

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 4 – Enighedsvej, Sverigesvej, Norgesvej,  
Finlandsvej**

**22. august 2023 kl. 17.00**

**Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

11. august 2023

**Forslag 1**

*Etablering af fugtstyrning på fællesvaskeriets tørretumblere*

For at belaste miljøet mindst muligt foreslås at der etableres fugtstyrning på afdelingens to tørretumblere i fællesvaskeriet.

Forslagsstiller: David Noval

**Bemærkninger fra Administrationen:** Nortecs tørretumbler i afdelingens vaskeri er på nuværende tidspunkt indstillet, så man kan vælge temperatur og tørretid på intervaller fra 15 minutter og opad med 5 minutters spring.

Nortecs tekniker har oplyst, at man kan ændre betalingssystemet, så man på tørretumblerne kan vælge, om tøjet skal være skabstørt eller strygetørt. Tørretumbleren måler temperaturen ved tromlen og finder der ud af, hvornår tøjet er tørt.

Fordele: Tørretumbleren vil kun køre, indtil tøjet er tørt efter det valgte program. Man vil kun betale for den tid, som tørretumbleren skal bruge på at tørre tøjet.

Ulempe: Man vil ikke kunne vide, hvornår tørretumbleren er færdig med at tørre tøjet, hvorimod man ved det, hvis man har sat den til at tørre i 25 min.

**Forslag 2**

*Udskiftning af badeværelser under den kollektive råderet*

Da jeg forventer at chancen til at få støtte til renovering af badeværelser er passeret, foreslår jeg at administrationen kommer med oplæg til renovering af badeværelser under den kollektive råderet.

Denne renovering bør som minimum indeholde:

- Slibning af terrazzo eller lægning af klinker på gulv.
- Skift af klinker på vægge.
- Fugtstyret og lydsvag badeværelsesventilator.
- Lydisolering af faldstammer.
- Evt. udskiftning af rør samt indfræsning af disse i murværk.

En del af denne udgift bør tilfalde afdelingen, da en sådanne renovering tilfører afdelingen værdi.

Forslagsstiller: David Noval

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 4 – Enighedsvej, Sverigesvej, Norgesvej,  
Finlandsvej**

**22. august 2023 kl. 17.00**

**Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

**Bemærkninger fra Administrationen:** Da både brugsvandsinstallationer og afløbsinstallationer står til udskiftning, jf. tidligere udarbejdet tilstandsrapport (2018), er man nødt til at renovere minimum en side af en opgang af gangen. Derfor har vi udarbejdet et budget, hvor alle badeværelser renoveres. Bilag 1 med budget er vedlagt.

På afdelingsmødet i 2019 var der forslag om, at badeværelser og vinduer skulle have været renoveret i etape 2, og man besluttede på afdelingsmødet, at hele renoveringsforslaget skulle sendes til urafstemning.

Urafstemningen blev senere aflyst pga. fyldte ordrebøger hos entreprenørerne. I stedet vedtog man på afdelingsmødet i 2020, at renoveringen "blot" skulle omfatte tagudskiftning og hulmursisolering.

Jf. tilstandsrapporter trænger både badeværelser (1957) og vinduer (1993-1994) til at blive renoveret.

Administrationen anbefaler, at den påtrængende renovering gennemføres med vinduer og badeværelser samtidig, som på sigt vil være billigere, da der f.eks. ikke skal betales for 2 x byggeplads m.m.

### **Forslag 3**

#### *Etablering af ladestandere til elbiler*

For at medvirke til bedre miljø gennem nedbringelse af CO2 foreslås at der etableres et passende antal ladestandere på Enighedsvej.

Jeg har forespurgt en byrådspolitiker om hvordan byrådet ville forholde sig til at der etableres nogle standere på det meget brede fortov på Enighedsvej (på siden modsat købmanden) det kunne f.eks. være over for nr. 54 eller 60. Altså ikke på den side hvor de fleste holder. Byrådet vil til enhver tid indgå i et sådant samarbejde med boligselskaber.

Ladestanderne vil medvirke til at gøre afdelingen attraktiv for nye beboere. Samtidig vil afdelingen ved at tillade andre at lade deres biler, kunne få dækket en del af etableringsudgiften ind.

Nortec, der er leverandør til vores fællesvaskeri, kan også levere ladeløsninger til elbiler, hvor samme brik benyttes. Det vil derfor ikke medføre ekstra administration.

