



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
18 Vorrevangen II
13. maj 2026

Forslag 0

2. Drift

Bestyrelsen for afd. 18 stiller forslag om 2 DUKA ventilation i alle afdelingens kældre.

Enten fordelt over 3 år eller alle på en gang.

Begrundelse: I takt med et ændret klima med meget mere vand ude og fugt inde, og dermed dårligere indeklima i kælderne forslår bestyrelsen at vi skal have monteret DUKA. Det vil give et betydelig løft til luften i kældre, samt mindske muligheden for skimmel og dermed skimmelsager, der efterhånden bliver en større og større udgift. Kældre bliver i dag jo brugt til mange aktiviteter udover bad og tøjvask og at få DUKA vil alt andet lige give en meget sundere kælder og dermed en sundere bolig.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, vil der blive installeret 2 x friskluftventiler (DUKA) i alle kældre. Det kan forbedre luftkvaliteten og mindske risikoen for fugtskader og skimmel. Udgiften til arbejdet vil påvirke afdelingens budget og dermed muligvis huslejen. Afdelingsmødet har kompetence til at beslutte sådanne fælles forbedringer. Arbejdet skal udføres af administrationen, og det er ikke bestyrelsens opgave at vælge leverandør eller indhente tilbud. Arbejdet forventes at koste ca. kr. 19.000 pr. lejemål.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 2,4% eller i gennemsnit 158 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtipe	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (77.5 m ²)	6.938 kr.	165 kr.	7.103 kr.
3-rums bolig (77.5 m ²)	6.938 kr.	165 kr.	7.103 kr.
4-rums bolig (77.5 m ²)	6.938 kr.	165 kr.	7.103 kr.

Forslag 1

4. Råderet

Forslag om at råderetskataloget bliver udvidet med mulighed for selvbetalt efter/ efter isolering af hulmure med flamingo kugler.

Begrundelse: Grunden til mit forslag er, at der i hulmurene er mange steder, hvor isoleringen er sunket sammen eller ikke udført ordentligt. Som har medført store områder med kolde vægge, kuldebroer og træk. Vi lever i 2026 og det må forventes, at husene lever op til en vis standard. Eftersom afdelingen ikke har midlerne til, at udføre dette. Bør der være mulighed for ved egenbetaling, at få dette udført. John Hjort Sørensen Vejlbymvej 12 8200 Århus N

Bemærkning fra AAB

Kommentar fra Jura: Afdelingsmødet er kompetent til at tage stilling til spørgsmålet om efterisolering af hulmur i lejemålet. Forslaget kan således fint stilles, idet hulmursisolering kan udføres jf. almenlejelovens § 39, som egenfinansieret råderet.

Det bemærkes, at ikke alle hulmurskonstruktioner tåler efterisolering, hvorfor lejers tilladelse til hulmursisolering afhænger af Driftens konkrete godkendelse.

Forslag 2

4. Råderet

Det foreslås, at tilladelse til hulmursisolering optages på af afdeling 18's liste over egenfinansieret råderet, med følgende vilkår:

- Ansøgning om boligændring skal være godkendt af servicecenter.
- Arbejdet udføres og finansieres fuldt ud af den enkelte lejer.
- Der ydes ikke godtgørelse ved fraflytning.
- Der stilles ikke krav om reetablering ved fraflytning.
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt og af autoriseret/fagkyndig virksomhed.

Begrundelse: Der er mange steder at isolering er sunket sammen eller ikke er til stede og derfor vil det give god mening med en efter-efter-isolering, hvilket dette forslag vil give den enkelte lejer mulighed for uden afdelingsmødet skal godkende.

- Hulmursisolering er en energimæssig forbedring, der reducerer varmeforbrug og CO₂-udledning.

- Det forbedrer indeklima og komfort i huset.

- Det øger boligens energistandard uden at ændre boligens anvendelse eller karakter.

- Der er ingen driftsmæssig ulempe for afdelingen, og forbedringen er varig.

- Da arbejdet er egenfinansieret uden godtgørelse ved fraflytning, er der ingen udgifter for afdelingen med dette forslag.

