



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
09 Viborggården
29. april 2026

Forslag 1

2. Drift

Jeg foreslår, at det indrettes sådan, at man kan booke tørretumbleren i et fast tidsinterval, ligesom vaskemaskinen.

Begrundelse: Jeg har desværre ofte oplevet, at jeg har reserveret en vasketid og har muntert vasket mit tøj med planer om at tørre det i tørretumbleren bagefter, bare for at opleve at en af de beboere der har egen vaskemaskine har taget tørretumbleren lige inden mine vaske var færdige. Det er irriterende at stå med flere maskiner vådt tøj, så jeg vil foreslå at man fremover kan booke tørretumbleren ligesom vaskemaskinen bare med et forskudt tidsinterval (45min Eller en time forskudt til vasketiderne)

Bemærkning fra AAB

Denne ændring er en del af Miele's serviceydelser. Miele anbefaler dog ikke løsningen, da der er en øget risiko for, at tørretumbleren bliver brugt ud over en reserveret tidsperiode. Der kan dog gennemføres et forsøg, hvor én tørretumbler gøres mulig at booke i forskudte tidsrum, så vi kan teste, om ordningen fungerer efter hensigten.

Forslag 2

2. Drift

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der opsættes røgalarmer i kældre, VIFA, fitness, selskabslokale og gæsteværelser.

Begrundelse: Der blev for år tilbage lavet en brandvurdering hvor dette blev anbefalet, men ikke lavet. Der har siden været brand i et vaskerum, hvilket gør det endnu mere vigtigt. Prisen er beregnet til ca. 110.000 kr. Beløbet afsættes i 2027, men kan udmøntes i 2026.

Bemærkning fra AAB

Forslaget om opsætning af røgalarmer i fælleslokaler og kældre vil øge brandsikkerheden og kan mindske risikoen for skader ved brand. Udgiften vil belaste afdelingens budget med op til XXXX kr., som foreslås afsat i XXXX. Arbejdet kan gennemføres, hvis det vedtages, og der er ikke juridiske hindringer. Afdelingsmødet har kompetence til at beslutte denne type forbedringer af fællesarealer.

Forslag 3

2. Drift

Bestyrelsen stiller forslag om at udlejning af gæsteværelserne åbnes op for afd. 07 Ringkøbingvej.

Afd. 07 Ringkøbingvej er vores nærmeste naboafdeling. Afdelingen består af 116 lejemål og råder ikke selv over hverken gæsteværelser eller selskabslokale.

Gæsteværelserne har de seneste år været udlejet max. 25% af tiden.

Der har været en indtægt på henholdsvis 26.000, 26.000 og 30.000 de seneste 3 år.

Der er mulighed for en maksimal indtægt på 109.500 pr år.

Der er derfor potentiale for en ekstra indkomst til afd. 09, bedre udnyttelse af ressourcer og en mulighed for at reducere huslejestigninger.

AAB oplyser at det ikke umiddelbart er teknisk muligt at lave en skelnen mellem hvor lang tid inden eller forskellige priser for beboere i afd. 09 og afd.

07 kan booke gæsteværelset.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, vil beboere fra afd. 07 få adgang til at leje gæsteværelser i afd. 09. Det kan give en bedre udnyttelse af værelserne og øge afdelingens indtægter. Der er ikke teknisk mulighed for at lave forskellige priser eller bookingregler for de to afdelinger. Indtægterne kan bruges til at styrke økonomien og eventuelt begrænse fremtidige huslejestigninger. Der vil dog skulle tages højde for, at beboere i afd. 09 fortsat har rimelig adgang til gæsteværelserne.

Forslag 4

2. Drift

Bestyrelsen stiller forslag om at udlejning af selskabslokalet åbnes op for afd. 07 Ringkøbingvej.

Afd. 07 Ringkøbingvej er vores nærmeste naboafdeling. Afdelingen består af 116 lejemål og råder ikke selv over hverken gæsteværelser eller selskabslokale.

Selskabslokalet har været udlejet henholdsvis 16, 17 og 19 weekender om året ud af 52 uger.

Der har været en indtægt på henholdsvis 16.000, 17.000 og 19.000 pr år de seneste 3 år.

Der er mulighed for en maksimal indtægt på 52.000 om året.

Der er derfor potentiale for en ekstra indkomst til afd. 09, bedre udnyttelse af ressourcer og en mulighed for at mindske huslejestigninger.

AAB oplyser at det ikke umiddelbart er teknisk muligt at lave en skelnen mellem hvor lang tid inden eller forskellige priser for beboere i afd. 09 og afd. 07 kan booke selskabslokalet.

Bemærkning fra AAB

AAB har ingen kommentarer til forslaget.

