg

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Tilsvarende som forslag 2.

Forslag 5

Tørreplads

Tørreplads skråt overfor Hammerloddan 47 (hvor der før var tørreplads).

Forslagsstiller: Charlotte R. Nagel

Bemærkninger fra Administrationen: Tilsvarende som forslag 2, hvor der eventuelt tages højde for yderligere tørreplads.

Forslag 6

Græsslåning

Ønsker at græsset ikke slås så ofte og så kort, som Kent fra boligkontoret også foreslog. Dette følges ikke endnu.

Forslagsstiller: Pernille Kolath-Møbjerg

Bemærkninger fra Administrationen: Er drøftet med ejendomsfunktionærerne.

Forslag 7

Nedløb fra altanen

Opsætning af kæder eller en form for nedløb fra 1. sal altaner til stueetage. Beboer på 1.sal med altaner skal huske at rense afløb, da det render bagved muren og ned til underboen

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Inspektørerne arbejder videre på en eventuel løsning.

Forslag 8

Nedløbsrør fra altanen

Billeder vedr. forslag til nedløbsrør under altanerne.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.



Forslagsstiller: Pernille Kolath-Møbjerg

Bemærkninger fra Administrationen: Inspektørerne arbejder videre på en løsning, dog med den bemærkning, at det ikke er tilladt, at beboere fortager ændringer af/på bygninger og/eller i boligen uden forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Forslag 9

Havemøbler

Medbestemmelse om hvilken udendørs havemøbler vi skal have, da det er os, der betaler og skal bruge dem.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Der er i forbindelse med FN's verdensmål truffet en principbeslutning i organisationsbestyrelsen om, at boligselskabet indkøber vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt, hvor der p.t. er indkøbt 48 bord/bænkesæt til 14 afdelinger, hvor det alene er beboere fra afdeling 35 Hammerloddan/Teglværksgade, der har klaget over de indkøbte bord/bænkesæt.

Forslag 10

Skur

Forslag om skur stort nok til afholdelse af arrangementer. Pga. stort arbejde at skulle sætte telt op, da der ikke altid er hjælpere nok.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: På afdelingsmødet tilbage i 2020 blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle arbejde videre på forslaget om, at beboerne selv opførte et skur håndværksmæssigt korrekt. Placering blev aftalt til græsstykket mellem

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

legepladsen og gavlen af Teglværksgade. Der foreligger tegninger på et skur på ca. 23 m², herunder en pris på ca. 41.000,00 kr. inkl. moms til indkøb af materialer, hvis afdelingsbestyrelsen selv skulle opfører skuret. Efterfølgende vælger Jan Gråkjær og Kenn Trolle at trække sig fra afdelingsbestyrelsen, hvorefter der ikke er sket yderligere i sagen.

Forslag 11

Gennemgang af kælder- og opgangsdøre

At opgangsdøre og kælderdøre gennemgås en gang i kvartalet og disse justeres og smøres med fedt hvis nødvendigt, undtagen cylinderen hvor der godt må bruges spray. Når der bruges fedt er det ikke sikkert der skal nyt på i mange år, men at døren bare skal justeres, så den ikke hugger i eller slet ikke lukker, ligesom nu hvor der bliver brugt spray til alt, og justeringen ikke holder særligt længe.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen

Bemærkninger fra Administrationen: Er drøftet med ejendomsfunktionærerne.

Forslag 12

Opgangs- og udebelysning

At vi får gennemgået vores belysning på opgangene, så de tænder ens og i lige lang tid i alle opgange. Hvor længe lyset er tændt kan godt sættes lidt ned, da det hele tiden er aktiveret ved bevægelse og lyd på opgangen. 'Så kan vi jo også spare lidt der :)'

At belysningen på de fælles udearealer og uden for opgangene tænder samtidig.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen

Bemærkninger fra Administrationen: Er drøftet med ejendomsfunktionærerne.

Forslag 13

Renovering af trapper

At der afsættes penge til renoveringen af trapper, som var i gang før vores omfattende renoveringen. At der forsættes i Hammerloddan nr. 41 og derefter resten af de opgange der ikke er blevet renoveret.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Der er afsat penge til renovering af trapperne i 2023.

