



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
25 Kloostervangen
9. maj 2025 19:00

Forslag 1

2. Drift

Det forslås, at der etableres et højt hegn som ligner det, der er tilbage ved legepladsen og blodbanen 2-3 m

Begrundelse: Hegnet skal sikre at børn og bolde ikke kommer ud på supercykelstien. Det skal mindske risikoen for skader.

Bemærkning fra AAB

Et galvaniseret hegn på ca. 2 meter med en låge overfor nedgang til Grønnegade vil koste ca. 110.000 kr. inkl. moms

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 24 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (73.0 m ²)	6.431 kr.	22 kr.	6.453 kr.
3-rums bolig (83.0 m ²)	7.035 kr.	24 kr.	7.059 kr.
4-rums bolig (93.0 m ²)	7.825 kr.	27 kr.	7.852 kr.

Forslag 2

2. Drift

Det foreslås, at vi udskifter vores dørtelefoner med et nyere system med videokamera i fra HIKVision eller lignende.

Begrundelse: Dørtelefonerne er generelt ikke af den bedste kvalitet, og har dårlig brugeroplevelse og højtaler/mikrofon skratter / larmer (selv efter at det hele er blevet skiftet). Hertil har du ingen mulighed for at se, hvem det er der ringer på. Dette kan gøre det svært at gennemskue hvem der ringer på, når de kommer uventet. Jeg har selv tidligere haft HIKVision dørtelefonssystem, som er billigt, men som giver mange forskellige ekstra muligheder, ud over normal dørtelefonfunktionalitet, så som at optage videoklip af kameraet, når der ringes på. Skulle man fx blive generet af nogen og har brug for bevis. Dertil kan deres system, hvis man vil det, kobles på wifi, og så kan man, via en app, modtage det på mobiltelefonen som et almindeligt opkald og man kan lukke folk ind der også. Dette betyder, at fx. svagt gående ikke behøver at rejse sig, eller hvis man står midt i madlavningen.

Bemærkning fra AAB

DKTV har givet os en budgetpris på 1,3 mill. inkl. moms. Prisen er givet ud fra, at man forventer, at der skal trækkes nye kabler til at drive systemet. Hvis kablerne ikke skal skiftes er budgetprisen ca. 250.000 kr. mindre

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 1.495.000 kr., svarende til en årlig udgift på 179.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 0,6% eller i gennemsnit 39 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (73.0 m ²)	6.431 kr.	36 kr.	6.467 kr.
3-rums bolig (83.0 m ²)	7.035 kr.	39 kr.	7.074 kr.
4-rums bolig (93.0 m ²)	7.825 kr.	43 kr.	7.868 kr.

Forslag 3

2. Drift

Jeg foreslår, at der indkøbes og installeres et nyt skilt til Grønnegade.

Begrundelse: Da skiltet i flere år har stået helt ødelagt med manglende bogstaver, lys der ikke virker og ledninger hængende ud, så ligner det, at vi bor i en ghetto. Så derfor foreslår jeg, at vi udskifter det til et nyt og pænere skilt med lys, og som evt. beskyttes mod graffiti.

Bemærkning fra AAB

Driften tænker en anden placering, da skiltet stå meget udsat. Kunne det være uden lys og et magen til det der står ved indkørsel til Langelandsgade ?

Forventet udgift 5.000 kr. tages via driften

Forslag 4

2. Drift

Der stilles forslag om, at én af de små vaske i Langelandsgade og Grønnegade om til en, hvor man kan bruge eget vaskemiddel og skyllemiddel.

Begrundelse: At man bruger de låg som er sat på depot eller venter til der skal skiftes vaske der, så der kommer et låg med hvor eget skyllemiddel og vaskemiddel kan bruges

Bemærkning fra AAB

Det koster 25.000 kr. for de to maskiner

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,1% eller i gennemsnit 5 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (73.0 m ²)	6.431 kr.	5 kr.	6.436 kr.
3-rums bolig (83.0 m ²)	7.035 kr.	5 kr.	7.040 kr.
4-rums bolig (93.0 m ²)	7.825 kr.	6 kr.	7.831 kr.

