



Stillede forslag til afdelingsmøde afd. 25
den 9. september 2024 – forslag lukket 26.8.2024

1. godkendelse af råderetskatalog
2. godkendelse af vedligeholdelsesbestemmelser
3. godkendelse af husorden (ordensbestemmelser)
4. 2 stk. cykelstativer til i alt 10 cykler
5. Lysdæmpning af fælles lys
6. Ændring af beplantning ved udkørsel til Gellerupvej
7. Skiltning i miljøgården – bedre oversigt ifht. sortering
8. Opsætning af dobbelt ladestander v/ gæsteparkering





Arbejdernes Andels-Boligforening Varde

Råderetskatalog



Ændringer skal altid anmeldes skriftlig til boligforeningen til drift@aabvarde.dk

Belysningsarmatur

Bemærkning:	Lignede eksisterende
Øvrige hensyn:	Lovkrav følges
Forandring eller forbedring:	Forbedring
Kræver reetablering ved fraflytning:	Nej
Depositum:	Nej
Godtgørelse:	Nej

Markise

Bemærkning:	Ensfarvet sort. Må ikke gå ud over altanen. Levetid 20 år.
Øvrige hensyn:	Beboer vedligeholder i bo-perioden
Forandring eller forbedring:	Forandring
Kræver reetablering ved fraflytning:	Ja, eller efter endt levetid
Depositum:	5.000 kr.
Godtgørelse:	Nej

Terrassefliser

Bemærkning:	Type som eksisterende
Øvrige hensyn:	
Forandring eller forbedring:	Forandring
Kræver reetablering ved fraflytning:	Nej
Depositum:	Nej
Godtgørelse:	Nej

Tørrestativ altan

Bemærkning:	Beboer vedligeholder i bo-perioden. Monteres med klemmer. Levetid 15 år.
Øvrige hensyn:	På altanen
Forandring eller forbedring:	Forandring
Kræver reetablering ved fraflytning:	Ja, eller efter end levetid
Depositum:	1000
Godtgørelse:	Nej

Solfilm

Bemærkning:	Til vinduet monteres på udvendig side, i ensfarvet sort. Levetid 20 år.
Øvrige hensyn:	Beboer vedligeholder i bo-perioden
Forandring eller forbedring:	Forandring
Kræver reetablering ved fraflytning:	Ja, eller efter end levetid
Depositum:	5.000 kr.
Godtgørelse:	Nej

Ladeboks til elbiler

Bemærkning:	Beboer afholder udgifterne
Øvrige hensyn:	Der må opsættes el-ladeboks ved p-pladsen. Kablet fra lejligheden graves ned under eksisterende fliser ved p-pladsen.
Forandring eller forbedring:	Forandring
Kræver reetablering ved fraflytning:	Ja
Depositum:	5.000 kr.
Godtgørelse:	Nej

2



Arbejdernes Andels-Boligforening

Vedligeholdelsesreglement

Gældende for Åhaven



Denne vejledning er gældende fra
xx/xx/xxxx

Indholdsfortegnelse

1. Generelle bestemmelser	3
2. Indendørs rengøring/vedligehold m.v.:.....	4
2.1 Overflader (vægge/lofter)	4
2.2 Klinker/fliser	4
2.3 Vindue indendørs	4
2.4 Indvendige døre.....	5
2.5 Bordplader	5
2.6 Inventar – skabe o.l.	5
2.7 Hårde hvidevarer	5
2.8 Emhætte	6
2.9 Sanitet og armaturer	6
2.10 Tekniske anlæg mm.....	6
2.11 Gulve.....	7
3. Udendørs Rengøring/vedligehold m.v.:.....	8
3.1 Udvendige vinduer og døre	8
3.2 Ydervægge, garage/carporte, skure og nært tilknyttede bygningsdele.....	8
3.3 Have/altan	9
4. Ved fraflytning:.....	11
5. Beboerklagenævn.....	12



2. Indendørs rengøring/vedligehold m.v.:

Det påhviler lejer at henvende sig til driftsafdelingen i forbindelse med opståede problemer. Skulle skader opstå på baggrund af manglende henvendelse til driftskontoret, må dette tolkes som misvedligehold, da lejer i bo perioden har pligt til at oplyse om fejl, mangler eller skader.

Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Der henvises i øvrigt til brugsanvisningen for hvert enkelt produkt.

2.1 Overflader (vægge/lofter)

For at lejemålet skal fremstå vedligeholdt, vurderes det at væggene typisk skal males hvert 5 år ca.

Overflader er behandlet som følgende og skal vedligeholdes herefter:

Vægge på badeværelse

Vådrumsmaling, NCS 0500-N (råhvid) eller Ral 9010, minimum glans 25.

Vægge over køkkenbordplade (uden fliser)

NCS 0500-N (råhvid) eller Ral 9010, minimum glans 25.

Vægge i køkkenet

NCS 0500-N (råhvid) eller Ral 9010, glans 10.

Øvrige vægge

NCS 0500-N (råhvid) eller Ral 9010, glans 10.

Lofter

Træbetonplader (troidtekt) rengøres med en støvsuger med børstemundstykke.

Træværk

Males i NCS 0500-N (råhvid) eller Ral 9010 glans 50

2.2 Klinker/fliser

Klinker og fliser rengøres med almindeligt rengøringsmiddel egnet til den bestemte type klinker eller flise og blandes efter anvisningen på produktet.

Der må generelt ikke bores i klinkerealer, hvis dette ønskes, skal der ansøges skriftligt om dette til drift@aabvarde.dk

2.3 Vindue indendørs

Den indvendige del af vinduet kræver reelt ingen pleje for at sikre holdbarheden. I de fleste rum vil vinduerne dog fra tid til anden have behov for at der bliver fjernet fedt, snavs og røg fra karm og ramme. Rengøringen foretages med klud og mild sæbe.

Sørg altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal.



Generelt:

Undgå stærke rengøringsmidler: Anvend aldrig skrappe rengøringsmidler. Både komfur og ovn bør rengøres med milde rengøringsmidler for at undgå skader på overfladen.

2.7.3 Opvaskemaskine

Afkalk opvaskemaskinen hver måned. Brug en afkalkningstablet. Sætter kalk sig på varmelegemet, slides det hurtigere.

Rens grov-filteret efter hver opvask og sørg for at skrabe store madrester i skraldespanden, inden du vasker op. Madrester kan, slippe gennem filteret og sætte sig fast i afløbspumpen, så den blokeres.

Rens spulearmene jævnligt, madrester sætter sig nemt fast. På denne måde sikres optimal drift af opvaskemaskinen.

2.8 Emhætte

Emhættens overflade og kontrolenheder er følsomme over for ridser. Rengør overfladerne med en blød, fugtig klud, opvaskemiddel eller et mildt rengøringsmiddel til glas. Blødgør indtørret og fastgroet skidt med en fugtig klud. Skrab ikke!

Svampe der kan ridse, rengøringsmidler der kræver gnidning, rengøringsmidler, der indeholder sand, soda, syre eller klorin eller andre stærke materialer må ikke anvendes.

2.8.1 Emhættefilter

Rengøring af emhættefilter: Ved normal brug (1-2 timer dagligt), skal emhættefilter rengøres cirka 1 gang hver måned. Brug ikke alt for stærke, sure eller klorholdige rensmidler. Ved vask i opvaskemaskinen kan en let misfarvning af filtrene forekomme. Dette har ingen indflydelse på filternes funktion og kræver derfor ikke udskiftning af filteret. Vask ikke meget snavsede filter sammen med andet service. Anbring filteret i opvaskemaskinen liggende eller frit stående. Filtre bør ikke ligge for tæt i opvaskemaskinen.

2.9 Sanitet og armaturer

Den daglige rengøring af sanitet foretages med almindelige rengøringsmidler.

