



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
40 Veri I
20. maj 2026

Forslag 1

2. Drift

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om fremtidssikring - se vedhæftet bilag.

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Forslaget skal sikre en jævn huslejudvikling over tid, så vi undgår år med meget store stigninger. Det betyder, at der først vil komme huslejestigninger fra 2028 og frem.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser..

Forslag 2

6. Øvrige forslag

Vi vil foreslå en ændring af råderetskataloget, så man mod egenbetaling kan opsætte en ladeboks i sin lejede carport.

Begrundelse: Da vi for nylig har anskaffet os en elbil vil vi gerne opsætte en privat ladeboks til eget forbrug i vores carport. Selve ladeboksen og eventuelle sikringer og stikledninger monteres af en autoriseret installatør. Ved en eventuel fraflytning vil den blive fjernet af en installatør. Alt sammen vil være egenfinansieret af lejereren af carporten og derfor ikke påvirke afdelingens økonomi. På samme måde vil strømmen naturligvis blive betalt af ejeren af ladeboksen og vil derfor ikke påvirke afdelingens økonomi.

Bemærkning fra AAB

Forslaget er omfattende. Afdelingsmødet kan tage beslutning om, hvorvidt der skal arbejdes videre med forslaget med henblik på et fyldestgørende forslag til næste år.

Forslag 3

1. Større projekter

Jeg foreslår at afdelingsbestyrelsen undersøger mulighed og evt pris på blødgørings anlæg af vores drikke og brugsvand

Begrundelse: Det er en kendt sag at vores vand er meget hårdt, og at det er hård ved diverse maskiner og toiletter. Kalkaflejringer i vandhaner toilet, vaskekummer, køkkenvask og badeværelse inklusiv teresso gulv og fliser, bliver hurtigt tilkalkede. Det er mig bekendt at der bruges blødgøringsanlæg i fællesvaskeriet, så det forekommer mig at være en overkommelig opgave at lave/tilslutte et blødgøringsanlæg til vores brugsvand

Bemærkning fra AAB

Afdelingen 40 har allerede et LAGUR-afkalkningsanlæg, som er i drift og reducerer kalkindholdet i vandet betydeligt i afdelingen.

Anlægget fungerer efter hensigten og er med til at mindske kalkaflejringer på installationer, toiletter og overflader.

På den baggrund vurderes det ikke nødvendigt at undersøge yderligere blødgøringsanlæg på nuværende tidspunkt.

Forslag 4

2. Drift

Der stilles forslag om, at det kunne være en god ide at forbedre legepladsen med en fugleredegyng og en balancekant rundt i den del hvor der ikke er en hæk.

Begrundelse: En god legeplads tiltrækker flere børn, så der er mere liv, det er sjovest at lege der hvor der er flere ting at prøve, tænk selv tilbage på hvilke legepladser der var de gode da du var barn.

Bemærkning fra AAB

Forslaget om udvidelse af legepladsen med fx fugleredegyng og balancekant kan gennemføres, men skal overholde legepladsstandard, herunder krav om korrekt faldunderlag, sikkerhedszone og typisk årlig inspektion. Gyng og balancebom skal leveres og monteres efter gældende sikkerhedsregler, og etablering i boligforeningsregi er ofte dyrere end i privat regi. Etableringsudgifter vurderes samlet til ca. 45.000–60.000 kr. for en typisk løsning. Udgifter til indkøb, montering og drift skal indarbejdes i afdelingens budget. Forslaget kan behandles på afdelingsmødet, da det vedrører fællesarealer. Der er afsat kr. 570.000 til renovering af legepladser i budgettet for 2027. Hvis forslaget vedtages, vil det eventuelt kunne tages med i denne forbindelse inden for det afsatte beløb. Hvis det kræver, at vi hæver beløbet til legepladsrenoveringen, vil det blive nødvendigt at hæve henlæggelsen en smule, men dette vil give en yderst minimal stigning på ca. kr. 1,00 pr. lejemaal pr. måned.

