



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
53 Bushøjen
21. maj 2026

Forslag 1

1. Større projekter

Jeg foreslår, at afdelingsmødet beslutter, at bestyrelsen skal udarbejde en samlet plan for, hvordan afdelingen kan reducere trafikstøj fra Bushøjvej.

Planen skal indeholde:

- Mulige løsninger, f.eks. støjafskærmning, beplantning, samarbejde med kommunen eller andre relevante tiltag
- En økonomisk plan, der beskriver:
- Hvad de enkelte løsninger vil koste
- Hvordan tiltagene kan finansieres (afdelingsbudget, henlæggelser, tilskud m.m.)
- En plan for konkret udførelse, herunder:
- Tidsplan for arbejdet
- Prioritering af tiltag

Planen skal være færdig, og bestyrelsen skal fremlægge den på næste ordinære generalforsamling.

Begrundelse: Der opleves stigende støjgener fra Bushøjvej, og det er nødvendigt, at afdelingen har et konkret overblik over både økonomi og udførelse, så beboerne kan træffe beslutning på et oplyst grundlag.

Bemærkning fra AAB

Forslaget handler om, at bestyrelsen skal udarbejde en samlet plan for at mindske trafikstøjen fra Bushøjvej. Det er inden for afdelingsmødets kompetence at beslutte, at bestyrelsen skal undersøge muligheder og udarbejde forslag til forbedringer, herunder støjafskærmning eller beplantning. En sådan plan vil kunne give afdelingen et bedre grundlag for at træffe beslutning om eventuelle fremtidige arbejder. Det kan dog have økonomiske konsekvenser, hvis der senere vælges løsninger, som kræver investeringer. Udgifter til støjreducerende tiltag kan være betydelige og vil skulle dækkes af afdelingens budget, eventuelle henlæggelser eller tilskud. En endelig beslutning om at gennemføre konkrete arbejder vil kræve særskilt godkendelse på et senere afdelingsmøde, hvor økonomien og finansieringen skal fremgå tydeligt. Forslaget kan behandles, da det alene handler om at udarbejde en plan.

Forslag 2

1. Større projekter

Det foreslås, at afdelingsbestyrelsen udarbejder en samlet bæredygtighedsplan for afdelingen, der skal fremlægges på næste ordinære afdelingsmøde. Planen skal indeholde:

1. Status på afdelingens arbejde inden for AAB's seks indsatsområder:

- Energi- og ressourceforbrug
- Klimaaftryk ved drift, byggeri og renovering
- Grøn transport
- Affaldsreduktion og genbrug
- Natur og biodiversitet
- Fællesskab og trivsel

2. En vurdering af hvad der mangler, og hvilke muligheder der er for forbedringer i afdelingen.

3. Et forslag til prioriterede indsatser for de kommende år, inkl. en oversigt over:

- Økonomisk estimat for hver indsats
- Tidsplan

- Behov for ekstern ekspertviden
 - Hvem der har ansvaret for gennemførelse
4. En plan for hvordan afdelingen fremover kan følge udviklingen, så beboere og bestyrelse kan se effekten af arbejdet år for år.

Begrundelse: AAB's overordnede bæredygtighedsstrategi for 2024-27 peger på seks centrale områder, hvor alle afdelinger skal arbejde for at reducere klimaaftryk, styrke fællesskaber og skabe bedre rammer for trivsel og natur. For at sikre, at også vores afdeling følger strategiens mål og får et konkret overblik over status og fremdrift, er der behov for en samlet plan, som kan fremlægges og vurderes af beboerne.

En lokal bæredygtighedsplan vil skabe gennemskuelighed for beboerne, give afdelingsbestyrelsen et klart arbejdsgrundlag og sikre, at afdelingen arbejder i samme retning som AAB's strategi. Det vil samtidig gøre det muligt at tage beslutninger på et oplyst grundlag og sikre, at både miljø, økonomi og fællesskab tænkes ind i afdelingens udvikling. Med en konkret plan får vi overblik over, hvor langt vi er kommet, hvad der mangler, og hvad vi bør prioritere fremover.

Bemærkning fra AAB

Forslaget om at udarbejde en samlet bæredygtighedsplan for afdelingen er i overensstemmelse med de opgaver, som afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen kan beslutte. En sådan plan vil give overblik over afdelingens arbejde med miljø, fællesskab og trivsel og kan understøtte en mere målrettet indsats. Det vil dog kræve, at bestyrelsen bruger tid på at indsamle data, vurdere muligheder og udarbejde konkrete forslag til fremtidige tiltag. Der kan opstå behov for at indhente ekstern rådgivning, hvilket kan medføre ekstra udgifter. Hvis planen indeholder forslag om større investeringer eller ændringer, skal disse besluttes særskilt på kommende afdelingsmøder. Forslaget har derfor især betydning for bestyrelsens arbejdsopgaver og kan give en mindre økonomisk udgift, afhængigt af, hvor omfattende arbejdet bliver. Man skal dog være opmærksom på, at det kan være et ret omfattende arbejde for afdelingsbestyrelsen.

