



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
37 Herredsvang
21. maj 2026

Forslag 1

4. Råderet

Der stilles forslag om fremtidssikring og indførelse af kollektiv råderet. Se vedhæftet bilag.

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Forslag vedrørende fremtidssikring af afdelingens opsparing til fremtidige planlagte vedligehold projekter. Forslaget skal sikre en jævn huslejudvikling over tid, så vi undgår år med meget store stigninger.

Huslejestigning er fra 2028.

Forslag 2

Bestyrelsen foreslår:

Der stilles forslag om udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren Forslaget indebærer indførelse af en turnusordning for udskiftning af køkkenlåger, hvor alle låger udskiftes samlet, når enkelte ikke længere kan vedligeholdes. Ordningen giver et ensartet udtryk og forventes at forlænge køkkenets levetid fra 20 til 25 år.

Ordningen forudsættes først gennemført fra 2028.

Den forlængede levetid giver en årlig besparelse på ca. 50.000 kr., som kan finansiere ordningen, forudsat at der er vedtaget fremtidssikring og kollektiv råderet. Uden disse beslutninger vil ordningen medføre en huslejestigning på ca. 0,4 %.

Ordningen indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet., når følgende kriterier er opfyldt:

- Køkkendele er minimum 10 år gamle og
- Køkkendele efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte"

Bemærkning fra AAB

Forslaget indebærer indførelse af en turnusordning for udskiftning af funktionsdygtige køkkendele. Ordningen giver et ensartet udtryk og forventes at forlænge køkkenets levetid fra 20 til 25 år.

Ordningen forudsættes først gennemført fra 2028.

Den forlængede levetid giver en årlig besparelse på ca. 65.000 kr., som kan finansiere ordningen, forudsat at der er vedtaget fremtidssikring og kollektiv råderet. Uden disse beslutninger vil ordningen medføre en huslejestigning på ca. 0,5 %.

Ordningen indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser..

Forslag 3

Bestyrelsen foreslår:

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).

Bemærkning fra AAB

Forslaget indebærer indførelse af en turnusordning for udskiftning af køkkenlåger, hvor alle låger udskiftes samlet, når enkelte ikke længere kan vedligeholdes. Ordningen giver et ensartet udtryk og forventes at forlænge køkkenets levetid fra 20 til 25 år.

Ordningen forudsættes først gennemført fra 2028, da det først er dér, kollektiv råderet gælder fra.

Den forlængede levetid giver en årlig besparelse på ca. 50.000 kr., som kan finansiere ordningen, forudsat at der er vedtaget fremtidssikring og kollektiv råderet. Uden disse beslutninger vil ordningen medføre en huslejestigning på ca. 0,4 %.

Ordningen indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser..

Forslag 4

1. Større projekter

Bestyrelsen foreslår, at der opsættes/monteres data-logger i samtlige lejligheder i afdelingen for at kunne måle indeklimaet i den pågældende lejlighed for at lokalisere/undgå fugt- og skimmelproblemer?

Begrundelse: Det er for at Servicecenter kan hjælpe beboerne med at sikre et bedre indeklima i lejlighederne. Der opleves ofte store fugt og indeklima problemer i lejlighederne.

Udgiften er tjent ind igen over 3 år, og derefter er der en besparelse for afdelingen.

Bemærkning fra AAB

Opsætning af dataloggere i alle boliger kan give bedre mulighed for at overvåge indeklimaet og dermed opdage eller forebygge fugt- og skimmelproblemer. Det kan føre til færre skader på bygningerne og forbedre beboernes trivsel. Udgiften til udstyr og installation vil påvirke afdelingens budget, men kan på længere sigt give besparelser, hvis skader undgås.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 1,2% eller i gennemsnit 75 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m ²)	4.710 kr.	58 kr.	4.768 kr.
2-rums bolig (71.0 m ²)	5.764 kr.	71 kr.	5.835 kr.
3-rums bolig (85.0 m ²)	6.624 kr.	81 kr.	6.705 kr.
4-rums bolig (95.0 m ²)	7.284 kr.	89 kr.	7.373 kr.