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

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (37.0 m ²)	2.893 kr.	kr.	2.893 kr.
2-rums bolig (88.0 m ²)	5.589 kr.	kr.	5.589 kr.
3-rums bolig (88.0 m ²)	5.589 kr.	kr.	5.589 kr.
4-rums bolig (88.0 m ²)	5.477 kr.	kr.	5.477 kr.
5-rums bolig (100.0 m ²)	6.131 kr.	kr.	6.131 kr.

Forslag 5

2. Drift

Jeg foreslår at der laves en balancekant af træstubbe langs kanten af den runde sandkasse ved legepladsen.

Begrundelse: Børnene får en ekstra ting de kan øve sig på når de leger og det ser også pænt ud.

Bemærkning fra AAB

Forslaget om at etablere en balancekant af træstubbe langs den runde sandkasse har et pædagogisk og visuelt formål. Dog vurderes der at være en øget risiko for fald og personskade ved denne type element. Legepladser i boligforeninger er underlagt skærpede krav til sikkerhed, dokumentation og løbende vedligeholdelse, herunder overholdelse af gældende legepladsstandarder. Træstubbe i balancehøjde kan være vanskelige at sikkerhedsgodkende og vedligeholde korrekt over tid. På den baggrund er administrationen i tvivl om, hvorvidt forslaget kan gennemføres sikkerhedsmæssigt forsvarligt sammenlignet med løsninger leveret som godkendte legepladsredskaber.

Forslag 6

1. Større projekter

Jeg forslår, at affaldspladsen ved midterblokken flyttes. Evt rykkes lidt ind eller flyttes over på græsplænen foran den første blok overfor veri, hvor den ikke tager plads for parkeringer.

Begrundelse: Vi er mange her ved midterblokken der tit har problemer med at få en parkeringsplads

Bemærkning fra AAB

Forslaget om at flytte affaldspladsen ved midterblokken kan have praktiske konsekvenser for brugen af udearealerne. En flytning kan give flere parkeringspladser ved midterblokken, men vil samtidig betyde, at der skal bruges ressourcer på at etablere en ny affaldsplads, ændring af belægning, adgangsforhold og belysning. Udgifterne til flytning, etablering og eventuel retablering af det nuværende område kan samlet beløbe sig til et ikke ubetydeligt beløb, som vil skulle dækkes af afdelingens budget. Derudover skal hensyn til affaldsindsamling, brandmyndigheder og adgangsforhold for renovationsbiler indgå i vurderingen. Forslaget er både praktisk og juridisk muligt at gennemføre, hvis afdelingen ønsker det, og det kan behandles på afdelingsmødet.

Forslag 7

2. Drift

Vi vil gerne have oprettet beboerparkering for firmabiler på Tjelevej mellem blok 1 og 2 - ergo mellem Tjelevej 1 og 13.

Begrundelse: Det er for at vi selv kan styre, at det udelukkende er beboere i afdelingen, der parkerer derude. Afdeling 41 har tilsvarende anmodet om beboerparkering mellem blok 2 og 3.

Bemærkning fra AAB

Tjelevej er privat, og afdelingen har derfor mulighed for selv at fastlægge parkeringsforholdene. Det kan lade sig gøre at opmale faste båse til firmabiler langs vejen. Gardion kan varetage opgaven med skiltning og har oplyst, at opstribning inkl. skiltning fra nr. 1 til nr. 13 vil koste ca. 25.000 kr. som en engangsudgift. Den praktiske løsning vil være, at der opsættes relevante skilte, og at beboere med firmabil registrerer denne i ParkCare på samme måde, som beboernes privatbiler håndteres i dag. I økonomiberegningen er der ikke taget højde for eventuelle indtægter i forbindelse med flere bøder!