På afdelingsmødet sidste år blev det sagt at BL anbefaler at man venter med dette. Det er ikke tilfældet. De har udgivet et omfattende materiale inden for området med baggrund i både erfaringer og analyser.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 4 – Enighedsvej, Sverigesvej, Norgesvej,  
Finlandsvej**

**22. august 2023 kl. 17.00**

**Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

Forslagsstiller: David Noval

**Bemærkninger fra Administrationen:** Ved etablering af ladestandere i selve afdelingen skal der indkøbes flere ampere, da afdelingen på nuværende tidspunkt ikke har tilstrækkeligt med ampere til at lade biler op.

Ved etablering af ladestandere på offentligt fortov/vej er det Guldborgsund Kommune, der kan foreslå etablering af ladestandere, da fortovet er på deres matrikel.

Nykøbing F. Boligselskab har på nuværende tidspunkt etableret 2 ladestandere med i alt 4 ladeudtag ved vores nyopførte afdeling 59 Sundbystræde. Her har vi indgået en aftale med firmaet Prostrøm, da de på daværende tidspunkt var det eneste firma, som kunne tilbyde en løsning, hvor de selv leverer strømmen til ladestanderne, så administrationen ikke har noget arbejde med strømforbrug m.m.

Som en del af aftalen skal afdelingen betale en leje på 625 kr. inkl. moms. pr. ladestander, hvis ikke der opnås et minimumsforbrug på 400 kWh pr. ladestander om måneden. Afdeling 59 Sundbystræde har siden den 1. juli 2022 betalt leje hver måned, da minimumsforbruget ikke er opnået en eneste måned siden etableringen.

På Østerbro er der på nuværende tidspunkt offentlig tilgængelige ladestandere på følgende adresser:

- Bispegade 5
- Kringelborg Alle 9
- Englandsvej 21

#### **Forslag 4**

*Forslag til ændring af forretningsorden for afdelingsmødet*

Afdelingsmødet vælger medlemmer til selskabets repræsentantskab efter selskabets bestemmelser.

Alternativt – Hvis der ingen afdelingsbestyrelse er, vælger afdelingsmødet disse medlemmer efter selskabets bestemmelser.

Forslagsstiller: David Noval

**Bemærkninger fra Administrationen:** I forretningsordenen for afdelingsmødet fremgår det af § 1, stk. 10: *Afdelingsmødet vælger repræsentantskabsmedlemmer.* Punkt vedr. valg af repræsentantskabsmedlemmer er på dagsordenen for afdelingsmødet hvert år. Forretningsordenen er vedtaget i 2008. Dette er altså allerede gældende.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 4 – Enighedsvej, Sverigesvej, Norgesvej,  
Finlandsvej**

**22. august 2023 kl. 17.00**

**Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

**Forslag 5**

*Forslag om tilladelse til maling eller udskiftning af indvendige døre*

For at gøre afdelingen lejemål mere tidssvarende, tillades det at indvendige døre males hvide eller udskiftes til hvide døre. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt og skal godkendes af driftspersonalet efter udført arbejde. Hvis malingen senere skaller af, udføres malerarbejde eller udskiftning som mislighold (forkert udført vedligeholdelse) i forbindelse med fraflytning.

Forslagsstiller: David Noval

**Bemærkninger fra Administrationen:** Hvis forslag om maling af døre bliver vedtaget, indføres følgende i afdelingens lokale regler:

*Beboeren skal søge om tilladelse til at male dørene hos inspektørerne, der vil give en tilladelse på følgende betingelser:*

- *Malerarbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt efter de retningslinjer, der er angivet i tilladelsen*
- *Malerarbejdet udføres med maling i glans 40 i farven NCS s1000n*
- *Malerarbejdet udføres uden udgift for Nykøbing F. Boligselskab*
- *Vedligeholdelse i boperioden foretages for beboerens regning*
- *Hvis arbejdet udføres på disse vilkår, og arbejdet ved fraflytning bliver godkendt af synsmanden, vil arbejdet ikke blive forlangt tilbageført som oprindeligt*

Der tilføjes derudover i afdelingens lokale regler:

*Det er derudover tilladt at udskifte de indvendige døre med hvidmalede døre og selv opbevare boligens oprindelige døre indtil fraflytning, hvor de oprindelige døre opsættes af beboeren selv. Udskiftning af indvendige døre sker for beboerens egen regning.*

Begrundelsen for at beboeren selv skifter og opbevare boligens oprindelige døre er, at beboeren kan vælge forskellige døre i forskellige kvalitet. På denne måde sikrer vi fortsat ensartet udtryk i afdelingen.