Forslag 3

1. Større projekter

Anlæg af fortorv - tre forslag/valgmuligheder:

Forslag 1

Der anlægges nyt fortov i venstre side ved indkørsel fra Bushøjvænget til afdelingen. Fortovet begynder ved stien imellem Lerhus Allé 3 og 5 og føres langs asfaltkant med sving ind til den eksisterende sti fra Bushøjvænget til indgang mellem Lerhus Allé 7 og 9.

Samtidig lægges der kabel til stibelysning samt monteres lamper. Ligeledes lægges der kabel og monteres lamper langs stien fra Bushøjvænget til Lerhus Allé 7 og 9.

Se i øvrigt vedhæftede situationsplan.

Forslag 2

Som Forslag 1 på nær kabellægning og stibelysning fra Lerhus Allé 7 og 9 til Bushøjvænget

Forslag 3

Som forslag 1 på nær kabellægning og stibelysning på alle nævnte stier.

→ Se bilag

Begrundelse: Anlægning af fortov har længe været et ønske fra beboer og afdelingsbestyrelsen.

Fortovet skal sikre gående mod den stadig større trafik ud og ind af afdelingen.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages kalkulerer projektafdelingen i samråd med en rådgiver prisoverslag på de tre forslag. Samtidigt vurderes om der kræves særlig tilladelse fra Aarhus Kommune.

Udgift til rådgiver vil være ca. 20.000,-

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Forslag 4

2. Drift

Der stills forslag om:

Deludskiftninger af køkkener.

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 oprindelige fra 1989 og

* Køkkendele efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte

ØKONOMISK KONSEKVENNS:

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens

vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på xxxx kr.

[cid:de926a4f-f4df-4c46-8053-47704d80aef8]

Hans Sejr Stentoft
Afdelingsformand

Telefon: 6126 3722

Mail: a53fmd@aabnet.dk

www.bushoejen.dk

|Bushøjen er en afdeling under AAB, Arbejdernes Andels Boligforening, Aarhus.

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.

Bemærkning fra AAB

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på 67.000 kr. Hvis råderetten ikke er vedtaget, betyder dette forslag en huslejestigning på 67.000 kr. svarende til en huslejestigning på 0,8 %. Hvis man har vedtaget råderetten vil der ikke være en huslejestigning, da der kun skal afsættes 4 køkkener til råderet i stedet for 5 køkkener, da levetiden for køkkener bliver forlænget fra 20 år til 25 år.

Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,8% eller i gennemsnit 43 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (33.5 m ²)	2.791 kr.	23 kr.	2.814 kr.
2-rums bolig (58.7 m ²)	5.725 kr.	47 kr.	5.772 kr.
3-rums bolig (79.4 m ²)	7.117 kr.	59 kr.	7.176 kr.

Forslag 5

3.

Vedligeholdelsesreglement

Der stilles forslag

om:

Deludskiftninger af køkkener

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.

Følgende farver tillades: Svage pastelfarver i farverne grøn, blå, grå.

Nedenstående farver til eksempel:

FarverefERENCE til DYRUP (PPG) eller tilsvarende RAL

[cid:2863078c-1e31-4eb1-be64-fd5997a5f3f7] [cid:0936d628-ef89-4e4e-abde-6507a2b885f2] [cid:75a7db77-22fc-4fa2-b303-db69237a7b43]

[cid:5c0aa1f5-e9dd-4bb1-8b9c-6a900a6a936d] [cid:b5be8c80-df37-4c6e-9b21-d5dc8f173e5a] [cid:6b98d195-11b2-44bd-9748-5b49de4d834b]

Arbejdet må kun udføres af professionel maler, jf. eksisterende regler om malerarbejde.

FORSLAGSSTILLER:

Administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen

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

Forslaget om at tillade brug af vedligeholdelseskontoen til maling af køkkenlåger og andet køkkeninventar er foreneligt med reglerne for almene boliger. Det er tilladt at bruge vedligeholdelseskontoen til indvendig maling, herunder maling af køkkenmøbler. Kravet om, at arbejdet udføres af en professionel maler, følger gældende regler. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske konsekvenser for afdelingen, da udgifterne afholdes af den enkelte lejers vedligeholdelseskonto. Farvebegrænsningen bør dog beskrives klart i reglementet.

Forslag 6

3.
Vedligeholdelsesreglement

Der stilles forslag om:

Præcisering i Vedligeholdelsesreglement, afsnit "6.4 Haver m.v., afsnit 9"

Gældende tekst:

Hække holdes i en efter forholdene og i afdelingen bestemt passende højde.
Ingen

hæk må være over 180 cm jf. Hegnsloven.