Rengøringsredskaber, som indeholder stærke slibemidler, må ikke anvendes.

Kalkpletter m.m. fjernes med hertil egnet produkter.

2.10 Tekniske anlæg mm.

2.10.1 Røg- og brandalarmer

Røg- og brandalarmer skal tjekkes jævnligt for at sikre de virker. Dette gøres mindst én gang om året.



Vask med mildt rengøringsmiddel: Brug et mildt rengøringsmiddel, der er specielt udviklet til fliser, og undgå stærke rengøringsmidler, da disse kan beskadige fugerne og overfladen.

Skyl grundigt: Sørg for at skylle grundigt efter rengøring for at fjerne eventuelle rester af rengøringsmiddel.

2.11.3 LVT-gulve

Regelmæssig rengøring

Støvsug eller fej for at fjerne løst snavs og støv efter behov, gerne dagligt, for på den måde at forhindre ridser og slitage.

Vask med lunt vand og mildt rengøringsmiddel: Brug en godt opvredet moppe eller klud og et rengøringsmiddel, der er egnet til vask af LVT-gulve. Undgå skurepulver og stærke kemikalier, da de kan beskadige overfladen.

Benyt filtpuder eller møbelsko for at beskytte gulvet mod ridser.

Tør altid spildt væske op med det samme, og placér gerne dørmåtte ved indgangspartiet for at mindske mængden af snavs og fugt, der bliver ført ind.

3. Udendørs Rengøring/vedligehold m.v.:

Det påhviler lejer at henvende sig til driftsafdelingen i forbindelse med opståede problemer.

Skulle skader opstå på baggrund af manglende henvendelse til driftskontoret, må dette tolkes som misvedligehold, da lejer i bo perioden har pligt til at oplyse om fejl, mangler eller skader.

3.1 Udvendige vinduer og døre

Rengøring af glasset udføres med en blød børste og en skraber. Anvend mildt sæbevand eventuelt tilsat et afspændingsmiddel, der hindrer kalkpletter, eller et mildt rengøringsmiddel beregnet til glas/vinduer. Ved samme lejlighed rengøres vinduets udvendige aluminiumsramme, fals og bevægelige dele for spindelvæv osv. Dette skal gøres efter behov dog min. 3-4 gange årligt.

3.2.1 Nøgler

Bortkomne nøgler og evt. om kodning af låse i forbindelse med bortkommende nøgler, betales af lejer.

3.2 Ydervægge, garage/carporte, skure og nært tilknyttede bygningsdele

3.2.1 Skure

Skal holdes rengjort indvendigt.

Afdelingen har den udvendige vedligeholdelse.

3.2.2 Plankeværk

Plankeværk holdes fri for al begroning og renholdes for alger mv. efter behov, dog min. 1. gang hvert andet år, sådan at afdelingen fremstår ren og velvedligeholdt.



Bede i gavlender

Bede der er i forbindelse med gavle skal holdes fri i en afstand af 50 centimeter herfra.



5. Beboerklagenævn

Beboerklagenævnet træffer afgørelse i uenigheder mellem lejere og udlejere i almene boliger i Varde og Billund Kommune (boligforeninger).

Beboerklagenævnet består af en juridisk formand og to sagkyndige medlemmer.

Der skal som regel være opstået uenighed mellem parterne. Lejere og udlejere kan indbringe forskellige sagstyper som eksempelvis:

Boligens stand ved flytning

Husorden, chikane m.v.

Råderet

Lovlighed af beslutninger i beboerdemokratiet

Varsling af lejeforhøjelser

Vand- og varmeregnskab

Fællesantenne

Afslag på ledig bolig

Fremleje og bytte bolig

Syn og istandsættelse ved fraflytning

Tilbagebetaling af indskud





Husorden

Afd. 25

Åhaven

Arbejdernes Andels- Boligforening Varde





Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Brug kun navneskilte, som er godkendt af ejendomskontoret.
- Husk at tømme din postkasse

Hensyn: Parkering

Hver husstand har ret til 1 parkeringsplads i de etablerede båse. Øvrige biler, dette gælder ekstra biler og gæster, henvises til gæsteparkering for enden af Åhaven 32, på Gellerupvej eller på p-pladsen i Det Gamle Varde Sommerland.