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver en huslejestigning alene i det kommende år. Herefter bortfalder udgiften. Huslejestigningen svarer samlet til 0,1% eller i gennemsnit 6 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (37.0 m ²)	2.893 kr.	3 kr.	2.896 kr.
2-rums bolig (88.0 m ²)	5.589 kr.	7 kr.	5.596 kr.
3-rums bolig (88.0 m ²)	5.589 kr.	7 kr.	5.596 kr.
4-rums bolig (88.0 m ²)	5.477 kr.	6 kr.	5.483 kr.
5-rums bolig (100.0 m ²)	6.131 kr.	7 kr.	6.138 kr.

Forslag 8

2. Drift

Vi vil foreslå at det bliver undersøgt hvor vandet kommer fra.

Begrundelse: Vi har flere gange oplevet at få vand ind på vores altan når det regner. Vi er klar over at vinduerne ikke skal være helt tætte og der kan komme vand ind ved slagregn. Vi oplever at vandet siver ud flere steder blandt andet gennem betonloftet og samlingerne umiddelbart under vores vinduer på altanen. Det er især taget til siden facaden blev afrenset sidste efterår. Det kan ikke være sundt for beton og aluminiumkonstruktionen. Med tiden kan reparationerne blive meget bekostelige for afdelingen. Ifølge vedligeholdelsesrelementet 3.7 påhviler det AAB at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige.

Bemærkning fra AAB

Der er tale om en drift- og vedligeholdelsesopgave.

AAB er opmærksom på problematikken, herunder at gummifugen under vinduerne på altanerne er nedslidt og skal udskiftes. Sagen er allerede registreret hos servicekoordinatoren og vil blive håndteret som led i den løbende drift.

Udskiftning af fugerne er forbundet med betydelige omkostninger, og arbejdet vil derfor blive prioriteret i forhold til afdelingens samlede vedligeholdelsesbehov.

Forslag 9

5. Ordensreglement

Jeg foreslår, at for at man kan få to parkeringstilladelser i Veriparken, skal det være et krav, at bilens ejer har adresse i Veriparken.

Begrundelse: Det er blevet meget svært at få plads til sin bil som beboer, og det opleves som om der er kommet en del biler til at holde på vores parkeringspladser, som umiddelbart ikke hører til. Eller nogle laver P.tilladelser til folk, der IKKE bor i Veriparken. Mange beboere oplever at de må køre rundt i lang tid for at få en plads, hvilket ikke er i orden, hvis folk der ikke bor i afdelingen får lavet P. tilladelser af folk uden biler i afdelingen.

Bemærkning fra AAB

Det er muligt at ændre vedtægterne, så der gives én fast parkeringstilladelse pr. lejemål og eventuelt en ekstra tilladelse mod

fremvisning af registreringsattest.

Inden I går videre med den mulighed, kan det være relevant at overveje, hvordan en sådan ordning i praksis skal administreres. AAB har ikke ressourcer til at understøtte en manuel løsning, så det vil i givet fald være noget, bestyrelsen selv skal stå for.

Erfaringer fra andre afdelinger viser, at manuelle ordninger kan give nogle udfordringer – blandt andet i form af ventetid for nye beboere og drøftelser om fx firmabiler, som kan gøre ordningen mindre smidig. Der kan også opstå situationer, hvor bestyrelsen får indsigt i personoplysninger, som nogle kan opleve som ubehageligt.

Ordningen vil blive mindre fleksibel og mere tidskrævende i praksis for beboerne og bestyrelsen.

Forslag 10

6. Øvrige forslag

Jeg synes at tiden er inde til at sætte en opladestander op på Tjelevej eller i carporten hvis man har en,

Begrundelse: Flere og flere får El-biler

Bemærkning fra AAB

Der etableres 2 x 2 Ladestik til elbiler i afdelingen. Placering udfor Tjelevej 1. Prisen er 94.000kr

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 kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver en huslejestigning alene i det kommende år. Herefter bortfalder udgiften. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 22 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtpe	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (37.0 m ²)	2.893 kr.	13 kr.	2.906 kr.
2-rums bolig (88.0 m ²)	5.589 kr.	25 kr.	5.614 kr.