Forslag 5

2. Drift

der stilles forslag om, at det drøftes, om der skal opsættes kameraovervågning over Klostervangens udendørs parkeringsarealer?

Begrundelse: Der har igennem tiden i Klostervangen været tyveri, hærværk og overfald. Mange af beboerne vil føle sig mere trygge med overvågning, både som præventivt middel, men også som et eventuelt opklarende instrument. Intentionen er ikke, at det oplevedes som brud på privatlivet. Derfor skal der også være klare og stramme rammer for, hvem og hvornår overvågningen kan tilgås.

Bemærkning fra AAB

Forudsætninger:

- Det kræver politiets tilladelse at overvåge områder med "Normal færdsel" som parkeringsarealerne er.
- I nedenstående anslåede pris er der indregnet kameraer placeret udvendigt på bygningerne.
- 5 stk. kameraer på bygningen Langelandsgade
- 4 stk. kameraer på bygningen Grønnegade

Samlet anslået pris kr. 212.000

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
- 9 stk. kamera herunder integration og opsætning
- Tilslutning til videosever herunder licenser mv.

Øvrige oplysninger:

- Levetid på investeringen er 15 år
- "Genetableringen" dvs udskiftning af kameraer og ikke kabeltræk om 15 år = kr. 95.000
- Årlig driftsudgift = kr. 4.000

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhælgelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 17 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (73.0 m ²)	6.431 kr.	16 kr.	6.447 kr.
3-rums bolig (83.0 m ²)	7.035 kr.	18 kr.	7.053 kr.
4-rums bolig (93.0 m ²)	7.825 kr.	20 kr.	7.845 kr.

Forslag 6

2. Drift

Der stilles forslag om forbedring af belysningen på Langelandsgades P-plads ved opsætning af 9 stk. LP skotlamper (magen til dem ved Llq. blok-kens gavl og ved stien til det nye cykelskur).

Bilag 1 viser den foreslåede lampemodel (Vejl. pris ca. 10.000 kr./stk. inklusiv stander)

Bilag 2 viser placeringen af de eksisterende og de foreslåede lamper.

Bilag 3-7 fotos viser dækningen af den eksisterende belysning.

→ Se bilag

Begrundelse: Efter helhedsplanen er udebelysningen blevet forbedret mange steder, men ikke på Llq. P-plads.

Her er nogle steder meget mørke - især i vinterhalvåret når asfalten er våd. Det er utrygt og kan være farligt hvis man er dårligt gående.

Bemærkning fra AAB

Der vil være en ca. omkostning på 150.000 kr. for gravearbejde og kabelføring.

Lamper er 13 x 10.000 kr.

Samlet 280.000 kr. inkl. moms

Løbende vedligehold 1000 kr. årligt

Samt henlæggelse til nye lamper om 20 år 6.500 kr. pr år.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,9% eller i gennemsnit 63 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (73.0 m ²)	6.431 kr.	57 kr.	6.488 kr.
3-rums bolig (83.0 m ²)	7.035 kr.	63 kr.	7.098 kr.
4-rums bolig (93.0 m ²)	7.825 kr.	70 kr.	7.895 kr.

Forslag 7

2. Drift

Bestyrelsen vil gerne stille forslag om, at der skal laves belysning ved trapperne mellem P-pladsen og cykelstien i Grønnegade.

ideen går på at skjule et LED-belysningsbånd oppe under spåns pladerne. Derved vil de lyse trappetrinene op om aftenen, men ikke være generende for beboerne i de nederste lejligheder i Grønnegadeblokken.

Bemærkning fra AAB

Det anslås at koste ca. 80.000 kr.

Løbende vedligehold 1000 kr.

Genanskaffelse af LED belysning efter 20 år 20.000 kr.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 17 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (73.0 m ²)	6.431 kr.	16 kr.	6.447 kr.
3-rums bolig (83.0 m ²)	7.035 kr.	18 kr.	7.053 kr.
4-rums bolig (93.0 m ²)	7.825 kr.	20 kr.	7.845 kr.