**Forslag 6**

*Opdatering af lejemål i forbindelse med fraflytning*

I forbindelse med fraflytning opdateret lejemål, så der er HPFI relæ tilknyttet det enkelte lejemål. Samtidig etableres et passende antal stikkontakter, så fremtidige lejere ikke skal have metervis af forlængerledning og dermed større risiko for el-brande.

Forslagsstiller: David Noval

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 4 – Enighedsvej, Sverigesvej, Norgesvej,  
Finlandsvej**

**22. august 2023 kl. 17.00**

**Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

**Bemærkninger fra Administrationen:** Priserne nedenfor er beregnet ud fra, at vi i gennemsnit har 11 fraflytninger om året.

Forskellen på HFI og HPFI er, at HPFI'et kan frakoble ved pulserende fejlstrømme. Pulserende fejlstrømme er en type af fejlstrømme, som ses i forbindelse med anvendelse af elektronisk udstyr som computere, skærme osv.

Årlig udgift til etablering af HPFI relæ og 2 ekstra stikkontakter: 121.000 kr. for 11 boliger.

Årlig udgift til etablering af HPFI relæ og 3 ekstra stikkontakter: 418.000 kr. for 11 boliger.

Begrundelsen for prisen på f.eks. 3. ekstra stikkontakter er, at der er større krav til jordforbindelse, hvis man tilføjer mere end 2 ekstra stikkontakter – og dette medfører en meget stor merudgift.

Pris på etablering af HPFI relæ med 2 ekstra stikkontakter anslået 121.000 kr., hvilket vil give en huslejestigning på mellem 81 kr. til 107 kr. pr. lejemål pr. måned.

Pris på etablering af HPFI relæ med 3 ekstra stikkontakter anslået 418.000 kr., hvilket vil give en huslejestigning på mellem 279 kr. til 369 kr. pr. lejemål pr. måned.

## **Forslag 7**

### *Nedsættelse af støj fra radiatorer*

Administrationen skal afdække muligheden for at nedsætte støj fra radiatorer i afdelingen. Når en beboer åbner for varmen, suser det i alle rør som man er ved at blive vanvittig. Dette kan afhjælpes med rette udstyr og indstilling.

Hvis driften tager hånd om forslag 7 bortfalder det.

Forslagsstiller: David Noval

**Bemærkninger fra Administrationen:** Varmeinstallationerne i varmecentralen er udstyret med trykdifferenceregulator, motorventil og vejrkompenseringsanlæg, således at vandgennemstrømningen i varmerørene løbende reguleres alt efter behov.

Radiatorerne i boligen er med en termostatventil, hvor vandgennemstrømningen også kan indstilles. Hvis beboerne oplever, at deres radiatorer støjer, så kan de kontakte ejendomsfunktionærerne, som vil indstille termostatventilen, så støjen mindskes.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 4 – Enighedsvej, Sverigesvej, Norgesvej,  
Finlandsvej  
22. august 2023 kl. 17.00  
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

**Bilag 1 til forslag 2:**

**Afdeling 4 Budget - Udskiftning af badeværelser 11. august 2023 Rev.**

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| 0,00 kr.          | Tilstandsvurdering                   |
| 25.657.305,30 kr. | Håndværkerudgifter samlet            |
| 2.052.584,42 kr.  | Totalrådgivning                      |
| 100.000,00 kr.    | Forsikring                           |
| 10.000,00 kr.     | Byggeadministration                  |
| 50.000,00 kr.     | Huslejetab                           |
| 350.000,00 kr.    | Genhusning (toiletvogne eller lign.) |
| 50.000,00 kr.     | Projektweb                           |
| 282.698,90 kr.    | Byggeskadefond                       |
| <hr/>             |                                      |
| 28.552.588,62 kr. | I alt                                |
| <br>              |                                      |
| 713.814,72 kr.    | Byggesagshonorar 2,5%                |
| <hr/>             |                                      |
| 29.266.403,34 kr. | Anskaffelsessum i alt                |

Alle priser er inkl. moms

Håndværkerudgifter er inkl. 10% til uforudsete udgifter