



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
07 Ringkøbingvej
23. april 2026 18.45

Forslag 1

Udskiftning af glas over døren til brand sikkert glas. Eller andet brand sikkert.

→ Se bilag

Begrundelse: Udskiftning af glas over døren ud til opgangn. Det hjælper jo ikke meget at døren er en branddør. hvis det brander og glasset springer lige over den. Så kommer flammerne jo bare ind der ope.

Bemærkning fra AAB

Der er allerede etableret brandsikkert glas med BD30-klassifikation, som lever op til kravet.

Forslag 2

1. Større projekter

Ved det gamle storskraldsområde skal der i stedet laves cykelparkering med et halvtag over.

Begrundelse: Det kan være problematisk at få cyklerne ned i cykelkæderne og samtidig har folk med scooter/knallert ikke mulighed for at få det ned i kælderen eller ind i skuret. Derfor anbefaler vi, at området laves om til parkeringsområde med halvtag.

Bemærkning fra AAB

Hvis området ændres til cykelparkering med halvtag, vil det give bedre adgang for cykler, scootere og knallerter, som kan være svære at få ned i kælderen. Arbejdet vil kræve fjernelse af det nuværende storskraldsområde og etablering af et nyt overdækket parkeringsareal, hvilket kan medføre udgifter til anlæg og eventuel omlægning af affaldshåndteringen. Forslaget er juridisk muligt og kan behandles på afdelingsmødet i 2026. Bestyrelsen og administrationen vil arbejde videre med forslaget med en udformning og pris, som kan fremlægges til 2027.

Forslag 3

2. Drift

Forslag om etablering af cykelramper ved kældertrapper

Begrundelse: Jeg er nyttilflyttet til afdelingen og vil gerne kunne opbevare min elcykel tørt i cykelrummet under min lejlighed. Men da der ikke er en rampe jeg kan skubbe min cykel op ad fra kælderen er jeg nødsaget til pt at løfte den tunge cykel op ad trinene fra kælderen for at kunne benytte den. Det er uholdbart for mig med dårligt fysisk helbred.

Bemærkning fra AAB

Cykelrampen er sat i bestilling; dette er aftalt mellem beboer og driften. Det tages fra den daglige drift.

Forslag 4

2. Drift

Udskiftning af låse i dørene ind til lejligheder og postkasser

→ Se bilag

Begrundelse: Da vores låsesystem i lejlighedens hoved døre ikke længer anbefales som sikkert at benytte. Den vi har nu er gammel og så vidt jeg ved tilbage fra 80'erne. Den nøgle vi har nu kan let kopieres eller dirkes op. Der kunne muligvis skiftes til ruko 1200 som kræver en kode hvis man skal kopier nøglen. 1200 serien vil passe i den låsekasse vi har nu og det vil derfor være relativt nemt at udskifte. Jeg ved ikke om der findes en nyere lås som passer i vores døre som os er sikre end serie 1200. Måske boligforeningen ved noget om det.

Bemærkning fra AAB

Udskiftning af låse på hoveddøre og postkasser vil betyde, at alle beboere får nye nøgler, og at de gamle låse fjernes. Dette kan øge sikkerheden, men vil også medføre en samlet udgift til nye låse og nøgler, som vil påvirke afdelingens budget. Arbejdet kan gennemføres, hvis det beslutes på afdelingsmødet, og der er ikke juridiske hindringer. Udvælgelse af låsetype og leverandør varetages af administrationen. Indhentet tilbud lyder på 163.000.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 21 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (59,8 m ²)	4.774 kr.	20 kr.	4.794 kr.
3-rums bolig (90,0 m ²)	6.714 kr.	28 kr.	6.742 kr.

