



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
08 Marselisgården
28. maj 2025 19:00

Forslag 1

1. Større projekter

Jeg vil gerne foreslå, at vi får renoveret vores gamle badeværelser. En renovering er en afgørende forbedring.

Et veludvalgt og funktionelt badeværelse forbedrer livskvaliteten betydeligt, især i lejligheder.

På Langenæs Allé 3, 2. sal, er badeværelset forældet. Det ser ikke kun utiltalende ud, men producerer også konstant støj, når naboer bruger deres badeværelse, hvilket påvirker komfort og ro. Heldigvis findes der mange badeværelsesmodeller på markedet, der er kompakte og velegnede selv til små rum.

En renovering af badeværelset vil også hjælpe med at holde badeværelset tørt og rent, hvilket vil forbedre hygiejnen og bidrage til et sundere miljø - for både beboere og selve bygningen.

Jeg håber, I vil se positivt på dette forslag.

Bemærkning fra AAB

I afdelingens Drifts- og vedligeholdelsesskema er der regnet med renovering af badeværelser i 2034.

Renoveringen kan igangsættes nu. Det vil skønsmæssigt beløbe sig til 100.000 kr. pr. badeværelse.

Hvis forslaget godkendes, vil projektafdelingen udarbejde et detaljeret budget for arbejderne som kan danne grundlag for den endelige vedtagelse af renoveringen.

Afdelingen har ikke sparet penge op til udskiftning af bad, så der forudsættes i beregningen at der optages kreditforeningslån på 20,5 millioner.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 20.500.000 kr., svarende til en årlig udgift på 1.531.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 15,2% eller i gennemsnit 622 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (64.0 m ²)	4.094 kr.	623 kr.	4.717 kr.
3-rums bolig (77.0 m ²)	4.216 kr.	641 kr.	4.857 kr.

Forslag 2

2. Drift

Der stilles forslag om implementering af TV-overvågning i afdelingen, som der er i 14 andre afdelinger i AAB - tryghed og sikkerhed må sikres.

Begrundelse: Indførelse af TV-overvågning for øget sikkerhed. Begrundelse for forslaget er, at vi ønsker TV-overvågning i afdeling 8 med henblik på at øge sikkerheden og trygheden for beboerne. Flere afdelinger i AAB har allerede haft stor gavn af lignende tiltag, og vi mener, at tiden er inde til at tage samme skridt her i vores afdeling. Fordele ved TV-overvågning er:

1. forebyggelse af kriminalitet. Erfaringer fra andre afdelinger viser, at overvågning virker præventivt og afskrækker potentielle kriminelle. Risikoen for indbrud, hærværk og andre uønskede hændelser reduceres markant, når der opsættes kameraer, hvilket også mindsker udgifter til reparationer og vedligeholdelse.

2. Øget tryghed for beboerne - Mange beboere føler sig mere trygge, når de ved, at der er opsyn med fællesarealer, parkeringspladser og indgange. Denne følelse af tryghed er vigtig for både børnefamilier, ældre og øvrige beboere.

3. Opklaring af hændelser - skulle der mod forventning ske en kriminel handling, kan overvågningsmaterialet være en uvurderlig hjælp for politiet i efterforskningen. Afdeling 8's særlige behov - Afdeling 8 er særligt udsat for ubudne gæster og risikoen for indbrud og hærværk. Med TV-overvågning kan vi skabe en sikrere afdeling for alle og samtidig signalere, at vi som fællesskab værner om vores boliger og fællesarealer.

Praktiske overvejelser

- TV-overvågning kan begrænses til strategiske områder som indgange, cykelskure, parkeringspladser og affaldsområder.
- Dataindsamlingen vil naturligvis ske i overensstemmelse med GDPR og gældende lovgivning.
- Udgifterne til installation og vedligeholdelse af overvågningsudstyr kan indarbejdes i afdelingens budget og vurderes i forhold til de besparelser, som tiltaget potentielt vil medføre.

Vi håber, at afdelingsmødet, afdelingsbestyrelsen og beboerne vil støtte forslaget.

Bemærkning fra AAB

Kommentarer til forslag om videokameraer

Forudsætninger til forslag:

- I nedenstående anslåede pris er der indregnet kameraer til alle indgangsdøre og kælderdøre med indgang fra gården i alt 31 stk.