Forslag 14

Efterisolering på loftet

Der bør efterisoleres på loftet under taget, der ligger nu kun 100 mm isolering, der bør efterisoleres til 300 mm, det vil gøre lejlighederne på 2. sal rarere at bo i, både sommer og vinter. Da det om sommeren kan være med til at holde varmetrykket ude fra lejlighederne på 2 sal, og om vinteren at holde på den varme, beboerne bruger.

Jeg ved godt det koster at få lavet sådan en efterisolering, men mit forslag er at tage en opgang eller to om året, så det ikke bliver en kæmpe regning. Eller spare op til at få det hele lavet på en gang.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen

Bemærkninger fra Administrationen: Der ligger 200 mm og ikke 100 mm isolering på loftet. Efterisolering kræver, at en rådgiver undersøger, om der er membran/dampspærre under den nuværende isolering, da man desværre de senere år har registreret flere skader med skimmelsvamp på loftrum i forbindelse med efterisolering. Derudover kræver det en beregning af, om det er rentabelt kun at efterisolere den vandrette del af loftet, da man ikke kan efterisolere skunken og skråvæggene uden, at taget skiftes. Forslaget kræver, at der igangsættes en ny renoveringssag.

Forslag 15

Indsamling af cykler, barnevogne mm.

Indsamling af cykler og barnevogne mm. Minimum en gang om året.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen

Bemærkninger fra Administrationen: Er drøftet med ejendomsfunktionærerne.

Forslag 16

Papcontainer

Papcontainer – ønske fra beboerne.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil der blive bestilt en papcontainer.

Forslag 17

Opfordringer til beboerne

At der bliver udsendt et brev stilet til hver enkelt beboer, der gør beboeren opmærksom på, at vores boliger er meget dårligt lydisoleret, så hvis man sidder og ser fjernsyn sent om aftenen, at der lige tænkes på, hvor højt det er, især når man som beboer har fjernsyn i soveværelset, der støder op til naboernes soveværelse. Og hvis man har gæster tit også lige tænker på sine naboer, det kan jo være de skal tidligt op, og ved fest lige advare sine medbeboer ved at hænge en seddel op omkring, hvornår den afholdes, så kan de fleste godt leve med en fest i ny og næ.

At beboeren bruger den næste skraldespand, hvis låget ikke kan lukkes, så ikke vi har åbentstående skraldespande, det genererer en masse fluer og vil også gerne besøges af hvepse.

At beboeren husker at lukke døren til vaskeriet hver gang man forlader det, når der ikke er andre i rummet, der er brugt penge på at lydisolere det. Men den isolering virker ikke særligt godt, når døren er åben, så når maskinerne kører, har alle, der har kældergang under deres stue, glæde af det.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen

Bemærkninger fra Administrationen: Samtlige beboere modtager forslagene, hvor vi kan håbe, at de læser disse opfordringer.

Forslag 18

Regler for vaskekælder

Vaskekælder – klage muligheder – når beboer ikke gøre rent efter sig.

Hvad gør vi i forhold til, når andre smider det våde tøj på bordet? Der er vasketider 7-10, 10-13, 13-16, 16-19, 19-22. Starter man kl. 10, er vasketøjet færdigt kl 11. Er personen lidt forsinket, måske 15 min, annulleres reservationen, næste person tømmer straks vaskemaskiner.

Hvordan løser vi problemet ? Det er ikke alle der bryder sig om, at andre roder med deres tøj.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Det handler om, at brugerne af vaskeriet overholder de regler, der er for vaskeriet.

Forslag 19

Røgalarm

Ønsker at debattere hvad vi gør, når f.eks. brandalarm bipper (vi går ud fra den manglede strøm) uden for ejendomsfunktionærens arbejdstid. Er det okay, at vi bare piller dem ned? Hvad hvis der opstår brand i mellemtiden? Falck ønskede ikke at hjælpe fra boligselskabets side, men kunne sende en mand ud for egen regning. Løsningen blev, at vi tog den fra.