Forslag 5

2. Drift

Udskiftning af lås/briksystem/dør tlf i gadedøre/ydre døre

→ Se bilag

Begrundelse: Udskiftning af lås/briksystem i gadedøre/ydre døre. Til et nye og mere sikker system. Jeg ved ikke hvor gammel det er det vi har. Men kan forstå at brikkerne ikke helt passer til det de skal passe til. Nogen brikker kan komme ind i flere opgange end andre. Der er sikker os en masse brikker som er forsvundet gennem tiden som stadig vil kunne give adgang til vores opgange. Selve dørtlif er vist os af ældre dato. Og det er jo vigtigt at vi kan føle os trykke i opgangen. Uden der kan komme uvedkommende ind.

Bemærkning fra AAB

Udskiftning af låse, briksystemer og dørtelefoner på yderdøre er en større fælles investering. Det kan øge sikkerheden og give mere tryghed for beboerne. Udgiften vil typisk være væsentlig og påvirke huslejen, da den skal finansieres over afdelingens budget. Afdelingsmødet kan beslutte at igangsætte sådan et arbejde, men det er herefter administrationen, der

står for det praktiske. Hvis der bliver vedtaget udskiftning, vil alle gamle brikker og nøgler blive udskiftet, og adgang for uvedkommende kan dermed begrænses. Pris på ikke-bindende tilbud ligger i omegnen af 500.000.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 1,6% eller i gennemsnit 82 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (59,8 m ²)	4.774 kr.	78 kr.	4.852 kr.
3-rums bolig (90,0 m ²)	6.714 kr.	109 kr.	6.823 kr.

Forslag 6

2. Drift

der stilles forslag om, at der sættes en papirdispenser op i vaskerum.

Begrundelse: Det er savnet, at man kan aftørre aflægningsbord mv, hvis det er beskidt eller vådt af sæbe eller vand.

Bemærkning fra AAB

Forslag 7

2. Drift

Der stilles forslag om samlet udskiftning af køkkenlåger ved nødvendig udskiftning af enkelte låger.

Hvis én eller flere køkkenlåger ikke længere kan vedligeholdes og skal udskiftes, udskifter afdelingen samtlige køkkenlåger i lejemålet som et turnusarbejde, så køkkenet fremstår ensartet og dermed mere fremtidssikret. (Eventuelt for afdelinger med mange ens køkkener: De resterende låger med restlevetid kan opbevares i afdelingen for udskiftning af enkeltlåger i andre lejemål).

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener for på den måde at forlænge levetiden på køkkenerne og begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Forslaget indebærer, at afdelingen skifter samtlige køkkenlåger i et lejemål, når enkelte låger ikke længere kan vedligeholdes. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, som skal skiftes ud, men hvor en totaludskiftning af hele køkkenet ikke altid er nødvendig eller hensigtsmæssig.

Bemærkning fra AAB

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på 29.000 kr. Da

afdelingen kun har 2 køkkener inde på vedligeholdelsesplanen, kan arbejdet ikke finansieres af den linje.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 20 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtpe	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (59,8 m ²)	4.774 kr.	20 kr.	4.794 kr.
3-rums bolig (90,0 m ²)	6.714 kr.	27 kr.	6.741 kr.

Forslag 8

2. Drift

Der stilles forslag om udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde

Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Dette omfatter låger/fronter, greb og bordplade, når følgende kriterier er opfyldt:

- Køkkendelene er minimum [10 år] gamle (forslag – kan ændres) og
- Køkkendelene efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte

Begrundelse: Begrundelse:

Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener og dermed at forlænge levetiden på køkkenerne og begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, hvor en totaludskiftning af hele køkkenet ikke altid er nødvendig eller hensigtsmæssig.

Forslaget skal give afdelingen bedre mulighed for at:

- at sikre funktionsdygtige køkkener,
- at reducere fremtidige vedligeholdelsesudgifter,
- og at give beboerne mere tidssvarende og sammenhængende løsninger uden krav om totaludskiftning af køkkenet.