3-rums bolig (88.0 m ²)	5.589 kr.	25 kr.	5.614 kr.
4-rums bolig (88.0 m ²)	5.477 kr.	24 kr.	5.501 kr.
5-rums bolig (100.0 m ²)	6.131 kr.	27 kr.	6.158 kr.

Forslag 11

6. Øvrige forslag

Da der indenfor de seneste par år har været 3 bilbrande på vores parkeringspladser, vil vi som bestyrelse gerne anmode om at få opsat 4-6 kameraer pr. blok til at overvåge vores parkeringspladser.

Begrundelse: Dette kan måske også være medvirkende til, at der foregår mindre salg af stoffer i områderne.

Bemærkning fra AAB

Forudsætninger til forslaget:

- I den nedenstående anslåede pris er der indregnet 4 stk. kameraer til den store parkeringsplads og 2 stk. kameraer til den lille parkeringsplads ud for begge blokke.
- Kameraerne placeres på bygningens facade og filmer ned på parkeringspladsen (også i mørke).
- Kameraerne kræver politiets tilladelse inden opsætning.
- I alt 12 kameraer.

Samlet anslået pris: 286.000 kr.

Omfatter:

- Kabelføring (POE, cat 6A) af netværk fra kamera til nærmeste krydsfelt
- Ændring i netværksopsætning, herunder switch-/firewallopsætning
- Leje af lift
- 12 stk. kameraer, herunder integration og opsætning
- Tilslutning til videosever, herunder licenser m.v.

Levetiden på investeringen er 15 år.

"Genetableringen", dvs. udskiftning af kameraer, men ikke kabeltræk, om 15 år = kr. 146.000

Årlig driftsudgift = kr. 2.000

En væsentlig del af huslejestigningen 1,3% vil bortfalde igen i 2028, da der er tale om etableringsudgiften.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 1,4% eller i gennemsnit 71 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (37.0 m ²)	2.893 kr.	39 kr.	2.932 kr.
2-rums bolig (88.0 m ²)	5.589 kr.	76 kr.	5.665 kr.

3-rums bolig (88.0 m ²)	5.589 kr.	76 kr.	5.665 kr.
4-rums bolig (88.0 m ²)	5.477 kr.	75 kr.	5.552 kr.
5-rums bolig (100.0 m ²)	6.131 kr.	84 kr.	6.215 kr.

Forslag 12

6. Øvrige forslag

Jeg vil foreslå at man må holde ved opgangen i 15 min til på og aflæsning afd 41 har et skilt på muren ved den første opgang så det er tillad med pskive sat på den rigtige tid

Bemærkning fra AAB

Det kan godt lade sig gøre at indføre 15 minutters parkering ved opgangene til af- og pålæsning med korrekt indstillet p-skive.

I afdeling 41 er der allerede samme ordning og skiltning.

En sådan ordning betyder, at der kan holde flere biler i forbindelse med af- og pålæsning, og at disse vil stå i lidt længere tid end i dag og måske være til gene for nogle beboere.

Der vil være omkostninger til den ændrede skiltning, som tages af den daglige drift. Dette skal stemmes igennem på afdelingsmødet.

Forslag 13

6. Øvrige forslag

Der stilles forslag om, at vi skal stemme om, at alle CVR-biler ikke må parkere

foran blokkene, efter kl 16, også i weekender og helligdage, Hellere ikke hvis man tilføjer bilen som privat bil. Det skal gælde alle vægtklasser. CVR biler er henvist til at holde på siden af blokkene ved Tjelevej Parkering må følge skiltningen der er på p pladserne herude.

Jeg vil gerne eftersende et billede med vores parkeringsregler på områderne, men

kan ikke få lov til at vedhæfte en fil

Begrundelse: Der mangler parkeringspladser til beboernes private biler, har hørt

flere sige at de fraholder sig fra at køre ud efter kl 16.

