

Forslag nr. 1.

(Forslaget fremsættes af bestyrelsen og områdeudvalget)

Forslag til renovering af udearealer mv. – Helhedsplan – Finansiering og gennemførelse

Det foreslås, at afdelingsmødet beslutter, at nedenstående helhedsplan gennemføres i år 2005. Finansieringen er (med undtagelse af udgifter til rydning og opretning af barnevognsrum i eksisterende renovationsrum) medregnet i det fremlagte budgetforslag for 2005 og består i optagelse af et realkreditlån. Forslagets gennemførelse forudsætter kommunens godkendelse.

Indhold i helhedsplanen:

- Etablering af 1 stk. nyt barnevognsskur ud mod Gartnerivej med plads til ca. 10 barnevogne. og ændring af 3 eksisterende renovationskælderrum ved nr. 19, 39 og 33.
- Udskiftning af cykelstativer til ny mere tidssvarende model, således at man også kan sætte mountainbikes og cykler med barnesæde i stativerne, og udvidelse antalsmæssigt på udvalgte steder. Bl.a. bag blok 35 – 49, ud for nr. 53 og langs blokkene 19-21 og 23-33.
- Reetablering af 3 store træer mellem gårdrum 1 og 2, inklusiv opbygning med skeletjord under fliser, jordbehandling, reetablering af fliser og beplantning.
Reetablering af 3 store træer mellem gårdrum 2 og 3, inklusiv opbygning med skeletjord under fliser, jordbehandling, reetablering af fliser og beplantning.
Etablering af nyt stort træ ved indgang i gårdrum 3, herunder jordbehandling.
Etablering af nyt stort træ ved indgang fra gruspladen med tjørn, herunder jordbehandling.
- Etablering af beplantning i gårdrum 3 ved indgangsparti ved bommene.
- Etablering af ny legeplads ud for nr. 57.
- Etablering af beplantning ved petanquebanen.
- Renovering af eksisterende legeplads ud for nr. 49/27 med nyt legehus med rutchebane, græs under eksisterende legehus og hegn med slyngplanter, græsbakke® på plænen og ny beplantning.
- Bodurstensti på græsareal, beplantning ved eksisterende fliseplads og supplering af beplantning ved ligusterhave.
- Ny beplantning langs sti ved legeplads ud for nr. 39/21.
- Nyt legehus på legeplads ud for nr. 39/21.
- Supplering af beplantning ved eksisterende hegn og ny beplantning på græsareal, herunder træer.
- Beplantning (herunder træer) mellem stier ved vaskeri. Desuden jordbearbejdning, skeletjord og reetablering af fliser.
- Hede Vig Østergaard fra FSB's administration laver i samarbejdet med områdeudvalget en plan for renovering af beplantningen i området ved boldbanen.
- Endelig skal der laves en vedligeholdelsesplan for beplantningen i udearealerne.

Der vil på mødet være mulighed for at se den samlede plan på oversigtskort.

Finansiering

Helhedsplanen vil blive finansieret ved optagelse af et 20 årigt realkreditlån. Dette kræver kommunens godkendelse af planen. Den samlede finansiering beløber sig til 1.661.000 kr, hvilket er inklusiv oprettelse af barnevognsrum mv. Forslagets finansiering er således strakt over en lang årrække (20 år) og vil derfor medføre en beskeden huslejestigning, som afhænger af boligens antal m². I procent er der tale om en huslejestigning på ca. 1,6%. Ved denne finansiering vil også kommende beboere være med til at finansiere forbedringerne.

Bestyrelsen har i forbindelse med fremsættelse af forslaget lagt vægt på, at en almindelig finansiering over vores driftbudget vil være væsentligt dyrere. Således vil alene udskiftning af vores cykelstativer medføre en huslejestigning på mellem 2,5 – 3%. Herudover vil gennemførelsen af helhedsplanen trække ud over en lang årrække.

Begrundelse for forslaget:

Der er mange ting i vores udearealer, som efterhånden er meget slidt og derfor trænger til en kærlig hånd. Inden for en relativ kort årrække skal der således ske enten udskiftning eller større vedligeholdelsesarbejder rundt omkring.

