Herved fremsendes forslag til generalforsamlingen i E/F Aladdin d. 21. marts 2024:

**1. Varmt vand**

Baggrund: Som anført i bl.a. bestyrelsens årsberetning for 2022 er levering af varmt og koldt vand i forsyningsrørene en af ejerforeningens primære leverancer. Der har i BRO7 gennem en lang periode været problemer med regulering af varmt vand, når man tager et brusebad. Vandets temperatur skifter vilkårligt fra at være skoldende til lunket. Dette blev ejendomskontoret gjort opmærksom på først i januar 2024 uden svar.

*Forslag: Vi vil foreslå, at der bliver planlagt og igangsat en koordineret indsats med henblik på at sikre, at varmtvandsforsyningen/reguleringen bliver gennemgået og udbedret i 2024.*

**2. Trappeopgang**

Baggrund: Ved indflytning skal man betale 3000 DKK i gebyr, som blandt andet skal gå til at få navn på dørklokken og til vedligehold af for- og bagtrappeopgangen. Formålet skulle være, at trappeopgangen skal være i god stand, hvilket vi mener, er et godt formål. Der er dog ikke sket noget vedligehold af trappeopgangen i mere end et år og derudover går der så lang tid mellem rengøringen af trappen, at den er beskidt det meste af tiden. Der er næsten ikke nogen, som har navneskilt ved sin dør, hvilket gør at opgangen føles upersonlig ligesom det, at det ikke er tilladt at have en dørmåtte udenfor døren til lejligheden, også bidrager til, at opgangen bliver upersonlig, samt at man får grus og snavs med ind i lejligheden.

*Forslag:*

1. *Foreningen skal sørge for at rengøring bliver gjort oftere*
2. *En del af de 3000 DKK afsættes til navneskilt på alle døre i opgangen*
3. *Husordenens § 2 ændres, så dørmåtter kan anvendes i fortrappeopgangen foran egen lejlighedsdør*

**3. Vedligholdelsespligt i vedtægternes §§ 25 og 26**

Vores postkasse var i stykker, da vi købte lejligheden, hvilket vi har fået at vide fra foreningen, er ejerens ansvar, og at omkostningerne ligger hos ejeren, men dette fremgår ikke af vedtægterne. Postkassen er ikke nævnt i foreningens vedtægter, men kan i sagens natur ikke anses for værende en del af det indvendige vedligehold, da den står i trappeopgangen, som foreningen er ansvarlig for. Der er angivet en større antal enkeltgenstande, der er omfattede af enten ejerforeningens vedligeholdelsespligt (§ 25) eller ejerens vedligeholdelsespligt (§ 26), dog er postkassen ikke nævnt, mens fx fliser, fuger, loftpuds, toiletter, vaske, vandhaner m.v. er nævnt.

*Forslag: Postkassen nævnes specifikt enten i § 25 eller § 26 i vedtægterne, så det er klart, hvem har ansvaret for vedligehold af den.*

**3. Skrald**

Baggrund: Storskrald og genbrug er lukket hhv. begrænset væsentligt, og dette blev kun kommunikeret ud via en lamineret seddel på døren. Ud fra oplysningerne der er, kan det se ud som om det er kommunens beslutning, hvilket jf. information på Københavns Kommunes hjemmeside ikke er tilfældet.

*Forslag: Storskrald (”stort indbo og indendørs træ”) og genbrugsrum genåbnes døgnet rundt.*

Med venlig hilsen

Sarah Vallin og Rógvi Nolsøe

Brobergsgade 7, 2. tv.