Forslag til ny tekst:

Hække holdes i en efter forholdene og i afdelingen bestemt passende højde.
Ingen
hæk må være over 180 cm jf. Hegnsloven. Hækkens højde måles på
indersiden, ind
mod beboer.

ØKONOMISK KONSEKVENNS

Forslaget har ingen økonomisk konsekvens for afdelingens økonomi.

Afdelingsbestyrelsen.

[cid:8f3bbc77-a283-4d09-9c1b-f6917f0561c6]

Hans Sejr Stentoft
Afdelingsformand

Telefon: 6126 3722
Mail: a53fmd@aabnet.dk
www.bushoejen.dk

|Bushøjen er en afdeling under AAB, Arbejdernes Andels Boligforening,
Aarhus.

Begrundelse: BEGRUNDELSE:

*Præcisering af reglement som ikke var medtaget fra det foregående
Vedligeholdelsesreglement.*

Bemærkning fra AAB

Forslaget præciserer, hvordan højden på hække skal måles, nemlig fra
indersiden mod beboeren. Dette gør det lettere for både beboere og
administration at vurdere, om en hæk overholder reglementet. Ændringen
har ingen økonomisk betydning for afdelingen. Forslaget er foreneligt
med gældende regler og kan behandles på afdelingsmødet.

Forslag 7

3.

Vedligeholdelsesregl
ement

Der stilles forslag om:

Tilføjelse i Vedligeholdelsesreglement, afsnit "6.4 Haver m.v., afsnit 13"

Gældende tekst

Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden august-oktober.

Forslag til ny tekst:

Hække skal klippes mindst 1 gang årligt i perioden august-oktober. Fugle bygger

typisk reder i hække fra april til juli, hvor ynglesæsonen finder sted. Det er derfor en god idé at tage hensyn til fuglelivet og undgå hækkeklipping i denne

periode, så man ikke forstyrrer reder og unger.

ØKONOMISK KONSEKVENNS

Forslaget har ingen økonomisk konsekvens for afdelingens økonomi.

Begrundelse: Konkretisering af reglement samt tilføjelse med hensyn til ABB's indsats: "Plads til Naturen" samt afdelingens bestræbelser for at deltage i AAB's Strategiplan 2024-27

Bemærkning fra AAB

Forslaget præciserer, at hække fortsat skal klippes mindst én gang årligt i perioden august til oktober, men opfordrer til hensyn over for fugle i deres yngletid fra april til juli. Der er ingen økonomiske konsekvenser for afdelingen. Ændringen har alene karakter af en vejledende tilføjelse og indebærer ikke juridiske forpligtelser, men er forenelig med gældende regler og kan indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet.

Forslag 8

4. Råderet

Der stilles forslag om, at det tilføjes i der tilføjes til afdelingens råderetskatalog (Bushøjen 53), at det er tilladt at opsætte låge i forbindelse med hegn.

Begrundelse: I dag kun tilladt at opsætte hegn, men ikke låge. Jeg blev rådet til at stille dette forslag, da jeg sidste sommer fik afslag på at opsætte en låge til haven.

Bemærkning fra AAB

AAB anbefaler at det er egenfinansieret råderet uden godtgørelse og med reetablering ved fraflyt.

Forslag 9

4. Råderet

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om genåbning af ordningen for kollektiv råderet – modernisering af køkken og badeværelse. Se vedhæftet bilag.

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Hvis man stemmer ja til forslaget, betyder det, at afdelingen åbner op for, at beboerne kan ansøge om at modernisere køkkenet og badeværelset, finansieret via husleje og med tilskud fra afdelingens vedligeholdelsesplan. Forslaget er beregnet på baggrund af en levetid på 20 år for køkkener og 30 år for bad, hvilket svarer til, at der skal udskiftes 5 køkkener og 3 bad om året, og kan gennemføres uden en huslejestigning.

Forslag 10

5. Ordensreglement

Ændring i ordensreglement, afsnit "Parkering, cykling og motorkørsel"

Følgende linje fjernes:

Parkeringsbåse opstreges på ny med en bredde på max 2200 mm. Enkelte båse kan være afvigende.

Forslaget vil så lyde som følger:

Parkering, cykling og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Busser, trailere, last- og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens

parkeringspladser. (Se under Campingvogne).

Al cykling og motorkørsel på gangstier samt parkering på brandveje er naturligvis forbudt.

(Skitse)

Ved parkering af arbejdsvogne henvises til området på ovenstående skitse.

Det præciseres endvidere at, det ikke er tilladt, at parkere på de markerede handicap p-pladser. Ligesom det ikke er tilladt at parkere på adgangsveje og stier til boligerne.

FORSLAGSSTILLER:

Afdelingsbestyrelsen.