Samlet anslået pris 498.000

Omfatter:

- Kabelføring (POE, cat 6A) af netværk fra kamera til nærmeste krydsfelt
- Ændring i netværksopsætning herunder switch/firewall opsætning
- Indkøb af 2 stk switche med POE incl installation
- 31 stk. kamera herunder integration og opsætning
- Tilslutning til videoserver herunder licenser mv.

Forudsætninger til forslag:

- I nedenstående anslåede pris er der indregnet kameraer til alle indgangsdøre og kælderdøre med indgang fra gården samt døre med indgang til loftet i alt 52 stk.

Samlet anslået pris 947.000

Omfatter:

- Kabelføring (POE, cat 6A) af netværk fra kamera til nærmeste

krydsfelt

- Ændring i netværksopsætning herunder switch/firewall opsætning
- Indkøb af 4 stk switche med POE incl installation
- 52 stk. kamera herunder integration og opsætning
- Tilslutning til videoserver herunder licenser mv.

Økonomien er beregnet ud fra den store løsning.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 1.089.050 kr., svarende til en årlig udgift på 131.000 kr. Dertil kommer en huslejestigning på 28.467 kr. om året vedr. driftsudgifter. Huslejestigningen svarer samlet til 1,6% eller i gennemsnit 64 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (64.0 m ²)	4.094 kr.	65 kr.	4.159 kr.
3-rums bolig (77.0 m ²)	4.216 kr.	67 kr.	4.283 kr.

Forslag 3

2. Drift

Jeg foreslår, at når man booker vasketid både kan reservere vaskemaskiner OG tørretumbler.

Begrundelse: Det er træls at have vasket 3 maskiner for så ikke at kunne benytte tørretumbler efterfølgende.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentar

Forslag 4

2. Drift

Vaskerummet Langenæsalle 11-13

Jeg vil gerne stille følgende forslag:

Forslag 1. Det er tiltrængt med et nyt vaskebord i rummet ved de 3 maskiner. Det nuværende er meget lavt og så gammelt og slidt at tøjet hænger i og bliver ødelagt.

Forslag 2. Afløbet fra maskinerne i samme vaskerum er defekt. Når maskinerne skyller ud, løber vandet ofte ud over gulvet. Dækslet over afløbet mangler. Gamle sæberester flyder ofte rundt om afløbet.

Forslag 3. Måske det på overstående baggrund vil være en ide at få rummet tjekket for skimmelsvamp.

Forslag 4. Vaskebænken i det lille rum trænger til at bliver skiftet ud. Den nuværende ligner noget fra byggeriets start 1937/38

Forslag 5.. Det vil pynte på rummet, hvis de gamle gule fliser får en gang maling. Rummet er meget forsømt.

Bemærkning fra AAB

Driften foreslår at bestyrelsen arbejder videre med forslagene. i samarbejde med Servicecenteret.

Forslag 5

2. Drift

Havepavillonen.

Jeg synes, at havepavillonen falder meget udenfor havemiljøets rammer, og vil derfor foreslå, at der bliver plantet noget stedsegrønt på taget.

Alternativt kan man give bygningen en gang sort tagpap, så den matcher havens 2 andre småbygninger.

Bemærkning fra AAB

Den nye havepavillon er med termoplast tag.

Konstruktionen er ikke stærk nok til at man kan lave den om til paptag eller med grønt tag.

Det vil kræve en helt ny konstruktion som vil koste omkring 300.000 kr.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 300.000 kr., svarende til en årlig udgift på 30.000 kr. Dertil kommer en huslejestigning på 1.000 kr. om året vedr. driftsudgifter. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 12 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (64.0 m ²)	4.094 kr.	13 kr.	4.107 kr.
3-rums bolig (77.0 m ²)	4.216 kr.	13 kr.	4.229 kr.

Forslag 6

3.

Vedligeholdelsesreglement

Bestyrelsen stiller forslag om, at det skal være tilladt at male sine fliser på badeværelset med valgfri farve. Forudsat at der bliver brugt de rigtige materialer til vådrum.

Dette skal tilføjes under badeværelse og toilet i vores vedligeholdelsesreglement.

Bemærkning fra AAB

Driften anbefaler hvis forslaget skal godkendes, at det kræver en ansøgning af arbejdet og at arbejdet udføres af et autoriseret malerfirma.

Man kan ikke bruge VH kontoen til arbejdet og vil derfor være en egenfinansieret råderet uden godtgørelse og uden reetableringspligt.