- Langtidsparkering af camplet, combicamp og campingvogne er ikke tilladt. Langtidsparkering er mere end 7 dage.
- Parkering af tomme trailer henvises til trailerparkeringspladsen for enden etape 1, Åhaven 32.

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr så som mus og rotter, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid affaldet – i lukkede poser – i skraldecontainerne
- Tabt affald bør altid samles op – herunder også cigaretskod, nikotinposer og tyggegummi.
- Vis hensyn når du ryger

Hensyn: Husdyr

Det tilladt at holde husdyr i henhold til diverse lovgivning for dyrehold. Du skal blot registrer dit husdyr på administrationskontoret og overholde bestemmelserne for at holde hund/kat. Bestemmelserne udleveres på administrationskontoret.

Husk en affaldspose, hvis det skulle gå galt. At hund/kat skal føres i snor siger sig selv.

Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan søge erstatning. Sørg altid for at have en indboforsikring, der dækker dine ting.





Vedtaget på afdelingsmødet den 11.4.2018
Ændringer vedtaget på ekstraordinært afd. Møde den 13.6.2018



PAPIR

Aviser
 Reklamer
 Kuverter
 Papirposer
 News papers
 Advertisements
 Envelopes
 Paper bags
 Zeitungen
 Werbung
 Umschläge
 Papiertüten

Papplasser
 Pappesker
 Pappbaker
 Pappbakker
 Cardboard boxes
 Paper tubes
 Egg cartons
 Altpappe
 Pappkarton
 Pappschachteln
 Pappschalen

RESTAFFALD

Beskidt papir og pap
 Pizzabakker
 Hygieneaffald
 Madaffald
 Dirty paper and cardboard
 Pizza boxes
 Hygiene waste
 Food waste
 Verschmutztes Papier und Papp
 Pizzakartons
 Hygieneabfälle
 Lebensmittelverschwendung

HICKS AT RING ERREDE JA FORRE
 KORTBILDT TO LEIJA FORN VILKE BÅS
 NUDJYSK FORRENINGER OG INDUSTRI RENOVERING

GLAS

Flasker uden pant
 Konservglas
 Drikkeglas
 Glasskår
 Bottles without a deposit
 Preserving jars
 Drinking glasses
 Broken glass
 Flaschen ohne Pfand
 Konservgläser
 Trinkgläser
 Glasscherben

Konservskiver
 Metallag
 Foliebakker
 Dåser uden pant
 Food tins
 Metal lids
 Aluminium trays
 Drink cans without a deposit
 Konservdosen
 Metalldeckel
 Folienschalen
 Dosen ohne Pfand

PLAST

Plastbakker
 Plastflasker
 Plastposer
 Plasttøler
 Plastic trays
 Plastic bottles
 Plastic bags
 Plastic wraps
 Kunststoffschalen
 Kunststofflasken
 Kunststoffbeutler
 Kunststofffolien
 Mælkekartoner
 Yoghurtkartoner
 Juicekartoner
 Madkartoner
 Milk cartons
 Yoghurt cartons
 Juice cartons
 Food cartons
 Milchkartons
 Joghurtkartons
 Saftkartons
 Spisekartons

HICKS AT RING ERREDE JA FORRE
 KORTBILDT TO LEIJA FORN VILKE BÅS
 NUDJYSK FORRENINGER OG INDUSTRI RENOVERING

METAL

Konservskiver
 Metallag
 Foliebakker
 Dåser uden pant
 Food tins
 Metal lids
 Aluminium trays
 Drink cans without a deposit
 Konservdosen
 Metalldeckel
 Folienschalen
 Dosen ohne Pfand

HICKS AT RING ERREDE JA FORRE
 KORTBILDT TO LEIJA FORN VILKE BÅS
 NUDJYSK FORRENINGER OG INDUSTRI RENOVERING



Fremtidssikret
ladeløsning.
Udviklet til
boligforeninger.

