



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
37 Herredsvang
22. maj 2025 18:00

Forslag 1

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.

Begrundelse: Lavere pris kan øge antallet af udlejninger. Flere udlejninger giver flere indtægter, som kan bruges til gavn for afdelingen.

Bemærkning fra AAB

Vedtagelse af forslaget vil ikke få nogen budgetmæssig konsekvens.

Forslag 2

3. Opsætning af kameraovervågning i gården

Forslag:

Der stilles forslag om, at afdelingen opsætter kameraer i gården.

Begrundelse:

Formålet er at øge trygheden for beboerne efter episoder som brand og andre utryghedsskabende hændelser.

Bemærkning fra AAB

Forudsætninger til forslag

- Det kræver politiets tilladelse at opsætte kameraer hver der er almindelig færdsel.
- I nedenstående anslåede pris er der indregnet 6 stk. kameraer i den ene gård samt 4 stk. kameraer i den anden gård.
- I alt 10 kameraer

Samlet anslået pris kr. 224.000

Omfatter:

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

Levetid på investeringen er 15 år

"Genetableringen" dvs udskiftning af kameraer og ikke kabeltræk om 15 år = kr. 110.000

Årlig driftsudgift = kr. 2.000

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 224.000 kr., svarende til en årlig udgift på 22.000 kr. Dertil kommer en huslejestigning på 10.000 kr. om året vedr. driftsudgifter. Huslejestigningen svarer samlet til 0,2% eller i gennemsnit 13 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m ²)	4.532 kr.	10 kr.	4.542 kr.
2-rums bolig (71.0 m ²)	5.547 kr.	12 kr.	5.559 kr.
3-rums bolig (85.0 m ²)	6.374 kr.	14 kr.	6.388 kr.
4-rums bolig (95.0 m ²)	7.009 kr.	16 kr.	7.025 kr.

Forslag 3

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 overnatning."

Forslag til ny ordlyd:

"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."

Begrundelse:

Det foreslås, at formuleringen "dog ikke med overnatning" konkretiseres, så det fx fremgår, om dag- og aftenophold er tilladt, men at besøg med hund ikke må strække sig over natten. En præcisering med enten klokkeslæt eller maksimalt antal timer vil kunne tydeliggøre reglen, hvis den skal kunne håndhæves ved gentagne overtrædelser.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan stilles i sin nuværende form.

Forslag 4

2. Drift

Jeg foreslår, at vi i afdelingen, 2 gange årligt, får vinduespudser til udvendig pudsning/vask af vinduer (minus altanvinduer). Dette kan køre over huslejen, hvor der bliver trukket et beløb hver måned (ligesom det foregår med trappevask).

Begrundelse: Med de nye vinduer er det svært selv at pudse/vaske vinduerne udvendigt. Ved at vi samlet får pudset/vasket dem 2 gange årligt, kan der indhentes et billigere tilbud end hvis vi individuelt selv skulle stå for det.

Bemærkning fra AAB

Pris pr. gang Kr. 20.598,5 kr. eksklusiv moms. Første gang vil der være en tillægspris for ekstra afrensning af byggestøv på 346kr ex. moms i timen.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 22 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m ²)	4.532 kr.	16 kr.	4.548 kr.
2-rums bolig (71.0 m ²)	5.547 kr.	20 kr.	5.567 kr.
3-rums bolig (85.0 m ²)	6.374 kr.	23 kr.	6.397 kr.
4-rums bolig (95.0 m ²)	7.009 kr.	25 kr.	7.034 kr.

Forslag 5

2. Drift

Der stilles forslag om grundig rengøring af alle opgange.

Begrundelse: Flere vægge skal rengøres, der er pletter af forskellige ting på dem. Trapperne og gulvet trænger også til en god omgang skrubning - man kan tydeligt se hvor renere gulvet er, under måtterne, og hvor meget mørkere og mere beskidt gulvet er andre steder

Bemærkning fra AAB

Ekstra rengøring af 22 opgange pris: 45.672 ex moms.

Arbejdet vil skulle finansieres af den daglige drift og da der ikke er afsat penge i 2025, vil det først kunne gennemføres i 2026.

Det bør besluttes om der skal være tale om en årligt tilbagevendende begivenhed, eller om en eventuel vedtagelse, kun gælder for 2026.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m ²)	4.532 kr.	kr.	4.532 kr.
2-rums bolig (71.0 m ²)	5.547 kr.	kr.	5.547 kr.
3-rums bolig (85.0 m ²)	6.374 kr.	kr.	6.374 kr.
4-rums bolig (95.0 m ²)	7.009 kr.	kr.	7.009 kr.

Forslag 6

2. Drift

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 billigere end individuelle aftaler.

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen er enig i forslaget om fælles vinduesvask, men foreslår i stedet 4 gange årligt for at sikre bedre vedligeholdelse og tilfredshed.

Bemærkning fra AAB

Pris pr. gang Kr. 19061,25 kr. eksklusiv moms. Første gang vil der være en tillægspris for ekstra afrensning af byggestøv på 346kr ex. moms i timen. Dette forslag er beregnet på baggrund af 4 x årligt, hvilket giver en lidt lavere pris pr. gang.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,7% eller i gennemsnit 41 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (55.0 m ²)	4.532 kr.	30 kr.	4.562 kr.
2-rums bolig (71.0 m ²)	5.547 kr.	37 kr.	5.584 kr.
3-rums bolig (85.0 m ²)	6.374 kr.	43 kr.	6.417 kr.
4-rums bolig (95.0 m ²)	7.009 kr.	47 kr.	7.056 kr.

Forslag 7

6. Øvrige forslag

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 ændringer.

Begrundelse: Som en påmindelse til alle beboere, nye som gamle, om hvordan ordensreglementet er i vores afdeling. Plus at der bliver hængt en ny op ved ændringer.

Bemærkning fra AAB

■ Kan hænges på nuværende tavler ved indgangen.