Fra: Forslag <forslag@aabnet.dk>

Sendt: 16. april 2026 14:18

Til: famstryhn@live.dk <famstryhn@live.dk>

Emne: Tak for dit forslag!

Kære Lonni

AAB har modtaget dit forslag til afdelingsmødet i afdeling 40 Veri I:

"Der stilles forslag om at vi skal stemme om at alle CVR biler ikke må parkere foran blokkene, efter kl 16, også i weekender og helligdage, Hellere ikke hvis man tilføjer bilen som privat bil. CVR biler er henvist til at holde på siden af blokkene ved Tjelevej Parkering må følge skiltningen der er på p pladserne herude. PS jeg kan ikke tilføje billede af p skiltene , eftersender det gerne."

Begrundelse: Der mangler parkering til beboerne private biler, har hørt flere

sige at de fraholder sig fra at køre ud efter kl 16.

Med venlig hilsen

AAB afdelingsmøder

ADVARSEL: Denne e-mail er fra en ekstern afsender. Klik ikke på links eller åbn

vedhæftede filer, medmindre du genkender afsender adressen og ved, at indholdet er sikkert.

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

De gældende parkeringsregler i afdeling 40 indebærer allerede, at CVR-registrerede biler kun må holde på p-pladsen i tidsrummet kl. 07-16 på hverdage. Uden for dette tidsrum er parkering af CVR-biler ikke tilladt foran blokkene, uanset bilens størrelse. Det er derfor AAB's vurdering, at forslaget i praksis allerede er implementeret. Der kan dog konstateres eksempler, som kan tyde på, at parkeringsreglerne ikke håndhæves konsekvent af p-selskabet i henhold til den indgåede aftale. AAB vil på den baggrund tage kontakt til Guardian for at sikre, at de gældende regler håndhæves korrekt. Samtidig vil der blive foretaget en afklaring af, om en CVR-bil kan registreres som privat bil, og om dette giver anledning til uklarheder i håndhævelsen. Hvis afdelingsmødet ønsker det, kan der følges op med tydeliggørelse af reglerne over for beboerne og eventuel præcisering af skiltning, så reglerne er entydige og lette at håndhæve. Formålet er fortsat at sikre, at der er tilstrækkelige parkeringspladser til beboernes private biler, særligt i aftentimer, weekender og på helligdage.

Forslag 14

1. Større projekter

Jeg forslår at parkeringspladserne bliver udvidet, så der bliver lavet pladser, der hvor der er græs enten ved knækket af vejen eller på langs ved mollokkerne

Begrundelse: Jeg synes det vil være forkert, hvis man skal vise registreringsattest, da nogle "kun" står som fører/bruger af bilerne og så kan de ikke parkere her.

Bemærkning fra AAB

Hvis afdelingen beslutter at udvide antallet af parkeringspladser ved at inddrage græsarealer, vil det kræve en nærmere vurdering af både de fysiske muligheder og de økonomiske konsekvenser. Ligeledes skal der tages hensyn til gældende kommunale retningslinjer. Udgifterne til etablering af nye parkeringspladser kan være betydelige og skal dækkes over afdelingens budget, hvilket kan medføre en stigning i huslejen for beboerne.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 14. maj 2025, blev der vedtaget i alt 3 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Der stilles forslag om, at der etableres udluftning i vores kælderrum, da vores ting lugter af mug

Udført

Der stilles forslag om, at når beboere får gæster, skal gæsten stille p-skiven. Således har gæsten 15 min. til at blive registreret enten i appen (Parkzone) - eller hente en parkeringsseddel hos beboeren. Dette vil selvfølgelig komme til at stå på Parkzones skilte.

Udført

Der stilles forslag om, at al parkering fra gavlen ved opgang 1 på Tjelevej og hen til Frijsenborgvej bliver parkering forbudt. Parkzone skal fremadrettet kontrollere dette område.

**Under
implementering**