NOFTEC



Er I klar til at tilbyde jeres
beboere opladning af elbiler?

Nortec kan etablere jeres nye ladeløsning helt fra bunden.
I vælger blot den løsning, der passer til jer. Så sørger vi for resten

Vi monterer og installerer ladeudrustningen og sørger for at hjælpe jeres beboere godt i gang.
Vi står for alt vedrørende drift, service og support - både for beboerne og jer. Jeres beboeres
forbrug afregnes nemt på den måde, der passer iet, og løsningen kan altid udvides med endnu
en ladepladser, når der bliver behov for det.

Det kalder vi TotalCare™ Go

775.000

målet for antal el- eller hybridbiler på
de danske landeveje i 2030

Statistikbanken 2019

Få en gennemskuelig
løsning på jeres
præmisser

Ikke fx selvbestemmelse

Der er ingen garanti for succes med TotalCare™ Go

Priserne er vejledende og kan variere

Priserne er vejledende og kan variere

Priserne er vejledende og kan variere



Løsninger, som gør hverdagen mere enkel

Nortec er...

en dansk virksomhed. Vi bygger på 10 stærke principper og solid erfaring, indsamlet siden 1968. Hos os er design, driftssikkerhed og brugervenlighed i fokus. Det vil du opleve uanset hvilken gren af vores forretning du har brug for.

Vi installerer ledestandere og hjælper nye brugere godt i gang. Drill, service og support klarer vi også. Se mere på [nortec.dk](#)



Op til 22 kW
 Type 2 stik
 Intelligent ladestyring med Smart Charging™
 Indbygget elektrisk beskyttelse
 Alltid online med WiFi eller 4G LTE
 Indbygget betalingssystem
 MID-certificeret kWh måler
 RFID brillemærker
 Dynamiske elpriser



0 kW 22 kW Type 2 AC

Professionel ladestander med smarte funktioner

Hos Nortec tilbyder vi udelukkende professionelle løsninger med høj brugervenlighed. Det er jeres garanti for en driftssikker ladeløsning til jeres beboere.

Ladestationer fra Nortec består af en professionel ladestander med et Type 2 ladestik og en fast stænder, som gør at den nemt kan monteres på væggen. Et smart opladningskabel er op til 22 kW og kan enkelt tilsluttes til betalingssystemet. Med en hurtig og komfortabel opdehaling.

Et smart opladningskabel med et Type 2 ladestik og en fast stænder, som gør at den nemt kan monteres på væggen. Et smart opladningskabel er op til 22 kW og kan enkelt tilsluttes til betalingssystemet. Med en hurtig og komfortabel opdehaling.

Læs mere om produktet på nortec.dk

Nortec Go™


Klar det hele med mobilen

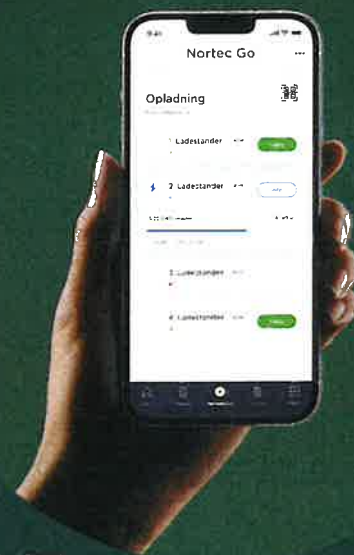
Med TotalCare™ Go følger der altid en service fra Nortec's eget høje kvalificerede team af servicemændene. Vi holder tilmålt forskud, så I undgår overraskelser på budgettet, hvis sådant skulle være rde.

Og så yder vi support for vores bolde 24 dage om året. Det giver jer tryghed for, at der altid er hjælp at hente, når I har brug for det.

