



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
56 Nøddeskrænten
11. maj 2026

Forslag

6. Øvrige forslag

Jeg foreslår at der bliver indkøbt et køleskab, der skal stå i salen i fælleshuset

Begrundelse: Efter at have været med til at lave flere arrangementer og havde lejet fælleshuset privat flere gange, er jeg kommet frem til at jeg synes der mangler et køleskab med glaslåge, til drikkevarer, i salen i fælleshuset. Jeg ved at det har de i fælleshusene i både Stennehøj Alle og Roukær alle, med stor succes. Det vil helt sikkert gavne lejere af fælleshuset frem over, og rent praktisk vil man kunne undgå at skulle have drikkevarer i køleskabene i køkkenet, hvor man alligevel har meget mad, når man afholder større fester.

Bemærkning fra AAB

Indkøb af et køleskab til fælleshuset vil give bedre muligheder for opbevaring af drikkevarer ved arrangementer. Udgiften til indkøb, installation og vedligeholdelse kan tages af afdelingens budget, og finansiering skal ske over huslejen. Der vil også være behov for løbende rengøring og tilsyn. Forslaget er foreneligt med reglerne, og afdelingsmødet har kompetence til at træffe beslutning om indkøb til fælles faciliteter.

Forslag

2. Drift

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om nye priser til gæsteværelserne.

Gæsteværelse 1 fælleshuset Nødkær Alle 224 førstesal.

Plads til 4 personer.

Pris for 1 døgn: 200 kr. Depositum 500 kr. Efterrengøring 240 kr.

Lejes fra kl. 10.00 – afleveres 10.00

(varighed 24 timer)

Pris for 2 døgn: 300 kr. Depositum 500 kr. Efterrengøring 240 kr.

Lejes fra kl. 10.00 – afleveres 10.00

(varighed 24 timer)

Pris for 3 døgn: 400 kr. Depositum 500 kr. Efterrengøring 240 kr.

Lejes fra kl. 10.00 – afleveres 10.00

(varighed 24 timer)

Gæsteværelset indeholder dobbelt seng og sovesofa.

4 dyner og 4 puder. Linned skal medbringes

Service til 4 personer, Elkedel og køleskab.

Badeværelse med brus. Dette deles med gæsteværelse 2.

Gæsteværelse 2 fælleshuset Nødkær Alle 224 førstesal.

Plads til 2 personer

Pris for 1 døgn: 150 kr. Depositum 500 kr. Efterrengøring 240 kr.

Lejes fra kl. 10.00 – afleveres 10.00

(varighed 24 timer)

Pris for 2 døgn: 250 kr. Depositum 500 kr. Efterrengøring 240 kr.

Lejes fra kl. 10.00 – afleveres 10.00

(varighed 24 timer)

Pris for 3 døgn: 350 kr. Depositum 500 kr. Efterrengøring 240 kr.

Lejes fra kl. 10.00 – afleveres 10.00

(varighed 24 timer)

Gæsteværelset indeholder dobbelt seng.

2 dyner og 2 puder. Linned skal medbringes.

Service til 2 personer, Elkedel og køleskab.

Badeværelse med brus. Dette deles med gæsteværelse 1.

Bemærkning fra AAB

Ingen bemærkninger.

Forslag

6. Øvrige forslag

Der stilles forslag om Indkøb af ordentlig crosstrainer til motionsrummet. En med håndtag, så man kan holde fast og som har en tyngde mod gulvet så man ikke vælter. Den erstatning der står der nu, er simpelthen for ringe.

Begrundelse: Man kan Indkøb af ordentlig crosstrainer til motionsrummet. En med håndtag, så man kan holde fast og som har en tyngde mod gulvet så man ikke vælter. Den erstatning der står der nu, er simpelthen for ringe, fordi man ikke kan holde balancen på den.

Bemærkning fra AAB

Indkøb af en ny crosstrainer til motionsrummet vil være en forbedring af afdelingens fællesfaciliteter. Der er ingen juridiske hindringer for at gennemføre forslaget, hvis udgiften kan rummes inden for afdelingens økonomi (25.000,00 kr.). Vedligeholdelse og eventuel udskiftning fremover vil ligeledes være afdelingens ansvar.