[cid:2b02b20f-3466-441a-8d07-387a7854957e]

Hans Sejr Stentoft
Afdelingsformand

Telefon: 6126 3722
Mail: a53fmd@aabnet.dk
www.bushoejen.dk

|Bushøjen er en afdeling under AAB, Arbejdernes Andels Boligforening, Aarhus.

→ Se bilag

Begrundelse: Fornyset opstregning vil først finde sted når muligheden for ekstra parkeringspladser ved de gamle affaldsøer er afsøgt.

Bemærkning fra AAB

Forslaget fjerner en konkret bestemmelse om bredde på parkeringsbåse og afventer ny opstribning, indtil mulighederne for flere pladser er undersøgt. Praktisk betyder det, at der ikke fastsættes mål for parkeringsbåse for nuværende, hvilket kan give mere fleksibilitet ved fremtidig opstribning. Der er ingen økonomiske konsekvenser, da der ikke foretages ændringer eller investeringer på nuværende tidspunkt. Forslaget er foreneligt med gældende regler og kan behandles på afdelingsmødet.

Forslag 11

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om:

Ændring i ordensreglement, afsnit "Trapperepos"

Følgende ord ændres:

"altaner" ændres til "repos"

Forslaget vil så lyde som følger:

Trapperepos

Opstilling og henstilling af genstande samt tøjtørring på reposen skal foretages

på en sådan måde, at synet heraf ikke virker generende for naboer og genboer.

Sørg ligeledes for at tøjets dryp ikke generer underboen.

Tæppe-rystning fra repos er ikke tilladt.

ØKONOMISK KONSEKVENNS

Forslaget har ingen økonomisk konsekvens for afdelingens økonomi.

Begrundelse: Konkretisering af regel.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form.

Forslag 12

6. Øvrige forslag

Jeg foreslår, at afdelingsformanden fremover vælges direkte af beboerne på afdelingsmødet.

Begrundelse: Valget af afdelingsformand er en vigtig beslutning, der har stor betydning for samarbejdet og udviklingen i afdelingen. Derfor bør beboerne have direkte indflydelse på, hvem der skal varetage denne rolle. Et åbent valg på afdelingsmødet skaber mere gennemsigtighed, større demokratisk legitimitet og en formand, der vælges på et klart og tydeligt mandat fra beboerne.

Når formanden vælges af alle beboere i stedet for kun af bestyrelsen internt, giver det:

- *Mere åbenhed, fordi valget foregår på et fælles møde, hvor alle kan se processen.*
- *Større ansvarlighed, da formanden skal stå på mål over for hele afdelingen og ikke kun bestyrelsen.*
- *En stærkere demokratisk forankring, som styrker tilliden mellem beboerne og den valgte formand.*
- *Bedre dialog og engagement, fordi kandidaterne kan præsentere deres synspunkter og ønsker for beboerne forud for valget.*

Samlet set vil en direkte valgt formand skabe et mere åbent, tydeligt og repræsentativt beboerdemokrati, hvor alle har mulighed for at påvirke, hvem der leder afdelingsbestyrelsens arbejde.

Bemærkning fra AAB

Forslaget behandles sammen med og indarbejdes i afdelingens forretningsorden for afdelingsmødet. Det vil have virkning umiddelbart efter vedtagelsen.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 9. maj 2025, blev der vedtaget i alt 5 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

De fire AAB-afdelinger i Skåde har i mange år haft glæde af det store fællesområde beliggende mellem afdeling 52 Skådeparken, 53 Bushøjen og 56 Nøddeskrænten. Men der har aldrig været en klar aftale om, hvordan udgifterne skal fordeles, og hvordan vi prioriterer midlerne i samarbejde. Derfor trænger	Udført
Trailerplads nedlægges der stilles forslag om, at trailerpladsen nedlægges og inddrages i det øvrige parkeringsareal. Skiltning fjernes derfor. Pladsen er beliggende på Parkering vest	Udført
Udskift af vægventilator i badeværelse og bryggers. Der stilles forslag om udskiftning af vægventilator med støjsvag model, max 35 dB, med hygrostat og timer som kan bruges til at styre den, så den tænder og slukker automatisk. Udskiftningen er planlagt til 2026 men fremrykkes til 2025, efterår.	Under implementering
Afdelingsbestyrelsen og AAB's administration har på baggrund af informationsmødet den 22. oktober 2024 lavet et forslag til fremtidssikringsstrategi for afdelingen, der skal sikre, at den over en årrække nærmer sig et bæredygtigt niveau af henlæggelser. Forslaget svarer til modellen drøftet på mødet	Udført
Det foreslås at prisen for brug en vaskemaskine stiger til kr. 12,00. Nuværende pris er kr. 10,00. Brug af tørretumbler vil være uændret, kr. 0,25 pr. minut.	Udført