Forslag 5

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:

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

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 191.500 kr. En vedtagelse af forslaget vil betyde en forlængelse af levetiden på køkkener fra 20 til 25 år. Da afdelingen ikke har fuldt udskiftning på den kollektive råderet, vil forslaget betyde en huslejestigning på 138.000. Forskellen på 53.500 finansieres ved at nedsætte linjen til køkkenudskiftning.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,6% eller i gennemsnit 30 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtipe	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (59.0 m ²)	4.110 kr.	26 kr.	4.136 kr.
3-rums bolig (72.0 m ²)	4.634 kr.	29 kr.	4.663 kr.
4-rums bolig (83.0 m ²)	5.071 kr.	32 kr.	5.103 kr.
5-rums bolig (122.0 m ²)	6.949 kr.	44 kr.	6.993 kr.

Forslag 6

2. Drift

De penge som fitness modtager fra forbrugerne (abonnenterne) skal gå til fitness

Begrundelse: Vi mangler en ny Cross maskine, den vi har er ikke særlig god, og reelt set meget gammel. Vi skal opgradere nogle af maskinerne, og det kan vi kun hvis pengene til Fitness, rent faktisk går til vedligeholdelse af Fitness lokalet.

Bemærkning fra AAB

Forslaget vil betyde, at alle indtægter fra fitnessabonnementer kun må bruges til drift, vedligeholdelse og forbedring af fitnesslokalet og dets udstyr. Det kan give bedre mulighed for at opgradere maskiner og holde udstyret i god stand. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at alle udgifter og indtægter i afdelingen som udgangspunkt indgår i afdelingens samlede regnskab, og at midlerne derfor ikke kan øremærkes til ét bestemt formål, medmindre dette sker som en del af budgetlægningen,

som afdelingsmødet kan beslutte. Forslaget kan derfor kun gennemføres, hvis det indarbejdes i afdelingens budget og regnskab på en måde, der er i overensstemmelse med reglerne for almene boligafdelinger. Prisen for en ny maskine er 5000-10000 DKK og udgiften kan afholdes over afdelingens vedligeholdelsesplan uden merhenlæggelse.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens.

Forslag 7

2. Drift

Opgangene skal ikke være låst imellem 7-16, så man kan modtage pakkepost mens man er på arbejde. GLS, DAO, Bring og UPS har ikke adgang til vores opgange med nøglebrik, som Post nord har!

Begrundelse: Jeg skal altid ud i byen og finde min pakke i en pakkeshop, fordi jeg er på arbejde imens pakken kommer.

Bemærkning fra AAB

Hvis opgangsdørene holdes ulåste i dagtimerne, kan det gøre det lettere for pakkebude at levere pakker direkte til beboerne. Det kan dog øge risikoen for uvedkommende adgang til ejendommen og skabe utryghed. Der kan også opstå øgede udgifter til eventuelle skader eller tyverier, hvis uvedkommende får adgang. Det er vigtigt at sikre, at eventuelle ændringer overholder gældende regler for adgangskontrol og hensyn til beboernes tryghed. Modtagelse af pakker kræver at beboere er hjemme og derfor også bør kunne åbne for pakkebud.

Forslag 8

2. Drift

Jeg foreslår, at mc-båsene, parkeringen, får deres hvide markeringsstreger malet op og at de markeres med "MC" også med hvidmarkering i selve basene. Dette for at gøre parkeringsforholdene helt tydelige.

Begrundelse: Pt. smuldret de hvide streger og bliver mere og mere utydelige.

Bemærkning fra AAB

Forslag 9

3.

Vedligeholdelsesreglement

Brug af vedligeholdeskonto til at male køkkeninventar.

Der stilles forslag om, at det indføres i afdelingens vedligeholdelsesreglement, at det bliver muligt for beboere at anvende boligens vedligeholdeskonto 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

Det er muligt at bruge boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og fast køkkeninventar, da dette regnes som indvendig overfladebehandling. Det kræver, at arbejdet udføres korrekt, og at eventuelle krav til farvevalg fremgår tydeligt af reglementet. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske konsekvenser for afdelingen, da det blot udvider mulighederne for vedligeholdelse med de eksisterende midler. Ændringen kan indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet, hvis afdelingsmødet beslutter det.

Forslag 10

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Den nuværende formulering:

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Sådanne ting må ikke henstilles i kældergange, trappegange og på andre steder, hvor den almindelige færdsel indenfor afdelingens område foregår, men henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil.

Hvert lejemål må have en knallert/scooter parkeret i skurene i gården.

Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes.