Forslag 5

Bestyrelsen foreslår:

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: Giver beboerne mulighed for at lave en opgradering af køkkenet.

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. Dette skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Forslag 6

1. Større projekter

Jeg foreslår, at afdelingen undersøger muligheden for og giver tilladelse til indglasning af altanerne

Begrundelse: En indglasning vil gøre det muligt at bruge altanen hele året rundt, da det beskytter mod vind og vejr. Desuden vil det fungere som støjisolation og hjælpe med at reducere varmekonsumet i lejligheden."

Bemærkning fra AAB

I forbindelse med det netop overståede renoveringsprojekt blev der søgt om inddækning af altanerne ved Aarhus Kommune. Ansøgningen blev afvist.

Forslag 7

2. Drift

Opsætning af 10 stk. kameraer på blokken som filmer ned på parkeringspladsen og gårdrummet.

Begrundelse: På tidligere afdelingsmøde blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen og administrationen skulle arbejde videre med forslag om at opsætte videokameraer på parkeringspladsen, for at forebygge kriminalitet og skabe et mere trygt miljø.

Bemærkning fra AAB

I projektet indgår 10 stk. kameraer, der placeres på bygningen og filmer parkeringspladsen. Der er indhentet de nødvendige tilladelser hos politiet

m.v.

Projektet forventes at andrage kr. 280.000.
Reetablering om 15 år andrager kr. 120.000.
Løbende vedligeholdelse andrager kr. 3.000 årligt.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 2,1% eller i gennemsnit 125 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m ²)	4.710 kr.	97 kr.	4.807 kr.
2-rums bolig (71.0 m ²)	5.764 kr.	118 kr.	5.882 kr.
3-rums bolig (85.0 m ²)	6.624 kr.	136 kr.	6.760 kr.
4-rums bolig (95.0 m ²)	7.284 kr.	150 kr.	7.434 kr.

Forslag 8

2. Drift

Bestyrelsen foreslår, at der undersøges muligheden for anlæggelse/etablering af 4 stk. ladestandere til el-biler på parkeringspladsen.

Begrundelse: Såfremt der er bredt enighed om ovenstående forslag, vil afdelingen indkalde til et ekstra ordinært afdelingsmøde, hvor projektets økonomi, vilkår og regler vil blive gennemgået.

Vi oplever stigende grad af flere el-biler holdende på parkeringspladserne i afdelingen, og ejerne spørger om mulighederne for opladning.

Bemærkning fra AAB

Der etableres 2 x 2 Ladestik placeres til elbiler i afdelingen. Placering udfør Fjældevænget 40 på parkeringspladsen. Prisen for etableringen er samlet 71.000kr

Etableringen giver ikke hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske uden, at der skal anlægges flere parkeringspladser.

Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner på, hvem, der kan parkere i afdelingen, og hvordan.

For at sikre en fair og hensigtsmæssig brug indføres der tidsbegrænset parkering ved ladestanderne.

Udgiften dækker alene trækning af kabler og klargøring af elinstallationen. En ekstern leverandør opstiller og driver ladepunkterne uden driftsudgifter for afdelingen. Afdelingen ejer kablingen og kan skifte leverandør eller åbne for endnu en leverandør på et senere tidspunkt.

I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 71.000 kr., svarende til en årlig udgift på 36.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 15 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m ²)	4.710 kr.	12 kr.	4.722 kr.
2-rums bolig (71.0 m ²)	5.764 kr.	15 kr.	5.779 kr.
3-rums bolig (85.0 m ²)	6.624 kr.	17 kr.	6.641 kr.
4-rums bolig (95.0 m ²)	7.284 kr.	19 kr.	7.303 kr.