Man kan måske nærmere tillægge det at der er en besparelse for afdelingen idet isoleringen er betalt af lejer.

Bemærkning fra AAB

Kommentar fra Jura: Afdelingsmødet er kompetent til at tage stilling til spørgsmålet om efterisolering af hulmur i lejemålet.

Forslaget kan således fint stilles, idet hulmursisolering kan udføres jf. almenlejelovens § 39, som egenfinansieret råderet.

Det bemærkes, at ikke alle hulmurskonstruktioner tåler efterisolering, hvorfor lejers tilladelse til hulmursisolering afhænger af Driftens konkrete godkendelse.

Forslag 4

6. Øvrige forslag

Der stilles forslag om fremtidssikring samt genåbning af kollektiv råderet - se vedhæftet bilag med forslag og materiale.

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Forslaget vedrører fremtidssikring af afdelingens opsparing til fremtidige, planlagte vedligeholdelsesprojekter samt genåbning af kollektiv råderet.

Forslaget skal sikre en jævn huslejeudvikling over tid, så vi undgår år med meget store stigninger, samt give beboerne mulighed for at få renoveret køkken og bad via kollektiv råderet efter de gældende regler, der fremgår af bilaget. Giver først huslejestigning fra 2028.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser..

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 28. maj 2025, blev der vedtaget i alt 24 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Kældre i villaer er – på samme måde som fx haver – en del af det lejede, som afdelingen som udgangspunkt har vedligeholdelsesforpligtelsen til. Vedligeholdelsesreglementet bør indeholde en beskrivelse af, hvorledes kælderen vedligeholdes i boperioden. Det fremgår, at kældrene ikke kan forventes at f

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i vedligeholdelsesreglementet. 6.4 Haver Bestyrelsens kommentarer omkring haver. Vi bor i et blandet villakvarter med vores lejeboliger mellem ejervillaer. Derfor kan vi ikke lave et ensartet reglement, i forhold til andre villaafdelinger

Udført

Bestyrelsen stiller følgende forslag til vores råderetskatalog til emnerne Carport, Garage og redskabsskur s. 6 Når der betales merleje på ovenstående, så skal maling af ovenstående også med i merlejen. Malingen skal ikke udføres af beboeren. Maling af ovenstående skal ske ved henvendelse til servi

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om følgende til råderetskataloget Lade stander Det er tilladt at opsætte en lade stander til Elbil eller hybrid. Der skal laves en ansøgning til servicecentret. Du må dog ikke selv installere ladeboksen, det skal nemlig gøres af en autoriseret elinstallatør. Lade stande

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om at Afdelingsmødet skal træffe beslutning om, at bestyrelsen i samarbejde med AAB arbejder videre med et beslutningsoplæg om kollektiv råderet. Så kan afdelingen tage endeligt stilling til modellen på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Afventer beslutning på kommende afdelingsmøde

Forslag 1. At beboerne i afdeling 18 får mulighed for i fremtiden, at kunne etablere /opsætte lade stander til elbiler ved husene/ lejemålene. At der stemmes om at forslaget bliver en del af råderetskataloget. At der samtidig bliver foretaget de nødvendige ændringer i elinstallationen og sikrings

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af ordensreglementet, og vil derfor gerne have nedenstående tekst indsat som forord. I det følgende vil du kunne læse om de forskellige regler der er her i afd. 18 for god husorden. Da vores lejemål ligger blandet i et villakvarter med ejerboliger omkring os,

Udført

Bestyrelsen vil gerne ændre følgende tekst: Affald: Nuværende tekst: " Af hygiejniske grunde, skal alt affald, der kastes i affaldsspande, være pakket ind i lukkede affaldsposer. Glas skarpe ting, aviser, papkasser og større affald kan afleveres i kommunens containere. Større ting som møbler

Udført

Ordensreglementet: 2. Antenner/Parabol
Nuværende tekst: Montering af antenne og paraboletablering udvendig på boligen, skal ske under agtpågivenhed, for at undgå ødelæggelser på mur og tag. De antenner og paraboler der er til skade for bygningen, vil blive krævet fjernet, og evt. skader udredes a