Bestyrelsen vurderer, at en samlet gennemførelse af helhedsplanen vil være lettere og ikke mindst til glæde for alle beboere nu, i modsætning til at tingene blive lavet over en længere årrække. Det vurderes ligeledes, at være væsentligt billigere og mindre arbejdskrævende.

Forslaget løser centrale problemer, som alligevel skal løses.

Forslag nr. 2.

(Forslaget fremsættes af bestyrelsen)

Forslag til installation af radiator-termostater

Det foreslås, at installeres nye radiatortermostater i stedet for håndbetjente ventiler..

Finansieringen er medregnet i det fremlagte budgetforslag for 2005. Udgifterne finansieres over 10 år.

Begrundelse for forslaget:

- **Bedre udnyttelse af gratisvarmen.**

Radiatortermostaten holder den samme temperatur i rummet, når der tilføres gratisvarme (varme fra personer, stearinlys, TV, lamper, solindfald mv.).

Den lukker nemlig automatisk for vandtilførelsen til radiatoren, når rumtemperaturen kommer over den temperatur, man har indstillet på termostaten. Har man f.eks. indstillet termostaten til at holde 21 grader i rummet, og solen begynder at varme rummet op, lukker termostaten selv for radiatoren, og man undgår at tilføre varme fra radiatorerne til rummet. Samme princip gælder, når man kommer hjem fra arbejde og begynder at lave mad, se TV og hygger sig med tændte stearinlys.

- **Bedre komfort.**

Med den bedre udnyttelse af gratisvarmen, følger også en mere ensartet temperatur i boligen. Det betyder, at man ikke oplever så store temperaturudsving som før, der blev monteret termostater.

Der er altså ikke perioder, hvor der er drøn varmt, fordi man ikke fik skruet ned for den håndbetjente ventil i tide, inden der blev for varmt, og der er ikke kolde perioder fordi man først får lukket op for den håndbetjente ventil, når der føles koldt.

- **Varmebesparelse.**

Den forventede besparelse på varmeudgiften kommer dels af bedre udnyttelse af gratisvarmen, og dels af en lavere gennemsnitstemperatur i rummene set over døgnet/året. Der kan dog forekomme forskelle i de besparelser beboerne opnår. Dem, der opnår den laveste besparelse, er dem, der har været flittige til at rejse sig fra sofaen og skrue ned for den håndbetjente ventil. Dem der opnår den største besparelse er dem, hvor den håndbetjente ventil har stået i samme stilling hele året rundt.

Forslag 3

(Forslaget er stillet af bestyrelsen)

Forslag om ændring af råderetskatalogets pkt. 51 (om hegn parallelt med bygningen)

Det foreslås, at det i råderetskataloget præciseres, at det ikke fremover er tilladt at opsætte fast hegn parallelt med bygningerne. Ved lejligheder, hvor der allerede er opsat fast hegn, forestår afdelingen genbeplantning af levende hegn ved fraflytning.

Det foreslås endvidere, at bestyrelsen i samråd med områdeudvalget og evt. FSBs havearkitekt udarbejder en kort vejledning om beplantning af levende hegn parallelt med bygningerne.

Vejledningen bør omfatte

- forslag om plantetyper og –sorter, der er egnede som skærmende beplantning
- vejledning om, hvordan udskiftning af beplantning bedst foretages
- vejledning om evt. vedligeholdelse, beskæring/klipning m.v.

Baggrund: Enkelte beboere har i den senere tid erstattet beplantningen omkring haverne med plankehegn. Hegnene 'stikker af' fra det øvrige åbne miljø i de grønne områder og skæmmer helhedsindtrykket.

Mange have-hegn er i en så elendig forfatning, at det er nødvendigt med en udskiftning. Forslaget skal tilskynde beboerne i lejligheder med have til at udskifte 'udbrændt' beplantning og samtidig sikre, at helhedsindtrykket af et åbent grønt miljø bevares.

Vejledningen skal sikre, at beboerne har mulighed for at udføre arbejdet ordentligt.