



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
15 Skovvangsparken
29. maj 2026

Forslag 1

2. Drift

Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige vinyl- og linoleumsgulvbelægninger som turnusarbejde, når belægningen efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidt.

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for løbende at opdatere gulvbelægningen i boligerne. Efter almenlejeloven kan boligens vedligeholdelseskontoen kun bruges til maling, gulvafslibning og gulvlakering. Det er afdelingens opgave at udskifte vinyl og linoleum, når det er slidt og eksempelvis ikke længere kan rengøres. Men for at få afdelingens boliger til at fremstå velvedligeholdte, kan det være en fordel at kunne skifte gulvbelægningen også inden den er helt nedslidt.

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig anslået udgift på 50.000 kr.

Bemærkning fra AAB

Forslaget giver mulighed for at skifte gulve, som er lige på vippen til at kunne skiftes. Jeg har regnet prisen ud, så der kan skiftes 5 gulve om året, så der skal laves en linje på 50.000 kr. om året.

Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,7% eller i gennemsnit 37 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (74.0 m ²)	5.502 kr.	36 kr.	5.538 kr.
3-rums bolig (91.0 m ²)	6.716 kr.	44 kr.	6.760 kr.
4-rums bolig (86.0 m ²)	6.411 kr.	42 kr.	6.453 kr.

Forslag 2

2. Drift

Samlet udskiftning af køkkenlåger ved nødvendig udskiftning af enkelte låger. Hvis én eller flere køkkenlåger ikke længere kan vedligeholdes og skal udskiftes, udskifter afdelingen samtlige køkkenlåger i lejemålet som et turnusarbejde, så køkkenet fremstår ensartet og dermed mere fremtidssikret. (Eventuelt for afdelinger med mange ens køkkener: De resterende låger med restlevetid kan opbevares i afdelingen for udskiftning af enkeltlåger i andre lejemål).

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener for på den måde at forlænge levetiden på køkkenerne og begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Forslaget indebærer, at afdelingen skifter samtlige køkkenlåger i et lejemål, når enkelte låger ikke længere kan vedligeholdes. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, som skal skiftes ud, men 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 37.000 kr. Linjen til udskiftning af køkkener via råderetten vil samtidig blive nedskrevet tilsvarende, da vi må forvente en gennemsnitlig længere levetid på køkkenerne med turnusordningen.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Forslag 3

2. Drift

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:

- Køkkendelene er minimum [10 år] gamle (forslag – kan ændres) og
- Køkkendelene efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte

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.

Forslaget skal give afdelingen bedre mulighed for at:

- at sikre funktionsdygtige køkkener,
- at reducere fremtidige vedligeholdelsesudgifter,
- og at give beboerne mere tidssvarende og sammenhængende løsninger uden krav om totaludskiftning af køkkenet.

Bemærkning fra AAB

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på 37.000 kr. Linjen til udskiftning af køkkener via råderetten vil samtidig blive nedskrevet tilsvarende, da vi må forvente en gennemsnitlig længere levetid på køkkenerne med turnusordningen.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Forslag 4

2. Drift

Ny benyttelse af lokaler i afdelingen

Bestyrelsen stiller forslag om, at det gamle gæsteværelse og det gamle bestyrelseslokale stilles til rådighed for beboerne og indrettes til beboerværksteder, fx

malerum/cykelreparationsrum og sy/krearum.

Desuden foreslås, at det om vinteren dvs fra 1. oktober - 1. marts, er tilladt at

parkere sin tunge el-cykel og lign. under halvtagene i øverste og mellemste gård.

Begrundelse: Brandmyndigheder godkender ikke overnatning i det gamle gæsteværelse, og bestyrelsen foretrækker at holde sine møder i selskabslokalerne. Om vinteren bliver halvtagene ikke anvendt til ophold.

Bemærkning fra AAB

AAB vurderer, at forslaget kan vedtages på afdelingsmødet.

De pågældende lokaler er fællesarealer, og det er derfor afdelingen, der kan beslutte deres fremtidige anvendelse.