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende fra ordensreglementet Bad og toilet Eksisterende tekst: For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med hvad der skylles ud. Husk at engangsbleer, vat, køkkenrulle, og lignende aldrig må kastes i toiletkummen. Utætheder i inst

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i vores ordensreglement: 4. Bygningsmæssige ændringer:
Nuværende tekst: Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer

Udført

eller nye installationer uden afdelingsbestyrelsens og bygningsmyndighedernes godkendelse. Kan ændringen ikke betr

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i vores ordensreglement Børns leg: Nuværende tekst: Af hensyn til øvrige beboere må forældre nøje overvåge, at støj fra børns leg, både i huset og udendørs, ikke bliver for voldsom. Dette gælder især om aftenen. Leg med bue og pil, luftbøsser o

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i ordensreglementet: El og rørinstallationer: Nuværende tekst Beboerne må ikke fortage ændringer eller indgreb i lejlighedens installationer og evt. Fejl skal omgående meldes til afdelingsformanden. Ny tekst: Du må som beboer ikke fortage

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i vores ordensreglement. 9.Forsikringer: Nuværende tekst: Samtlige afdelinger er omfattet af fælles forsikringer, som dækker brand, ansvar og bygnings beskadigelse. Afdelingerne tegner normalt ikke sanitets- og glasforsikring, idet afdelingen d

Udført

Haver og fortov: Nuværende tekst Nedfalden frugt tilhører den, på hvis grund den er falden. Ny Tekst Opdeles i 2 punkter. Fortov: Det påhviler dig som lejer/beboerne udfører glatførebekæmpelse på gangsti til lejemalets hovedindgang, samt fortov. Det betyder at du som lejer er ansvar

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende emne i ordensreglementet HUSDYR Nuværende tekst: Det er tilladt at holde hund, kat og fugle i afdelingen, men dyret må ikke være til gene for naboerne. Følgende hunderacer er det ikke tilladt at holde: Amstaff og blandinger med disse. Bul

Udført

Bestyrelsen ønsker ordlyden ændret til følgende fra ordensreglementet: 13. Indkørsler mv. Nuværende tekst: Parkering af personbiler må kun finde sted på etablerede parkeringspladser på befæstede arealer på grunden. Ny tekst: Parkering af biler må finde sted på vejene i kvarteret, samt p

Udført

Bestyrelsen ønsker at følgende tekst i ordensreglementet fjernes. Maskiner: Symaskiner og andre maskiner, der kan medfører støjgener for naboer, skal anbringes på et støjdæmpende underlag.

Udført

Bestyrelsen stiller forslag til ændring af følgende fra vores ordensreglement: Nuværende tekst: Motoriserede haveredskaber Brug af motoriserede haveredskaber skal i juni, juli og august måned begrænses til på lørdag, søndag og helligdage kun at foregå mellem kl. 10.00 og 14.00. Ny tekst: Når der

Udført

Bestyrelsen stiller forslag til ændring af følgende tekst i ordensreglementet. Nuværende tekst: Musik Benyttelse af radio, video, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboer. I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn til naboer ved at skrue ned,

Udført

Bestyrelsen stiller forslag til følgende ændring i ordensreglementet. Nuværende tekst: Skadedyr Hvis der observeres skadedyr (rotter og mus), bedes dette omgående meddelt kommunens skadedyrsbekæmpelse og afdelingsbestyrelsen. Ny tekst: Rotter er et stigende problem i Århus kommune og følgende er

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om at Afsnittet om skure, garager, carporte slettes fra ordenskataloget i dens nuværende ordlyd, så der i stedet kommer til at stå : Skure, garager, carporte eller andre tilbygninger: Vi henviser til afd. 18's råderetskatalog.

Udført

Bestyrelsen ønsker at ændre følgende tekst i ordensreglementet Nuværende tekst: Udluftning For at undgå emdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, skal der sørges for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Det sker bedst ved at åbne for gennemtræk i nogle få minu

Udført

Bestyrelsen stiller forslag til ændring af følgende tekst i ordensreglementet. Nuværende tekst: Musik Benyttelse af radio, video, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboer. I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn til naboer ved at skrue ned,

Udført