Bemærkning fra AAB

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på 29.000 kr. Da afdelingen kun har 2 køkkener inde på vedligeholdelsesplanen, kan arbejdet ikke finansieres af den linje.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 20 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (59,8 m ²)	4.774 kr.	20 kr.	4.794 kr.
3-rums bolig (90,0 m ²)	6.714 kr.	27 kr.	6.741 kr.

Forslag 9

2. Drift

Jeg stiller forslag om, at vi igen skal have adgang til vaskefaciliteter via fordørene.

Begrundelse: Nogle beboere har fået væsentlig mere besværlig adgang til vaskerum. Jeg er også bekymret i forhold til fremtidig udlejning. Jeg ville takke nej med de nuværende adgangsforhold

Bemærkning fra AAB

Hvis adgangsforholdene til vaskeriet ændres, kan det give praktiske udfordringer for beboere, især dem med nedsat mobilitet, og påvirke nogle lejes tryghed. En ændring af adgangsveje kan medføre udgifter til omkodning af låse, sikring og eventuel tilpasning af eksisterende døre og adgangssystemer. Omkostningerne vil afhænge af de konkrete løsninger og skal finansieres over afdelingens budget. Forslaget er foreneligt med reglerne, så længe alle beboere fortsat har lige adgang til fællesfaciliteterne.

Forslag 10

2. Drift

Vaskekælder nr 15

Jeg stiller forslag om renovering og opdatering i vaskerum i nr. 15 Jeg har ikke adgang til vaskerum i nr. 33 Så jeg kan kun tage udgangspunkt i nr. 15 1. Jeg foreslår som ses på tegning, bord monteret på væg. Så får man rene linier til lettere rengøring samt større bord til vores vasketøj. Hylde over bord til afsætning. Den kunne evt. også være på modsatte væg ved tørretumbleren, ved den skrå væg. Affaldsbeholder (vippespand) under bord, eller væghængt åben system et andet sted. En eller flere kroge bag eller på dør, til overtøj.

2. Det kunne det være en rigtig god idé med hyppigere og bedre rengøring 1 X ugentlig, helst af viceværter. Rengøring af maskiner og sæbeskuffer.

3. Hvad vi bookingsystem koste os beboere pr. husstand.

→ Se bilag

Begrundelse: 1 og 2. Det koster muligvis, men er givet godt ud. Da Steen var ansat, gik det helt af sig selv. Hvorfor denne ændring??

Mit argument for rengøring og ordentlighed er, at brugere har en tendens til at svine mere i og på områder, hvor der ikke i forevejen er pænt og ordentligt.

3. Det er et privilegium at kunne vaske gratis. Men det har også en bagside.

Bemærkning fra AAB

Forslaget omfatter opdatering af vaskerummet med nyt inventar samt forbedret rengøring. Hvis det vedtages, vil det kræve en investering til nye møbler og eventuelt affaldssystem. Udgiften skal dækkes via afdelingens budget, hvilket kan medføre en mindre huslejestigning afhængigt af omfanget. Hyppigere rengøring vil øge driftsomkostningerne, da det kræver flere arbejdstimer. Afdelingsmødet kan beslutte indretning og rengøringsstandard, men valg af leverandører og ansættelsesforhold ligger uden for mødets kompetence. Eventuelle ændringer i booking- eller betalingsystem for vaskeri kræver nærmere vurdering af økonomi og drift. Estimatet på udgift til forbedring af de fysiske faciliteter er ca. 7.500, hvilket kan finansieres af driftsbudgettet.

Forslag 11

2. Drift

Trappevask

Jeg foreslår der bliver gjort noget seriøst ved vores trappevask. Det er på tale HVERT år, og det burde ikke være sådan.

Mit foreslag er at se på, om det er rentabelt med en ansættelse af fast medarbejder i AAB. til trapperengøring mm. evt. vinduespudsning. Her kunne vaskerum også komme ind.

Hvad koster rengøring fra firma udefra? Hvad vil en medarbejder ansat i AAB. koste?