Forslag 8

2. Drift

For at forbedre standarden på fællesarealerne og samtidig sikre en rimelig arbejdsbelastning og bedre planlægning af serviceopgaverne foreslås det, at afdelingsmødet:

- Beder bestyrelsen og den nye serviceleder om at gennemgå og vurdere opgavefordelingen – er opgaverne klart definerede, og bruges der tid på opgaver, som egentlig er lejernes ansvar?
- Midlertidigt tildeler ekstra mandetimer (fx i to måneder) for at få styr på det aktuelle efterslæb.

Begrundelse: Vi har alle lagt mærke til, at vedligeholdelsen af fællesområderne halter – fx vægge i opgangene med skrab fra møbler, afskrab af maling udenfor ved indgangspartier, manglende rengøring i kældre, algebelagte havemøbler og affald og blade langs indgangene til blokkene. Det tyder på, at servicepersonalet er presset, og at nogle opgaver måske bør prioriteres anderledes.

Bemærkning fra AAB

AAB vil gerne stille sig til rådighed til et møde med afdelingsbestyrelsen med henblik på at drøfte opgaverne og serviceniveauet i afdelingen. Merøkonomien i at tildele afdelingen ekstra timer (2 måneder), vil tilfalde afdelingen som en yderligere udgift.

Forslag 9

2. Drift

Det foreslås at give afdelingsbestyrelsen mandat til at undersøge muligheden for at skifte P-selskab til CoPark (evt. skifte skal ske i samarbejde med AAB).

Begrundelse: CoPark tilbyder kontrol af at permanente beboerparkerings tilladelse kun kan udstedes til køretøjer som tilhører beboere i afdelingen. Dette forhindrer misbrug af ordningen.

Desuden er CoParks app meget mere enkel og brugervenlig end den nuværende og selskabet har også en telefon kontakt hvis man har spørgsmål om evt. bøde eller andet.

Bemærkning fra AAB

AAB samarbejder ikke med nuværende parkeringsselskab, men er åben overfor at se om der kan laves et samarbejde med nyt firma. Det skal sikres at samme vilkår og muligheder er muligt som den nuværende løsning. Hvis muligt kan der skiftes parkeringsselskab uden der stemmes om det.

Forslag 10

3. Vedligeholdelsesreglement

Der stilles forslag om, at stikkontakter bør udskiftes for vedligeholdelseskonto og døre bør udskiftes for vedligeholdelseskonto

Bemærkning fra AAB

Det er ikke tilladt i henhold til den gældende lovgivning, så der kan ikke stemmes om det.

Forslag 11

3. Vedligeholdelsesreglement

Hej

Bestyrelsen vil gerne stille forslag, om at ændre kravene til farvevalg i lejlighederne.

Lofter i alle rum i lejligheden, må males i råhvid til en knækket hvid. Koden ved Flügger hedder s0500-n til s2000-n.

Dørkarme og paneler, må males i råhvid til en knækket hvid. Koden ved Flügger hedder s0500-n til s2000-n.

Køkken og wc væggene, her skal der være frit farvevalg.

Væggene i værelser, stue og gangene, her skal der være frit farvevalg.

Døre i lejlighederne, må males i råhvid til en knækket hvid. Koden ved Flügger hedder s0500-n til s2000-n.

Vi vil ikke stille krav om hvilken glans man som minimum skal vælge, da der er forskelligt om hvor god malingen er ved forskellige producenter.

Mvh
Per Ohms
Bestyrelse formand for afd 25 klostervangen.

tlf:42243981

Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentar

Forslag 12

3. Vedligeholdelsesreglement

Bestyrelsen vil gerne stille til forslag, om at det skal være muligt, at tage den maling man får udleveret fra servicecentret, ned til en farve handler og få den blandet op fra en rå hvid til en knækket hvid.
Farve koderne skal gå fra s0500-n til s2000-n.

vi anbefaler at AAB tager fat i Flügger handleren nede på Søren Frich vej og laver en aftale med dem.

