Forslagsmappe



Ekstraordinært afdelingsmøde
34 Mølleparken
17. november 2026

Forslag 1
1. Større projekter

Helhedsplan for grønne områder i afdeling 34 Mølleparken (se bilag)

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB
Afdelingsmødet er kompetent til at træffe en afgørelse om dette.
Ud fra vedlagte bilag vil en overslagspris på arbejderne være 1.700.000 kr. Denne pris er selvfølgelig afhængig af størrelsen på bede, bænkepladser samt omfanget af beplantning, der skal fjernes. Derfor er dette kun en overslagspris.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 1.700.000 kr., svarende til en årlig udgift på 170.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 0,8% eller i gennemsnit 50 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (35.0 m²)	3.095 kr.	26 kr.	3.120 kr.
2-rums bolig (89.0 m²)	6.241 kr.	52 kr.	6.293 kr.
3-rums bolig (107.0 m²)	6.819 kr.	57 kr.	6.875 kr.
4-rums bolig (122.0 m²)	7.562 kr.	63 kr.	7.624 kr.
5-rums bolig (134.0 m²)	7.970 kr.	66 kr.	8.037 kr.

Forslag 2
6. Øvrige forslag

El-ladestandere i afdeling 34 Mølleparken (se bilag)

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB
Der etableres 2 x 2 ladestik, placeret i to områder til elbiler i afdelingen. Placeringerne er ud for Vester Allé 12B samt Møllevænget 55. Etableringen medfører 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 for, 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. Ovenstående vil koste afdelingen 212.000 kr. Beløbet vil blive finansieret ved en huslejestigning i 2028 og 2029 på kr. 106.000 om året som derefter vil bortfalde igen.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,5% eller i gennemsnit 31 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (35.0 m²)	3.095 kr.	16 kr.	3.111 kr.
2-rums bolig (89.0 m²)	6.241 kr.	32 kr.	6.273 kr.
3-rums bolig (107.0 m²)	6.819 kr.	35 kr.	6.854 kr.
4-rums bolig (122.0 m²)	7.562 kr.	39 kr.	7.601 kr.
5-rums bolig (134.0 m²)	7.970 kr.	41 kr.	8.012 kr.

Forslag til udvikling og fornyelse af de grønne områder i Afdeling 34

Bestyrelsen ønsker at arbejde målrettet med en forskønnelse og fornyelse af de grønne områder i Afdeling 34 over de kommende år. Målet er at skabe attraktive udearealer, der indbyder til ophold, fællesskab og rekreative aktiviteter, samtidig med at der tages hensyn til biodiversitet og lave vedligeholdelsesomkostninger.

Vi forestiller os en samlet løsning, som blandt andet kan indeholde følgende elementer (jf. vedlagte skitse):

1. Grønne opholdsområder ved grillpladserne

Der etableres et grønt og indbydende område omkring grillpladserne. På den ene side opstilles ét til to højbede, mens den modsatte side afgrænses af et todelt blomsterhegn med en højde på ca. 1,2 meter. I midten placeres grillen samt et bord-/bænkesæt.

Beplantningen skal bestå af robuste og flerårige blomster, som kommer igen år efter år og kan tåle de skiftende danske vejrforhold. Samtidig skal løsningen kræve så lidt vedligeholdelse som muligt.

Grillpladsen ved blok 11 foreslås flyttet om bagved blokken, så området får mere sollys og bliver mere attraktivt og hyggeligt at benytte.

2. Rundbede ved flagstængerne

Ved afdelingens flagstænger etableres to rundbede med en varieret sammensætning af blomster og buske. Formålet er at sikre blomstring, farver og liv i området fra forår til sent efterår.

I eller ved rundbedene skal der være mulighed for at opstille bænke, så beboerne får et hyggeligt opholdssted, hvor de kan nyde de grønne omgivelser på solrige dage.

3. Bede ved blokkene

Ved hver blok etableres tre forskellige typer bede med beplantning, som sikrer farver og variation året rundt.

Et af bedene kan eksempelvis være et højbed med løgplanter og stauder, der vender tilbage år efter år og blomstrer på forskellige tidspunkter gennem sæsonen. På den måde skabes der et levende og varieret udtryk gennem hele året.