Få smarte funktioner som:

- Se ned på alle funktioner i det enkelte
- Udvalgte og App-tilgængelige med mobilen
- Få en smarte funktioner
- Få en mobil app til det enkelte af alle
- Overlås om at betale fakturaer
- Enkel og hurtig med App-tilgængelige

 Designet og udviklet i Danmark



Nortec Go.



TotalCare™ Go

Lad Nortec tage hånd om jeres ladestandere

Med TotalCare™ Go følger der altid fri service fra Nortecs eget landsdækkende team af serviceteknikere. Vi holder udstyret forsikret, så I undgår overraskelser på budgettet, hvis uheldet skulle være ude.

Og så yder vi support for jeres beboere 365 dage om året. Det giver jer tryghed for, at der altid er hjælp at hente, når I far brug for det.



+ QR-kode som gæstefunktion

Uanset hvilken løsning I vælger, kan den kombineres med en åben gæstefunktion som vi kalder Nortec Go Direct, hvor andre end boligforeningens beboere kan benytte ladestanderne



Nem betaling for jeres beboere

Tilbyd jeres beboere en enkel betalingsmetode, der gør det nemt for dem at betale for deres forbrug, alt imens I forenkler jeres administrationsarbejde.

TotalDirect Go giver jer frit valg mellem en række forskellige betalingsmetoder. Uanset hvilken løsning I vælger, betaler jeres beboere kun for deres faktiske forbrug og det er dermed helt gennemsigtigt. I kan ikke vælge om, hvilken betalingsmetode, der passer bedst til jer. Vi står klar til at hjælpe med den løsning, der giver jer sikker drift og mest værdi for pengene.



Credit

Beboerne vælger på forhånd mellem kredit- eller afbetaling af husleje. Hvis beboeren har deres månedlige forbrug lægges til huslejesammenlægningen.

Alle beboere indtæller udjævnt til administrationsafregningsperioden, Gælden og regnskabet på deres huslejesedle, så husleje kan sættes over fremtidige kan benytte deres ladestander.

EasyPay

Ved at vælge en bruger i Nortec Go kan beboerne nemt betale for deres forbrug. Det kan med et klik betales med MobilePay eller et månedligt kreditkort.

Ved at tilføje en kreditkort betalingsoplysninger kan det betale jeres gældsforhold og dermed betale jeres forbrug.

Direct

Denne løsning med MobilePay eller kreditkort eller fremtidig afbetaling uden sammenlægning. Det skal betales med QR-koden på ladestanden.

Denne metode kan benyttes sammen med Credit og EasyPay, hvis I ønsker at åbne op for, at personer udenfor kan betale til et beløb.

Sammenligning af løsninger

	TotalCare Go	TotalCare Go All	TotalCare Go Rate
Ingen abonnement	☑	☑	☑
I bestemmer brugerprisen og beholder indtægten	☑	☑	☑
Nortec refunderer elafgiften	☑	☑	☑
Nortec leverer strøm til ladestanderen	☑	☑	☑
Vælg mellem et lukket/åbent system	☑	☑	☑
I bestemmer brugerens betalingsmetode	☑	☑	☑
Nortec investerer i gravearbejde og el-installation	☑	☑	☑
Nortec investerer i ladestanderen	☑	☑	☑
Nortec forsikrer produktet	☑	☑	☑
Fri service	☑	☑	☑
Fri brugersupport, 365 dage om året fra kl. 8-20	☑	☑	☑

Hvilke ladeløsninger tilbyder Nortec?

Svaret: *Præcis den I ønsker*

Sammensæt en løsning, der passer til jer. I kan nemlig få en TotalCare™ Go aftale på præcis de vilkår, I ønsker. I kan vælge at lade Nortec stille ladestandere op uden omkostninger for jer. Eller I kan vælge en forudsigelig løsning, hvor enten Nortec eller I selv investerer i ladestanderne. Fælles for dem alle er, at de giver jer budgetsikkerhed de næste mange år. Vi har lavet et overblik til jer her



70 256 256
nortec.dk

Version 5