Begrundelse: Jeg undre mig over, hvorfor det er blevet sådan, at man bruger extern arbejdskraft. For mange år siden, var det noget som boligforeningen stod for. Og som så meget andet i vores samfund, blev det udliciteret. Vi er ikke være den eneste afdeling som tumler med dette problem. Og jeg har svært ved at forstå, det er billigere med extern firma.

Bemærkning fra AAB

Afdelingsmødet kan beslutte, at rengøringsstandard for trapper, vaskerum og vinduer skal forbedres, og at der skal undersøges alternative løsninger. Det er dog administrationen, der vælger mellem ekstern leverandør eller ansættelse af medarbejder. Økonomisk vil ændringer i rengøringsordningen kunne påvirke afdelingens budget og dermed huslejen. Forslaget er foreneligt med gældende regler, men afdelingsmødet kan ikke beslutte valg af leverandør eller ansættelse af personale.

Forslag 12

2. Drift

Låsesystem hoveddøre.

Jeg foreslår en ny gennemgang af vores låsesystem, og evt. omkodning.

Begrundelse: Efter der er lavet om på låsesystem/omkodning, hvilke døre som giver adgang og hvilke som ikke gør, er der ting som ikke giver mening. Jeg ved der er årsag til denne ændring. Men det er ikke lige logisk alle steder. Gælder for mig selv, men også i opgang nr. 15

Jeg mener endvidere, vi skal sikre os mod strømnedbrud.

Bemærkning fra AAB

En gennemgang og eventuel omkodning af låsesystemet kan øge trygheden og sikre, at adgangen til bygningen fungerer hensigtsmæssigt. En sådan opgave vil kræve en teknisk gennemgang og kan medføre udgifter til nye nøgler, omkodning og eventuelt opdateret udstyr. Systemet vil ikke påvirkes af strømafbud, da systemet kører på batteri - dog ikke yder- og kælderdøre hvor der er fysisk nøgler. Udgifterne vil påvirke afdelingens budget. Forslaget er foreneligt med gældende regler og kan behandles på afdelingsmødet.
Estimat over udgift 100.000

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 14 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (59,8 m ²)	4.774 kr.	13 kr.	4.787 kr.
3-rums bolig (90,0 m ²)	6.714 kr.	19 kr.	6.733 kr.

Forslag 13

3.

Vedligeholdelsesreglement

Der stilles forslag om, brug af vedligeholdelseskonto til at male køkkeninventar

Det indføres i afdelingens vedligeholdelsesreglement, at det bliver muligt for beboere at anvende boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og øvrigt køkkeninventar. Eventuelle ønsker til farvekoder skrives ind i forslaget.

Begrundelse: Som et led i AAB's bæredygtighedsstrategi foreslås det at udvide mulighederne for at vedligeholde køkkenet inden for den eksisterende vedligeholdelsesordning. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men fremstår slidte, og en totaludskiftning er ikke altid nødvendig. Forslaget skal give beboerne mulighed for at vedligeholde og forny køkkenets udtryk på en enkel og økonomisk hensigtsmæssig måde med de allerede gældende regler.

Bemærkning fra AAB

Vedligeholdelseskontoen kan bruges til maling af indvendige overflader, herunder maling af køkkenlåger og andet fast køkkeninventar. Det betyder, at beboere kan få dækket udgifter til maling af køkkenet via kontoen, hvis det indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet. Farvevalg kan præciseres i reglementet, hvis afdelingen ønsker det. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske eller praktiske konsekvenser, men giver mulighed for at forny køkkenets udseende uden større udgifter.

Forslag 14

4. Råderet

Jeg foreslår, at beboere i afdelingen får mulighed for at søge om at etablere overdækning på de øverste altaner.

Begrundelse: Jeg bor øverst og har ingen overdækning på altanen. Det betyder at jeg ikke kan bruge den meget af året. Samtidig falder blade og andet hele tiden ned og det stopper afløbet.