4. Området ved Toftvej

Højen ved parkeringspladsen på Toftvej foreslås omdannet til et rekreativt område med et mindre vandhul omgivet af natursten. Der anlægges en grussti, som fører op til en mindre pavillon, hvor beboerne kan sidde og slappe af.

Pavillonen kan omkranses af klatreroser eller anden blomstrende beplantning, som bidrager til områdets æstetik og biodiversitet.

5. Området langs Mølleparken

Den eksisterende hæk langs Mølleparken fjernes, og området omlægges til enten græsarealer eller blomsterbede mellem de eksisterende træer.

Dette vil skabe et mere åbent og indbydende miljø samt bidrage til øget biodiversitet og en mere varieret beplantning.

6. Små opholdsrum i grønne omgivelser

Der etableres to L-formede hegn med en højde på ca. 1,2 meter. I midten af konstruktionen skabes et afskærmet opholdsrum med plads til et bord-/bænkesæt eller et par solstole.

Langs hegnene anlægges blomsterbede med beplantning, der følger årstidernes skiften og sikrer et attraktivt udtryk året rundt.

Fokus på genbrug og biodiversitet

Bestyrelsen ønsker, at projektet så vidt muligt baseres på genbrug af eksisterende materialer for at holde anlægsomkostningerne nede. Samtidig skal biodiversitet være et gennemgående tema i projektet, blandt andet gennem valg af planter, blomster og buske, der gavner insekter, bier og sommerfugle.

Anmodning til AAB

Bestyrelsen ønsker en beregning af, om projektet kan gennemføres som en huslejeneutral løsning.

Vores umiddelbare tanke er, at de cirka 425.000 kr., der i dag anvendes til drift og vedligeholdelse af de grønne områder, kan indgå i finansieringen af projektet.

Beløbet består blandt andet af:

- Ca. 300.000 kr. til hækklipning og øvrig vedligeholdelse af de grønne arealer.
- Ca. 125.000 kr. fra DV-planen til grønne områder.

Inden for dette samlede beløb er der desuden indregnet de forventede udgifter til trævedligeholdelse. Afdelingen har omkring 20 træer, hvor der må forventes løbende beskæring og vedligeholdelse. Med en anslået udgift på cirka 7.000 kr. pr. træ svarer dette til omkring 140.000 kr., som indgår i den samlede driftsøkonomi for de grønne områder.

Bestyrelsen ønsker derfor, at AAB vurderer, om disse midler kan anvendes til at finansiere projektet, således at det kan gennemføres uden huslejestigning.

Såfremt dette ikke er muligt, ønsker vi en dialog om, hvilke alternative muligheder der findes for at gennemføre projektet som en huslejeneutral løsning, eller hvilke tilpasninger der skal foretages for at opnå dette mål.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen, Afdeling 34

Der etableres 2 x 2 Ladestik placeres i 2 områder til elbiler i afdelingen. Placering udfor Vester Alle 12B, samt Møllevænget 55.

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. Ovenstående vil koste afdelingen 212.000 kr., men afdelingen har fået et tilskud til ladestandere på ca. 58.100 kr. fra Social- og boligstyrelsen hvorfor økonimien er beregnet ud fra 153.900 kr.

Når kabler er etableret, skal der vælges en af de udbyder som levere el lad stander i Danmark. (prisen er stort set ens)

Clever

Norlys

EDRI (E.ON)

OK

Ewii

Spirii ApS

NRGi (inkl. Zapp)

Aura

PowerGo

EDF Danmark A/S

Der etableres 2 x 2 Ladestik placeres i 2 områder til elbiler i afdelingen. Placering udfor Vester Alle 12B, samt Møllevænget 55.

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. Ovenstående vil koste afdelingen 212.000 kr., men afdelingen har fået et tilskud til ladestandere på ca. 58.100 kr. fra Social- og boligstyrelsen hvorfor økonimien er beregnet ud fra 153.900 kr.

Når kabler er etableret, skal der vælges en af de udbyder som levere el lad stander i Danmark. (prisen er stort set ens)

Clever

Norlys

EDRI (E.ON)

OK

Ewii

Spirii ApS

NRGi (inkl. Zapp)

Aura

PowerGo

EDF Danmark A/S