Forslag

2. Drift

Der stilles forslag om fremtidssikring af afdeling 56

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Forslaget har til formål at begrænse pludselige stigninger i huslejen som følge af fremtidige vedligeholdelsesarbejder. Det kan i praksis betyde, at afdelingen skal spare op til kommende renoveringer, hvilket kan medføre en stigning i huslejen allerede nu. Afdelingsmødet har kompetence til at beslutte opsparing til vedligeholdelse, men ikke til at fastfryse eller begrænse fremtidige huslejestigninger, da huslejen skal afspejle de faktiske udgifter. Økonomisk vil forslaget kunne betyde en mere jævn udvikling i huslejen over tid, men ikke nødvendigvis lavere udgifter samlet set. Fremtidssikringen er beregnet med start i 2028.

Forslag 1

1. Større projekter

Omdannelse af skraldeskure til P-pladser og cykelskure.

Efter afdeling 56 fik molokker til deres affald, har der været behov for at tage stilling til, hvad der skulle ske med de eksisterende affaldsskure. I november 2025 blev der holdt en beboerworkshop, som havde til formål at samle idéer og ønsker til blandt andet parkering, cykelparkering, grønne områder og trafikikkerhed, så der kunne skabes et samlet og helhedsorienteret grundlag for den fremtidige udvikling af udearealerne.

På baggrund af de mange input fra beboerne er der nu arbejdet videre med

mulighederne for at omdanne de tidligere skraldeskure i afdelingen. Generelt var der på workshoppen stort ønske om flere parkeringspladser og bedre cykelparkering.

På baggrund af input fra beboerworkshoppen stiller afdelingsbestyrelsen forslag om følgende:

- Skur ved nr. 69 st. th. fjernes og der etableres 2 parkeringspladser
 - Skur ved nr. 190 fjernes og der etableres 1 parkeringsplads
 - Skur ved nr. 164 fjernes og der etableres 2 parkeringspladser
 - Skur ved nr. 86 fjernes og der etableres 2 parkeringspladser
 - Ved nr. 62 omdannelse af det eksisterende og der etableres til 3 parkeringspladser
 - Skur ved nr. 52 fjernes og der etableres 2 parkeringspladser
- I alt etableres 12 ekstra parkeringspladser.

De resterende skraldeskure omdannes til cykelskure, hvor der er mulighed for at fastgøre cykel til fast installation. Opgaven varetages af driften. installation. Opgaven varetages af driften.

Økonomi:

Nedrivning af skure og etablering af p-pladser: 103.000 kr.

Sløjfning af kloak, EI-arbejde og diverse: 41.250 kr.

I alt 144.250 kr.

Input fra workshoppen vedr. tilpasninger og ændringer grønne områder er givet videre til driften, så de kan indgå i den fremadrettede planlægning og drift. Input/ønsker til fartdæmpning medtages i det omfang det er muligt i kommende projekt vedr. belægning i afdelingen. Driftsbudgettet tilpasses i 2027 til den ændrede vedligeholdelsesopgaver, da der nu er færre skure der skal vedligeholdes.

Bemærkning fra AAB

Omdannelse af de tidligere skraldeskure. Det vil kræve eksternt arbejde af en entreprenør. Det billigste tilbud på dette er 144.250,00 kr. Der vil efterfølgende være lidt færre udgifter til vedligeholdelse af skure i afdelingen. Der er ingen juridiske hindringer, så længe ændringen sker på fællesarealer og overholder gældende regler. Afdelingen skal tage et internt lån, som skal være tilbagebetalt inden 2029, hvor der er et lån.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 144.250 kr., svarende til en årlig udgift på kr. Dertil kommer en huslejestigning på 48.083 kr. om året vedr. driftsudgifter. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 18 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (27.8 m ²)	2.656 kr.	7 kr.	2.663 kr.
2-rums bolig (39.0 m ²)	3.767 kr.	10 kr.	3.777 kr.
3-rums bolig (84.8 m ²)	7.869 kr.	21 kr.	7.890 kr.
4-rums bolig (92.5 m ²)	8.640 kr.	23 kr.	8.663 kr.

Forslag 2

2. Drift

De skraldeskure som nu ikke skal bruges til skrald, gøres til permanente cykelskurer

Begrundelse: Vi har i alt for mange år manglet overdækkede cykelskure. Nu står de der lige til at benytte fra dag ét. Skal der etableres p pladser, skal de rives ned og asfaltes, det er dyrt

Bemærkning fra AAB

Hvis skraldeskure omdannes til cykelskure, vil det give flere overdækkede pladser til cykler. Skurene kan tages i brug med det samme, men skal eventuelt tilpasses, så de opfylder krav til cykelparkering. Beslutningen kræver afdelingsmødets godkendelse.