Mvh
Per Ohms
Bestyrelse formand for afd 25 klostervangen.

tlf:42243981

Bemærkning fra AAB

Udgiften til ændring af farve skal afholdes af beboeren.

Forslag 13

4. Råderet

Der stilles forslag om tilladelse til opsætning af ladestander til bil i garage/ glashuset for egen regning.

Bemærkning fra AAB

Da der ikke er strøm installeret til formålet, kan det ikke lade sig gøre med hensyn til opladning af elbil i garagen

Forslag 14

6. Øvrige forslag

Der stilles forslag om, at der indkøbes og opstilles nogle kæmpe store krukker /beholdere, som kan sås med blomster og andet. Det skal give flere levesteder for blandt andet bier og andre insekter.

Begrundelse: Det at få store krukker, ala dem kommunen opsætter rundt omkring, ville skabe flere farver, fremme insektliv og gøre pladsen mere indbydende og rar, så den fremstår og knap så grå og betonagtig (vil med glæde passe det).

Bemærkning fra AAB

Udgiften kan man vælge at tage fra konto 119300 beboeraktiviteter
Det vil sige ingen huslejestigning

Forslag 15

6. Øvrige forslag

Forslaget her kan være to-delt: 1. Videoovervågning på ude-arealer og især ved blokkene 2. Video overvågning i kældrene (LLG har vidst allerede fået det etableret, hvis det virker)

Begrundelse: Begrundelse for forslag 1, er at der stadigvæk er et stort problem med cykeltveri og salg af stoffer ved opgangene (med biler). Begrundelse for forslag 2, er at der med jævne mellemrum er hærværk og tyveri i kælderrummene under blokkene. Politiet har selv nævnt, at de har brug for video overvågning for at kunne opklare begge slags kriminalitet.

Bemærkning fra AAB

For at foretage overvågning af udearealer kræves politiets tilladelse. Der henvises til andet forslag om videokameraer for vurdering af prisleje.

Såfremt der ønskes yderligere overvågning indendørs foreslås at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget for at finde det konkrete behov mv.

Forslag 16

6. Øvrige forslag

1. Vil gerne SE, hvad det er, der generer vores genboer på tagene.
2. I den forbindelse vil gerne SE solcellerne på tagene.

Begrundelse: Almindelig information af os beboere

Bemærkning fra AAB

Der kan ikke stemmes om forslaget.

AAB kan oplyse, at inddækningerne på taget vedrører de 3 steder, hvor ventilationskanalerne ligger over på hinanden, og derfor kan ses nedefra. Det er et påbud fra Aarhus Kommune om at ændre dette, som vi er forpligtet til at efterkomme.

AAB har gjort, hvad der var muligt for at få ændret påbuddet, men uden held.

Vedr. solcellerne så ligger de på tagfladerne modsat indgangssiderne på begge blokke samt på tagene af taghusene.

AAB vil undersøge, om der kan tages nogle fotos, som beboerne kan se.

Forslag 17

6. Øvrige forslag

Jeg foreslår, at afdelingsmødet får en ny mødeform, hvor:

* Forslag og kommentarer kan deles og diskuteres på en lukket hjemmeside for beboerne i tiden op til mødet.

* Afdelingsmødet afholdes som altid – med debat og afstemning.

* Stemmerne ikke tælles op på mødet. I stedet får alle, der ikke stemmer på mødet, mulighed for at stemme digitalt eller med brev i fem dage efter – også selvom man ikke har deltaget på selve mødet.

Begrundelse: Der er et ønske om at gøre det nemmere for flere beboere at deltage i beslutningerne i vores afdeling – også for dem, der ikke har mulighed for at være fysisk til stede på mødet.

Med indførelse af digital afstemning får flere mulighed for at engagere sig og tage del i beslutningerne i vores fællesskab. Erfaringer viser, at denne model giver højere stemmeprocent og større involvering i beboerdemokratiet.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan stilles i sin nuværende form.

Det bør bemærkes, at den digitale løsning, til understøttelse af digitale afdelingsmøder, som nævnt i forslaget, ikke på nuværende tidspunkt er på plads.