- Grunden til at driften anbefaler denne procedure er:
Hvis arbejdet ikke udføres korrekt, vil malingen ikke holde og vil begynde afskalling, som vil kræve at man afrenser det hele og starter forfra.

Forslag 7

3.
Vedligeholdelsesre-
glement

Bestyrelsen stiller forslag om at det skal være tilladt at male sine fliser på badeværelset med valgfri farve. Forudsat at der bliver brugt de rigtige materialer til vådrum.

Dette skal tilføjes under badeværelse og toilet i vores vedligeholdelsesreglement.

Bemærkning fra AAB

Driften anbefaler hvis forslaget skal godkendes, at det kræver en ansøgning af arbejdet og at arbejdet udføres af et autoriseret malerfirma.

Man kan ikke bruge VH kontoen til arbejdet og vil derfor være en egenfinansieret råderet uden godtgørelse og uden reetableringspligt.

- Grunden til at driften anbefaler denne procedure er:

Hvis arbejdet ikke udføres korrekt, vil malingen ikke holde og vil begynde afskalling, som vil kræve at man afrenser det hele og starter forfra.

Forslag 8

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at beboerne i afdeling 08 gives mulighed for at holde ét husdyr, enten en lille hund eller en kat, under betingelse af, at dyret ikke luftes i gården.

Begrundelse: I afdeling 08 er det allerede tilladt at holde indekat, hvilket viser, at kæledyr kan indgå i vores fællesskab uden at være til gene. Forslaget om at tillade ét husdyr, enten en lille hund eller en kat sikrer, at antallet af kæledyr holdes på et moderat niveau, samtidig med at der skabes større fleksibilitet for beboernes ønsker og behov. Bemærk, at forslaget kun er vedr. små hunde. Mange små hunde kan holdes ansvarligt i lejligheder, på samme måde som katte og med regler om, at hunde ikke må luftes i gården, undgås potentielle gener. Små hunde kræver ikke mere plads eller pleje end en kat, hvilket gør det rimeligt at give beboerne valgfrihed mellem de to typer kæledyr. Denne ændring vil have en positiv indvirkning på beboernes livskvalitet, især for dem, der ønsker den selskabelighed og tryghed, som en hund eller kat kan give. Det kan også gøre afdelingen mere attraktiv for nye beboere, da det viser, at vi har en moderne og fleksibel tilgang til husdyrhold. I forslaget prøver jeg at tage hensyn både til fællesskabet og individuelle ønsker, hvilket gør det til en ansvarlig og rimelig opdatering af afdelingens regler. Håber dette forslag kan imødekommes.

Bemærkning fra AAB

Det anbefales at tage stilling til hvilke hunderacer, der skal være tilladt i afdelingen, altså en præcisering af hvad der menes med "lille hund".

Kom evt. med eksempler på hunderacer.

Det bør præciseres, om dyret skal føres i snor på afdelingens område.

Det anbefales at præcisere, om der er tale om en inde- eller udekate.

Det anbefales at præcisere, at husdyr i afdelingen ikke må være til gene for afdelingens øvrige beboere.

Forslag 9

5. Ordensreglement

I afsnittet i afdelingens ordensreglement om haveanlægget foreslås flg. regler tilføjet:

- Musik og anden støj lukkes ned senest kl 22 i hverdagene og kl. 23 i weekenderne
- Rygning er tilladt, men skodder skal smides i askebægere.
- Husdyr må ikke luftes/besørge i haven.
- Eget affald smides i skraldespandene.
- Brug af grill er tilladt, og man rydder op efter sig selv. Vær opmærksom på at få varmt kul fyldt i de spande, som er beregnet til det. Husk at rengøre grill og redskaber.
- Kommer du til at ødelægge noget, retter du henvendelse til servicecentret.
- Luk porten efter dig.
- Haven er KUN for beboerne og deres gæster.

Vi henstiller til at alle er opmærksomme på at passe godt på vores inventar. Skal der investeres i nyt, eller ryddes ekstra op efter dig, koster det alle lejemaal ekstra penge.

OBS! Det skal understreges, at det ikke er bestyrelsens opgave at håndhæve reglerne i haven.

Bemærkning fra AAB

Jura har ingen kommentarer

Forslag 10

5. Ordensreglement

Jeg vil hermed stille forslag om, at det bliver tilladt at holde én hund pr. lejlighed i afdelingen. Der skal være tale om en mindre hunderace, og forslaget omfatter ikke muskelhunde eller racer, der betegnes som kamphunde.