Forslag 3

2. Drift

Der etableres 4 lade punkter på de 4 P- pladser der tidligere var forbeholdt AAB-funktionærerne ved Service Center Syd. Nu ud for afdelingsbestyrelsens kontor.

For at sikre en fair og hensigtsmæssig brug indføres der tidsbegrænset parkering ved lade standerne.

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.

Begrundelse: Antallet af el- og hybridbiler blandt beboerne i afdelingen er i kraftig vækst, og udviklingen forventes at fortsætte i de kommende år.

På nuværende tidspunkt råder afdelingen ikke over faste ladestandere, og de nærmeste offentlige ladeløsninger er ofte dyrere, optagede eller placeret langt fra afdelingen.

Manglende mulighed for opladning i afdelingen kan være en udfordring – ikke kun for beboere med el-bil. AAB oplever også i stigende grad, at boligsøgende til- og fravælger afdelinger alt efter, hvor gode muligheder der er for opladning af elbiler.

Erfaringerne fra de mange andre afdelinger i AAB Aarhus, der allerede har etableret ladestik på fælles parkeringspladser viser blandt andet, at flere af de afdelinger, der i første omgang fik ladepladser, er i gang med at undersøge, hvordan de kan få etableret flere, i takt med at stadig flere nye og eksisterende beboere efterspørger lademuligheder.

Bemærkning fra AAB

Ingen yderligere bemærkninger

Forslaget anslås at koste afdelingen 75.000 kr. Udgiften til forslaget kan

affholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (27.8 m ²)	2.656 kr.	kr.	2.656 kr.
2-rums bolig (39.0 m ²)	3.767 kr.	kr.	3.767 kr.
3-rums bolig (84.8 m ²)	7.869 kr.	kr.	7.869 kr.
4-rums bolig (92.5 m ²)	8.640 kr.	kr.	8.640 kr.

Forslag 4

3. Vedligeholdelsesreglement

Jeg foreslår, at den tilladte højde for træer og buske i vores afdeling hæves til 3–4 meter. Forslaget stilles med henblik på afstemning på næste afdelingsmøde.

Begrundelse: Jeg stiller dette forslag, fordi den nuværende højdebegrænsning opleves som for lav i forhold til almindelig vækst, privatliv og områdets naturlige udtryk. I dag har mange haver allerede træer og buske, der overstiger den gamle tilladte højde, og det viser, at reglerne ikke længere afspejler den reelle beplantning i området. Vi som beboere passer selv vores haver og beskærer vores træer og buske efter årstidernes anbefalinger og almindelig god haveskik. Der er derfor allerede en naturlig regulering, som sikrer, at beplantningen holdes pæn, velplejet og ikke bliver til gene. Den nuværende lave højdegrænse kan føre til unødigt hårde beskæringer, som i værste fald kan skade træerne og påvirke deres sundhed. En hævelse til 3–4 meter vil give en mere realistisk ramme, der tager hensyn til både planternes naturlige vækst og beboernes behov. Jeg ønsker derfor, at forslaget behandles og sættes til afstemning på næste afdelingsmøde, så vi får mere tidssvarende og praktiske regler for vores grønne områder. Mvh Jette Nyegaard Nødkær alle 82

Bemærkning fra AAB

Forslaget om at hæve den tilladte højde for træer og buske til 3–4 meter vedrører afdelingens fælles regler for beplantning i haverne. Afdelingsmødet har kompetence til at fastsætte sådanne ordensregler, så længe de ikke strider mod gældende lovgivning eller vedtægter. En ændring af højden vil give beboerne større fleksibilitet i forhold til beplantning og kan øge oplevelsen af privatliv. Samtidig kan højere træer og buske dog medføre øget skygge og påvirke udsigten for naboer, hvilket kan give anledning til nabotvister. Økonomisk vurderes konsekvenserne at være begrænsede, da beboerne selv står for vedligeholdelse af egne haver. Dog kan der opstå øgede udgifter til eventuel konfliktløsning eller beskæring, hvis beplantningen udvikler sig u hensigtsmæssigt. Forslaget kan behandles på afdelingsmødet.