Forslag 9

2. Drift

I suggest that damaged elements in playgrounds be replaced. Jeg foreslår at de ødelagte/beskadigede legeredskaber på legepladsen udskiftes.

Begrundelse: playgrounds are outdated and can become dangerous due to age

Bemærkning fra AAB

Udskiftning af beskadigede legeredskaber på legepladsen vil forbedre sikkerheden for beboerne. Der er budgetteret med løbende vedligehold af afdelingens legeredskaber. Ønsker man en totaludskiftning af afdelingens legeredskaber skal der rejses forslag herom på kommende afdelingsmøde. I DV planen for afdelingen er der budgetteret med udskiftning af afdelingens legeredskaber i 2034

Forslag 10

5. Ordensreglement

Ønsker ændring af afsnittet:

"Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr og slanger i afdelingen.

Det er tilladt at have besøg af en hund eller kat i tidsrummet kl. 06.00–22.00.

Besøgende dyr må ikke opholde sig i afdelingen uden for dette tidsrum og må ikke overnatte. "

Ny formulering:

"Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund, kat og krybdyr i afdelingen."

Begrundelse: Det er svært at kontrollere om besøgende dyr befinder sig i lejemålet uden for det tilladte tidsrum.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, vil det betyde et fuldt forbud mod at have hund, kat og krybdyr i afdelingen, både som husdyr og som besøgende. Dette kan gøre reglerne lettere at håndhæve, da der ikke skal holdes øje med tidsrum for besøg. Der er ingen væsentlige økonomiske konsekvenser for

afdelingen. Forslaget er foreneligt med gældende regler, så længe det ikke gælder servicehunde eller lignende, som er beskyttet efter lovgivningen.

Forslag 11

5. Ordensreglement

Stop rygning inde i lejlighederne

Begrundelse: Min lejlighed kommer til at lugte af røg og jeg vil ik leve i det og sket ikke alle vores børn, folk har altan og kan gå derud

Bemærkning fra AAB

Der kan fint stemmes om forslaget i nuværende form.

Som forslaget er formuleret, vil røgfriheden omfatte rygeforbud inde i beboernes lejemål. Det vil fortsat være muligt at ryge på altanen, i eventuelle haver, samt på udendørs fællesarealer.

Såfremt forslaget vedtages, vil det blive implementeret efter afdelingsmødet, så hurtigt som muligt.

Røgfriheden vil kun gælde nye indflyttere, der underskriver en kontrakt efter en given dato.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 22. maj 2025, blev der vedtaget i alt 5 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

2. Forslag om ændring i lejeprisen for selskabslokalet Der stilles forslag om, at weekendprisen for leje af selskabslokalet sænkes fra 1.800 kr. til 1.400 kr.	Udført
Der stilles forslag om, at afdelingen opsætter kameraovervågning i gården.	Under implementering
4. Præcisering af husdyrregler Forslag: Der stilles forslag om, at teksten i ordensreglementets afsnit om husdyr præciseres. Nuværende ordlyd i ordensreglementet: "Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr og slanger i afdelingen. Det er tilladt at have besøg af en hund/kat, dog ikke med ove	Udført
1. Vinduesvask (fra beboer, indsendt 16.04.2025) Forslag: At afdelingen 2 gange årligt får pudset/vasket vinduer udvendigt (minus altanvinduer). Udgiften fordeles over huslejen, ligesom det sker med trappevask. Begrundelse: Det er svært selv at vaske de nye vinduer udvendigt. Samlet løsning er bill	Udført
Forslag om, at der i alle opgange permanent ophænges uddrag af "Ordensreglementet for afd. 37": f.eks.. tidsrum hvornår der må bores, parkering forbudt i gården, ingen hunde eller katte i afdelingen etc. Dette kan sættes ind i 1-2 klikrammer på væggen ved døren i trappeopgangen og udskiftes ved ænd	Udført