Anvendelse af lokalerne til beboerværksteder m.v. er ikke i strid med reglerne om råderet, da råderetten alene omfatter forhold i den enkelte bolig.

Forslaget om vinterparkering af tunge el-cykler under halvtagene i perioden 1. oktober til 1. marts vurderes ligeledes at kunne godkendes, forudsat at brand-, adgangs- og flugtveje holdes fri, og at beslutningen fremgår tydeligt af afdelingsmødets referat.

Samlet set vurderer AAB, at forslaget hverken strider mod råderetten eller ordensreglementet, når det vedtages korrekt og formuleres klart.

Forslag 5

2. Drift

Bestyrelsen forslår, at vi fremover kan nøjes med to vaskemaskiner i de store vaskerum. Dvs. at så længe de tre eksisterende maskiner fungerer, fortsætter vi som nu. Hvis én af de tre maskiner går i stykker og bliver for dyr at reparere, vil den ikke blive erstattet med en ny.

Begrundelse: Der er ikke længere store børnefamilier i lejlighederne. Mange er enlige eller par. Hvis behovet bliver dækket af to vaskemaskiner, behøver vi måske ikke at fastholde, at der skal være tre.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan gennemføres. Erfaringen viser, at behovet i dag ofte kan dækkes med to vaskemaskiner, da de nuværende maskiner har programtider på ca. 45 minutter.

Med to maskiner vil det fortsat være muligt at gennemføre ca. 6-8 vaske inden for de 3 timer, vaskerummet er booket.

Den foreslåede løsning giver mulighed for gradvis tilpasning uden at forringe den samlede vaskekapacitet, så længe de eksisterende maskiner fungerer.

Forslag 6

2. Drift

Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes en gruppe til at udarbejde en plan for, hvordan området ved Bethesdavej som helhed kan forskønnes og tilføres

noget liv og frodighed. Samt at der afsættes midler hertil, så planerne kan føres ud i livet, inden folk mister gejsten.

Begrundelse: Afdelingens andre grønne områder har fået opmærksomheden de sidste par år. Stendigerne er blevet renoveret og skulle gerne kunne holde i mange år nu. Den gamle legeplads er omdannet til grønt område. Frugttræerne og andre træer er blevet beskåret.

Bemærkning fra AAB

AAB har ingen bemærkninger til forslaget, som derfor kan sættes til afstemning på afdelingsbestyrelsesmødet.

Forslag 7

3.

Vedligeholdelsesreglement

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. Eventuelle ønsker til farvekoder skrives ind i forslaget.

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

Det er muligt at bruge boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og andet fast inventar i køkkenet. Dette regnes som indvendig vedligeholdelse, og udgifterne dækkes af den enkelte lejers vedligeholdelseskonto. Farvevalg kan præciseres i reglementet, hvis afdelingen ønsker det. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske eller praktiske konsekvenser for afdelingen, da det blot udvider mulighederne for vedligeholdelse med de eksisterende midler, der for nuværende vurderes at være tilstrækkelige.

Forslag 8

5. Ordensreglement

Med undtagelse af den/de katte der allerede har fået tilladelse, bortfalder/fjernes muligheden for at holde terapikat i afdelingen.

Begrundelse: Grundet argumentationen ved sidste afstemning om terapikat, stemte jeg ja, selvom min plan hjemmefra egentlig var at stemme nej. Da afstemningen var meget tæt og jeg måske ikke var den eneste der havde det sådan, forstår jeg at vi stemmer om det igen på mere neutralt grundlag.

Bemærkning fra AAB

Forslaget betyder, at det fremover ikke vil være tilladt at holde terapikat i afdelingen, bortset fra de katte, der allerede har fået tilladelse.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 23. maj 2025, blev der vedtaget i alt 2 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Bestyrelsen foreslår snarest at igangsætte den plan for den tidligere legeplads, som havegruppen har udarbejdet sammen med Servicecenter Nord.

Udført

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om renovering af stendige. Fuld renovering af stendige i begge haver. I stedet for at lave løbende små reparationer.

Udført