Ændres til:

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Sådanne ting må ikke henstilles i kældergange, trappegange og på andre steder, hvor den almindelige færdsel indenfor afdelingens område foregår, men henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil.

Hvert lejemål må have en knallert/scooter parkeret i skurene i gården.

Cykler må stilles i cykelrum i kældre eller i gårdene.

Barnevogne, hjælpemidler, cykelvogne og cykeltasker må stilles i de rum hvor dette er angivet i kældrene.

Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form.

Forslag 11

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet Under punktet Affald

Følgende formulering tilføjes da Genbrugsgården er blevet oprettet:

Har du ting der er for gode til at smide ud og som kan bruges af andre, kan du stille det i den afmærkede Genbrugsgården i "Bagerens gård".

Bemærkning fra AAB

Da dette vedrører en ændring af ordensreglementet, er det et forhold, som beboerne skal være enige om og tage stilling til i fællesskab.

Forslaget kan derfor først vedtages, hvis der opnås flertal for det på et afdelingsmøde.

Forslag 12

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Hobbyrum

Den nuværende formulering:

Regler vedtaget af Vifa og afdelingsbestyrelsen skal overholdes.

Ændres til:

Regler vedtaget af afdelingsbestyrelsen skal overholdes.

Bemærkning fra AAB

Ingen bemærkninger fra AAB.

Forslag 13

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Kælder- og pulterrum

Følgende formulering tilføjes da det ikke er lovligt og udgør brandfare:

Der må ikke benyttes strøm i kælder og pulterrum.

Bemærkning fra AAB

Der vil fortsat være lys i kælderrum. Det kan ikke tilsluttes andre apparater pga. brandfare og manglende mulighed for at afregne lejer for brug af strøm i kælder-/pulterrum

Forslag 14

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Opslagstavler

Den nuværende formulering:

Opslagstavlerne må kun anvendes til afdelingens og fritidsklubbens meddelelser.

Ændres til:

Opslagstavlerne må kun anvendes til AAB og bestyrelsens meddelelser.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, betyder det, at kun meddelelser fra AAB og bestyrelsen må hænges op på opslagstavlerne. Det vil udelukke andre interne foreninger eller klubber fra at bruge tavlerne. Ændringen kan gøre det lettere at holde opslagstavlerne overskuelige og opdaterede. Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Forslag 15

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementet under punktet Parkering, cykling og motorkørsel

Følgende formulering slettes da den er imod gældende praksis og lovgivning:

Bilen skal være indregistreret til en adresse i Viborggården.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form.

Forslag 16

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at der i afdelingen må holdes husdyr i form af én lille hund

Hunden må ikke være større end de hunderacer, der fremgår af kategorien "små hunde" på www.hunderacer.dk

Hunden skal være øremærket eller chippet.

Hunden skal føres i snor på afdelingens område, og må ikke luftes på afdelingens område.

Hunden forbudt ifølge hundeloven, må ikke være i afdelingen.

Hunden må ikke være til gene for de øvrige beboere i afdelingen, for eksempel ved at gø i væsentligt omfang.

Hunden skal registreres ved servicecentret.

Begrundelse: Hunde kan gøre en positiv forskel for mange mennesker! Og derfor skal det vedtages, da det heller ikke er alle der har et kæmpe problem med det!

Bemærkning fra AAB

Forslaget er af sekretariatet afstemt med forslagsstilleren og kan således fremsættes.

Forslag 17

6. Øvrige forslag

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der etableres to ladestandere med hver 2 ladepunkter ud for Martin Vahls Vej 11. Når behovet for flere ladestandere opstår, skal installationen være forberedt til udvidelse.

Begrundelse: Bestyrelsen fik på afdelingsmødet i 2025 mandat til at arbejde videre med at

etablere ladestandere. Der er lavet en undersøgelse på bedste placering.

Placeringen skyldes mulig tilslutningsmulighed, centralt i afdelingen og med udvidelsesmulighed.

Tilslutning inkl. sikringer: 32.000kr

Gravearbejde og installation 35.000kr.

Selve ladestandere og driften af disse er uden udgift til afdelingen.

Der udarbejdes særskilte parkeringsregler for brugen af pladserne.

Bemærkning fra AAB

Der etableres 2 x 2 Ladestik til elbiler i afdelingen. Placering udfor Martin Vahls Vej 11.

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 kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver en huslejestigning alene i det kommende år. Herefter bortfalder udgiften.. 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 (59,0 m ²)	4.110 kr.	13 kr.	4.123 kr.
3-rums bolig (72,0 m ²)	4.634 kr.	14 kr.	4.648 kr.
4-rums bolig (83,0 m ²)	5.071 kr.	15 kr.	5.086 kr.
5-rums bolig (122,0 m ²)	6.949 kr.	21 kr.	6.970 kr.