Forslag 5

4. Råderet

Jeg foreslår, at det skal tillades at indsætte midlertidig kattelerm i boligen.

Begrundelse: Jeg vil gerne stille forslag om tilladelse til at fjerne ruden og indsætte en kattelerm ved badeværelsesvinduet. Ruden kan nemt sættes ind igen ved fraflyttelse. Desuden vil man skulle stille en kattestige ved ruden, så katten kan komme op og ned.

Bemærkning fra AAB

Det vil kræve, at der ændres i ordensreglementet, at katte ikke skal føres i snor. Opsætning af en midlertidig kattelem i stedet for en rude kræver tilladelse, da det ændrer boligens ydre. Det er beboerens ansvar at sørge for, at arbejdet udføres korrekt, og at boligen kan føres tilbage til sin oprindelige stand ved fraflytning. Afdelingen skal sikre, at ændringen ikke svækker bygningens tæthed, isolering eller sikkerhed. Det vil være en egenfinansieret råderet uden godtgørelse, men med reetablering ved fraflytning.

Forslag 6

5. Ordensreglement

Jeg stiller forslag om, at den periode vi må opsætte pavillon i, ændres fra d.1.5–30.9. til 1.3 – 30.11

Begrundelse: Det vil give beboerne bedre mulighed for at benytte haven, og dermed få glæde af haven, i en længere periode. Klimaet har ændret sig og vejret er blevet lunere.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, vil perioden for at have pavillon i haven blive væsentligt forlænget. Det giver beboerne mulighed for at bruge haven og pavillon i flere måneder om året. Ændringen kræver, at det tydeligt fremgår af ordensreglementet, hvilke perioder der gælder. Der forventes ikke væsentlige økonomiske konsekvenser for afdelingen, men der kan opstå behov for øget opsyn med, at pavilloner fjernes rettidigt. Forslaget er lovligt og kan behandles på afdelingsmødet.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 14. maj 2025, blev der vedtaget i alt 12 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Der stilles forslag om, at der evt. etableres et indhegnet mødested til vores hunde?	Udført
Der stilles forslag om at etablere fartbump som i Stennehøj.	Afventer tilbage melding
Jeg stiller forslag om, at bestyrelsen kan indhente tilbud på, hvad det vil koste, at installere fugtstyret udluftning i de boliger hvor fugt er et stort problem.	Undersøges
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
Der stilles forslag om, at alt træningsudstyr i motionsrummet, der trænger til reparation eller er i stykker, skal repareres og/eller udskiftes.	Udført
Jeg foreslår, at bestyrelsen ser på at få ændret eller etableret andre vej bump, således der er bedre og mere effektiv fartdæmpning.	Afventer tilbage melding
Der stilles forslag om, at der sættes et skilt med "Parkering er kun for afdelingens beboere og deres gæster op. Det skal monteres i den tomme skilteramme, som står ved indkørslen til afdelingen.	Udført
Afdelingsbestyrelsen foreslår at kontingentet for at benytte Motionsrummet hæves til kr. 500,- årligt. Begrundelse: Det koster kr. 25-30.000,- årligt at drifte Motionsrummet. For at	Udført

opretholde sikkerhed, og de ønsker brugerne har, bør kontingentet sættes op.

Der stilles forslag om ændring af dimensioner for skur. Nuværende dimension: 7 m², max 1,8 m over terræn
Det ønskes at max højden for redskabsskur øges til 220 cm og at max størrelse øges til 10 m².

Udført

Der stilles forslag om, at se på muligheden for at etablere en støttemur i skel. Støttemure skal kunne etableres ved niveauforskel, f.eks. mellem to haver, eller for at holde på jorden i en have ved en skrænt og lignende. Støttemure skal etableres i sten, og arbejdet skal være udført håndværksmæss

Udført

Jeg stiller forslag om, at vi indkøber en ny vægtstang på 20 kg med tilhørende skiver på 100 kg samt en ny bænk til motionsrummet.

Udført

Vi i aktivitetsudvalget ønsker at der tages en fælles beslutning for budget til aktiviteter og hvordan dette budget bliver fordelt på de forskellige arrangementer. Dette kan give gennemsigtighed, troværdighed og gnidningsfri kommunikation med beboerne i nøddeskrænten, men også bestyrelsen. Vi har

Udført