Forslagsstiller: Pernille Kolath-Møbjerg

Bemærkninger fra Administrationen: Muligheden er at tage røgalarmen ned eller skifte back-up batteriet, hvis beboerne ikke kan holde bib-lyden ud, da det er et forvarsel om, at back-up batteriet skal skiftes. Hvis der er bekymring for, at der, når røgalarm tilsluttet lysnettet er taget ned, opstår brand indtil skift af back-up batteri – er eneste løsning en ekstra røgalarm alene med batteri.

Forslag 20

Ændring af husordenen

Vi ønsker et forslag taget op på afdelingsmødet.

Forslag om at have 1 hund og 1 kat. F.eks. kan man se på de individuelle ansøgninger. F.eks. hvis ansøger i forvejen har en lille hund, at det så er OK at få 1 kat. F.eks. hunde under 6 kg.

Vi har f.eks. en 3 kg hund og ønsker meget 1 kat.

Forslagsstiller: Jonas Andersen og Freja Hartvig

Bemærkninger fra Administrationen: Det er svært styrbart at give tilladelser ud fra dyrs vægt.

Forslag 21

Gradvis røgfrie boligafdelinger

Afdelingsmødet kan beslutte at gøre boliger, der fremadrettet bliver ledige i afdeling 35, røgfrie. Det vil sige, at beboere, der fremadrettet flytter ind i en bolig i afdelingen, ikke må ryge i boligen. Det vil dermed ikke gælde for de beboere, der allerede bor i afdelingen.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddan og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Røgfrie boligafdelinger giver:

- Bedre indeklima
- Renere luft fri for skadelige stoffer fra tobaksrøg
- Mindre risiko for brand
- Færre udgifter til vedligeholdelse, rengøring/maling
- Færre konflikter beboerne imellem om tobaksrygning
- Opgange, der ikke er befængt med røglugt, hvilket samtidig sender et dårligt signal – også overfor nye beboere

Derudover oplever boligselskabet, at røglugt kan være svært at få fjernet fra rygerboliger, selvom der bliver udført ekstra malerbehandling, rengøring m.m.

Røgfrie hjem er som udgangspunkt normen, hvor der ikke bliver røget indendørs i størstedelen af danskernes hjem. Samtidig er det ikke tilladt at ryge i boligselskabets opgange, kældre, selskabslokaler, indendørs fællesarealer etc.

Ved fra og med 1. januar 2023 at indføre gradvis røgfrie boligafdelinger er vi på vej til at følge normen om også på sigt at gøre vores boligafdelinger røgfrie – selvom det naturligt vil tage en del år.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget om at gøre afdeling 35 til en gradvis røgfri boligafdeling bliver vedtaget, vil det blive oplyst, når der sendes boligtilbud til kommende beboere, oplyst på afdelingens hjemmeside og indføjet i afdelingens lejekontrakt.

Forslag 22

Afdelingsbestyrelsen

Jeg har spørgsmål til afdelingsbestyrelsen og om, hvorfor man vælger at gå ind i en bestyrelse, og hvorfor den ikke deltager i nogle møder, endvidere har så lavt et aktivitetsniveau.

Jeg ønsker derfor at dette punkt bliver taget op, da det er lige inden valg af medlemmer til bestyrelsen.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen

Bemærkninger fra Administrationen: Før punktet valg på dagsordenen bliver disse krav/forventninger til formand/afdelingsbestyrelse hvert år synliggjort:

- Lever op til forretningsordenen for afdelingsbestyrelsen
- Initiativ til at afholde bestyrelsesmøder

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35 – Hammerloddén og Teglværksgade
19. september 2022 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

- Ansvarlig for, at der bliver udarbejdet dagsorden og referat fra møderne, der offentliggøres
- Initiativ til evt. at afholde beboerarrangementer
- Ansvarlig for rådighedsbeløb
- Besvare henvendelser fra administrationen, herunder videregive informationer til den øvrige afdelingsbestyrelse
- Overholde deadlines ved invitationer, godkende regnskaber, budgetter etc.
- Skrive og forelægge beretning på afdelingsmødet