Forslag 18

6. Øvrige forslag

Jeg ønsker at stille forslag om, at bestyrelsen fremover består af 5 medlemmer i stedet for de nuværende 7 medlemmer.

Begrundelse: Begrundelse:

Formålet med forslaget er at skabe en mere effektiv og smidig bestyrelse. En mindre bestyrelse kan gøre det lettere at koordinere møder, træffe beslutninger og fordele opgaverne mellem medlemmerne.

Derudover vil en reduktion i antallet af bestyrelsesmedlemmer også medføre en økonomisk besparelse for afdelingen. I dag modtager hvert bestyrelsesmedlem blandt andet:

- *Telefonpenge på ca. 2.800 kr. om året*
- *Julegave på ca. 1.000 kr.*
- *Deltagelse i julefrokost og bespisning ved bestyrelsesmøder*

Ved at reducere bestyrelsen fra 7 til 5 medlemmer vil der derfor være en løbende

besparelse på disse udgifter.

Samtidig vil en bestyrelse på 5 medlemmer fortsat kunne sikre en god repræsentation af beboerne.

Bemærkning fra AAB

Afdelingsmødet kan fint stemme om, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af fem medlemmer.

Forslag 19

6. Øvrige forslag

Der skal opstilles sikkerhedskamera, som skal anvendes ved slemme skader, hvor der ikke er nogen der har tilkendegivet.

Begrundelse: Dette hænger sammen med at der har været brænd i skraldespanden, og der er fundet cigaretskodder i skraldespandene op til flere gange.

Bemærkning fra AAB

Opsætning af kameraer kan have en god forebyggende effekt for kriminalitet i afdelingen, men det er også en forholdsmæssig dyr løsning, som derfor kræver omhyggelig planlægning og overvejelse.

Såfremt der stemmes for forslaget, anbefales det, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen arbejder videre på at afdække behov og kortlægge kameraernes placering mere præcist. Derefter tages forslaget op til afstemning igen.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 25. april 2025, blev der vedtaget i alt 11 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om grønnere transport og beboerundersøgelse der viser at beboeren i afd. 09 har ønsker om det, stiller vi hermed forslag om at der etableres dele-elcykler.	Under implementering
I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om grønnere transport og beboerundersøgelse der viser at beboere i afd. 09 har ønsker om det, stiller vi hermed forslag om at der etableres ladestandere til elbiler.	Afventer beslutning på kommende afdelingsmøde
I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om grønnere transport og beboerundersøgelse der viser at beboeren i afd. 09 har ønsker om det, stiller vi hermed forslag om at der etableres aflåst ladestation til opladning af elcykler med fastsiddende batteri, elløbehjul og løse batterier til elcykler	Udført
I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om grønnere transport og beboerundersøgelse der viser at beboeren i afd. 09 har ønsker om det, stiller vi hermed forslag om at der etableres et rum hvor man selv kan lave mindre reparationer på egen cykel og hvor der er en fast cykelpumpe.	Udført
I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om affald og genbrug stiller vi hermed forslag om at etableres et bogskab til bytte af bøger.	Udført
I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om natur og diversitet stiller vi hermed forslag om, at man etablerer flere områder med vilde planter, og at man lader områder "passe sig selv".	Udført

<p>I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om trivsel og fællesskaber stiller vi hermed forslag om at etablere områder, hvor det er muligt, i gårdene med fælleshaver.</p>	<p>Udført</p>
<p>I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om trivsel og fællesskaber stiller vi hermed forslag om at åbne op for at afd. 07 Ringkøbingvej har mulighed for at booke selskabslokale.</p>	<p>Afventer beslutning på kommende afdelingsmøde</p>
<p>I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om trivsel og fællesskaber stiller vi hermed forslag om at åbne op for at afd. 07 Ringkøbingvej har mulighed for at booke gæsteværelser.</p>	<p>Afventer beslutning på kommende afdelingsmøde</p>
<p>Jeg vil gerne stille forslag om etablering af 4 bænke på Martin Vahls vej, til gavn for beboere med eller uden gangbesvær.</p>	<p>Under implementering</p>
<p>I forlængelse af AAB's bæredygtighedsstrategi om grønnere transport og beboerundersøgelse der viser at beboerne i afd. 09 har ønsker om det, stiller vi hermed forslag om at der etableres el-delebiler.</p>	<p><i>Da delebilsordningen vil tage op til 5 p-pladser på en i forvejen presset parkeringsplads er det ikke aktuelt med ordningen alligevel.</i></p> <p>Kan ikke udføres (se bemærkning)</p>