Overdækningen skal selvfølgelig være godkendt og overholde eventuelle krav til udseende, materialer og montering, så bygningens samlede udtryk bevares. Udgifter til etablering og vedligeholdelse afholdes af den enkelte beboer.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan ikke vedtages, men man kan vedtage, at administrationen og afdelingsbestyrelsen arbejder videre på projektet til næste afdelingsmøde.

Forslag 15

5. Ordensreglement

Vil vi aftale regler for brug ?

Begrundelse: Lokalet ligger således, at brug pga meget lytte forhold vil forstyrre beboere omkring. Så jeg efterlyser regler ? Hvad skal det bruges til ? Aktiviteter Hvornår skal de slutte ? Hvor ofte ? Hvilke dage ?

Bemærkning fra AAB

Hvis der indføres regler for brug af et lokale, kan det bidrage til at mindske støjgener for de omkringboende beboere. Afdelingsmødet kan beslutte rammer for, hvilke aktiviteter lokalet må bruges til, samt fastsætte tidspunkter og dage for brugen. Det kan også besluttes, hvor ofte lokalet må benyttes. Der kan være mindre omkostninger forbundet med opsyn eller information til beboerne. Forslaget er foreneligt med gældende regler, så længe det ikke begrænser enkelte beboeres adgang på usagligt grundlag.

Forslag 16

5. Ordensreglement

Der skal ikke opbevares ting, herunder reoler, barnevogne, skostativer osv. i opgangene. Dette er både i forhold til rengøringen samt brandsikkerheden.

Begrundelse: Os i bestyrelsen foreslår, at dette bliver tilføjet til ordensreglementet.

Bemærkning fra AAB

Af hensyn til sikring af frie flugtveje er det generelt ikke tilladt at henstille eller opbevare genstande i opgange, uanset om forholdet fremgår af ordensreglementet.

Forholdet fremgår allerede af ordensreglementet, men det kan med fordel formuleres mere tydeligt, jf. det konkrete forslag.

Forslag 17

6. Øvrige forslag

Jeg stiller forslag om, at der kunne gives dispensation fra adgangskrav via bagtrapperne. Måske ved at forevise lægeattest.

Begrundelse: Hvis adgangsforhold til vaskefaciliteter ikke ændres vil der være beboere, der trods de lovpligtige håndlister, vil have problemer pga helbred. Der er længere afstand og trods håndlister, stejle trapper. Jeg mener, disse beboere skal kunne søge om dispensation fra adgangskrav via bagtrapperne. Måske ved at forevise lægeattest.

Bemærkning fra AAB

Afdelingsmødet kan tage stilling til hvordan den gående trafik i afdelingen skal formes.

Afdelingsmødet kan dog ikke give konkrete dispensationer til beboere.

Forslaget kan derfor ikke vedtages i nuværende form.

Forslaget kan evt. vedtages som et ændringsforslag, med ordlyden:

"beboere, der måtte have brug for det, f.eks. på baggrund af gangbesvær, kan anvende bagtrappen for adgang til vaskekælderen".

Fremvisning af lægeerklæring frarådes af hensyn til GDPR.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 23. april 2025, blev der vedtaget i alt 5 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Der stilles forslag om aflåsning af hoveddøren i opgange, hvor der er fælles vaskeri, så man kan komme ind gennem kælderen/cykelkælderen. Dette kræver, at der kommer briksystem på døren som går gennem opgangen og kælderen og at brikkerne kun virker for beboere i opgangen.	Udført
Der stilles forslag om etablering af aflåst skur til storskrald ved nr. 7.	Udført
Mulighed for at åbne for kollektiv råderet af køkken (forslaget stilles af bestyrelsen i afd. 07 efter samtale med AAB d. 1/4)	Udført
Nattero på hverdage og søndage ændres til kl. 22	Udført
Der stilles forslag om, at der i ordensreglementet fastsættes regler angående salg af tøj etc. fra stativer ved fortovet langs Ringkøbingvej.	Udført