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give beboere mulighed for at have selskab og glæde af et kæledyr, uden at det går ud over trygheden og trivslen i afdelingen.

Bemærkning fra AAB

Det anbefales at specificere hvilke hunderacer, der menes med "mindre hund", idet det eller vil være op til den enkelte beboer at bedømme hvad der er "mindre"

Der kan f.eks. henvise stil hjemmesiden <https://hunderacer.dk/> hvor hunde er opdelt i størrelseskategorier.

Det anbefales ikke at gå efter hundens vægt, da den kan svinge.

Forslag 11

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at der kommer mere information om, hvad der er forkert eller rigtigt med hensyn til stort affald der er forskellige meninger om hvad og hvorledes ville være rart hvis der er en retning at rette sig efter

Begrundelse: Forskellige information om hvor og hvordan man skal forholde sig

Bemærkning fra AAB

Der er storskraldsplads i gården med skiltning til forskelligt affald. Ejendomsfunktionærerne sørger for at storskrald køres ud til afhentning. Hvis skiltning eller information skal forbedres vil servicecenteret være behjælpelig med dette.

Forslag 12

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om, at der skal være ro i lejemålene henholdsvis kl 22 søndag-torsdag samt kl 23 fredag og lørdag, hvor musik og andet støj dæmpes. Holder man en fest eller lign. advisere man sin opgang og nærmeste naboer.

Bemærkning fra AAB

Jura har ingen bemærkninger

Forslag 13

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om flg:

Vasketider skal frigives efter 15 min og ikke efter 30 min som det er idag. Det vil give flere mulighed for at vaske, så maskinerne ikke står i tomgang.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentar

Forslag 14

6. Øvrige forslag

Der nedsættes et haveudvalg, som skal arbejde efter disse regler:

1. Baggrund:

Haveudvalget ønskes nedsat for at fremme udviklingen af haven, som afdeling 8 har ansvaret for. Udvalget skal sikre, at haven, og derudover grønne områder og beplantninger bliver plejet og udviklet sammen med servicepersonalet. Overordnet skal haveudvalget samarbejde med servicepersonalet om haven.

2. Formål:

Formålet med dette skriv er at:

- Synliggøre hvilke opgaver og beføjelser have udvalget har
- Udarbejde og implementere forslag til forbedringer og vedligeholdelse af

udendørsarealerne.

- Skabe et æstetisk og funktionelt miljø for beboere i afdeling 8
- Bidrage til en bæredygtig udvikling af de grønne områder.
- Sikre, at udendørsarealerne er til glæde for alle beboere i afdeling 8

3. Opgaver og ansvarsområder:

Haveudvalget skal varetage følgende opgaver:

- Udarbejde planer for havearbejde sammen med servicepersonalet
- Lave vedligeholdelsesplaner for de grønne områder sammen med servicepersonalet
- Arbejde med design og eventuelt foreslå etablering af nye ting i haven
- Arrangere frivillige arbejdsdage og events relateret til havearbejde og grønne områder.
- Sørge for, at havearbejde og beplantning følger de gældende regler for miljøbeskyttelse og biodiversitet. Sammen med servicepersonalet.

4. Medlemmer:

Udvalget skal bestå af min 3 og max 5 medlemmer, som vælges på afdelingsmødet for en periode på 2 år. Medlemmerne skal have interesse for havearbejde, grønne områder og bæredygtighed. Udvalget kan vælge at invitere eksperter eller frivillige til at deltage i specifikke opgaver. Udvalget refererer til afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet.

5. Arbejdsform:

Haveudvalget mødes min 4 gange om året for at drøfte igangværende opgaver og fremtidige initiativer.

Møderne ledes af udvalgets formand, som vælges af udvalget. Der føres referat fra hvert møde, som offentliggøres for beboerne afdeling 8. Udvalget informerer bestyrelsen om arbejdet, mindst 2 – 3 gange årligt.

6. Ressourcer:

Udvalget har mulighed for at søge midler fra afdeling 8 til specifikke projekter, som kræver økonomiske ressourcer. Udvalget skal sikre, at budgettet overholdes og anvendes effektivt. Der føres regnskab, som revideres af AAB

7. Evaluering:

Udvalget evaluerer årligt sine aktiviteter og mål for at sikre, at de er i overensstemmelse med det overordnede formål og visionen for de grønne områder. Eventuelle justeringer og ændringer i haven skal stilles som forslag til afdelingsmødet, inden det udføres.

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentar