



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
39 Sandkåsparken II
18. maj 2026

Forslag 1

Forslag om fremtidssikring fra 2028 - herunder kollektiv råderet fra 2040. Se vedhæftede 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 fra 2040 efter de gældende regler, der fremgår af bilaget. Giver først huslejestigning fra 2028.

..

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (60.0 m ²)	7.791 kr.	kr.	7.791 kr.

Forslag 2

1. Større projekter

Er du interesseret i, at få dit skur isoleret mod frost?

→ Se bilag

Begrundelse: Vores ting i skurene mugner, får svamp, frost og rustnes. Isolering af skurene kan afhjælpe dette og gøre, at vi kan opbevare ting i skurene fremover.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 632.726 kr., svarende til en årlig udgift på 127.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 3,6% eller i gennemsnit 271 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (60.0 m ²)	7.791 kr.	280 kr.	8.071 kr.

Forslag 3

1. Større projekter

Det er iskoldt i husene om vinteren. Vil du have isoleret loft og krybekælder?

Begrundelse: Husene er fra 1981 og meget dårligt isoleret, med de standarder der var dengang. Der foreslås isolering af lofter, på 400 mm, for at sikre en god varmeøkonomi. Dette er også i tråd med en grøn omstilling.

Bemærkning fra AAB

Husene er isoleret med 200 mm mineraluld på lofterne. Hvis isoleringstykkelsen skal forøges til 400 mm, skal der monteres en ny, intakt dampspærre, så det sikres, at varm, fugtig rumluft ikke kan trænge op i det kolde loftrum og kondensere på træværket med fare for råd og skimmel. Etablering af ny dampspærre betyder, at lofter i boligerne skal de- og genmonteres. Udgiften til arbejderne vil skønsmæssigt beløbe sig til $(1.500 \text{ kr./m}^2 \times 2.730 \text{ m}^2) = 4.000.000 \text{ kr.}$ Besparelsen pr. år ved en fjernvarmepris på 0,75 kr./kWh vil være omtrent 25.000 kr. Det betyder en simpel tilbagebetalingstid på langt over 100 år og er således ikke økonomisk forsvarligt. Der kan være miljømæssige, ressourcebesparende grunde til at gennemføre efterisoleringen. På grund af den relativt gode isolering, som husene har i dag, er det dog næppe miljømæssigt forsvarligt at foretage efterisoleringen.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 4.000.000 kr., svarende til en årlig udgift på 240.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 6,8% eller i gennemsnit 512 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (60.0 m ²)	7.791 kr.	528 kr.	8.319 kr.

Forslag 4

1. Større projekter

Der er iskoldt på gulvene. Der stilles forslag om at få isoleret din krybekælder?

Begrundelse: Husene er bygget med iskolde krybekældre i 1981, som var standard dengang. Kulden stiger op og giver meget fodkolde gulve og kolde huse, hvilket igen gør, at vi skal fyre mere op for vores radiatorer. Derfor foreslås det, at fylde krybekældrene op med isoleringsgranulat (f.eks. flamingo), som ikke rådner og forårsager skimmelsvamp. Derimod giver det en god varmeøkonomi og er i tråd med en grøn omstilling.

Bemærkning fra AAB

Bygningerne er bygget med en ventileret krybekælder som er isoleret med 150 mm mineraluld

Det er ikke muligt at efterisolere krybekælderen, da frihøjden i den kun er 70 cm. Håndværkere kan og må ikke arbejde i krybekælderen. En forøget isoleringstykkelse vil desuden dække for ventilationsåbningerne i krybekælderen, som vil blive opfugtet med risiko for råd og skimmel.

Forslag 5

2. Drift

Vil gerne stille forslag om, at vi kunne få 2 af disse fartbump - et lidt før fælleshuset og et andet før p pladsen omkring 78-80 eller hvor det ellers kan passes ind.

→ Se bilag

Begrundelse: Jeg stiller forslaget pga der til tider bliver kørt rigtig stærkt på de lige lange stykker vej her i afdelingen. Er tit nervøs for om bilerne kan nå at bremse hvis

et barn / hund løber ud - det er specielt hjemmeplejen og især i weekenderne som har alt for meget fart på. Jeg tænker ikke dette er særligt dyrt. Samt kørestolsbrugere ingen problemer har med at komme over / igennem Mvh Anni Solon nr 80

<https://a39.dk/p/vejbump-60-meter-safetyzone-sort-gul/>

Bemærkning fra AAB

Opsætning af fartbump på fælles veje kan bidrage til at nedsætte hastigheden og øge sikkerheden for beboere og gæster. Udgiften til etablering og vedligeholdelse vil påvirke afdelingens budget, men anses normalt ikke for at være af væsentlig størrelse. Der skal dog tages hensyn til tilgængelighed for kørestolsbrugere og redningskøretøjer. Forslaget kan behandles på afdelingsmødet, så længe det vedrører placering og antal, men det er administrationen, der vælger leverandør og står for den praktiske udførelse.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver en huslejestigning alene i det kommende år. Herefter bortfalder udgiften. Huslejestigningen svarer samlet til 0,6% eller i gennemsnit 42 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (60.0 m ²)	7.791 kr.	44 kr.	7.835 kr.

Forslag 6

2. Drift

Der stilles forslag om, at vi kan få isoleret vores skure..

→ Se bilag

Begrundelse: Vores ting bliver ødelagt af at stå i skuret - alt som vi stiller ud i skuret bliver jordslået -

Bemærkning fra AAB

Isolering af skure kan forbedre beskyttelsen af opbevarede genstande mod fugt og kulde. En sådan ændring kræver en investering, som kan påvirke afdelingens budget og dermed huslejen. Udgiften afhænger af skurenes antal og størrelse samt de valgte materialer. Hvis forslaget vedtages, vil administrationen stå for det videre forløb. Der er ingen juridiske hindringer for at behandle forslaget på afdelingsmødet.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 632.726 kr., svarende til en årlig udgift på 127.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 3,6% eller i gennemsnit 271 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (60.0 m ²)	7.791 kr.	280 kr.	8.071 kr.

Forslag 7

2. Drift

Jeg vil forslå, at man får installeret sin egen elstander på sit hus i form af både sin egen finansiering og boligforenings finansiering, det vil sige på to forskellige modeller.

Begrundelse: I fremtiden er det nødvendigt med at have en elbil og så er det også nødvendigt med at have en elstander til bilen, når der slet ingen er på området i forvejen

Bemærkning fra AAB

Hvis det bliver tilladt at opstille ladestationer til elbiler ved boligen, betyder det, at beboere kan få installeret en ladestander til egen brug. Alt elarbejde skal udføres af en autoriseret installatør, og installationen skal anmeldes til servicecenteret. Selve kabelføringen og eventuel opgradering af eltavle udføres som egenfinansieret råderet uden godtgørelse, med retablering ved fraflytning. Selve ladeboksen skal fjernes eller overdrages ved fraflytning. Afdelingen har fortsat ansvaret for den faste elinstallation, mens beboeren selv står for vedligeholdelse af ladeboksen i sin bo-periode. Forslaget kan gennemføres, hvis det overholder gældende regler.

Forslag 8

2. Drift

Kan vi beboere, der kan tåle det, få rensset vores tage som planlagt?

Begrundelse: Der var planlagt og budgettet med rensning af tagene i efteråret 2025. Dette blev angiveligt stoppet af en beboer, der ikke kunne tåle det. Vores hustage er så tilredte, at vedligeholdelse er nødvendigt. Dette vil udsætte udskiftning af tagene, som er et helt andet bekosteligt eventyr. Derfor foreslåes, at alle hustage renses som planlagt og budgetteret, bortset fra hos den/de beboere, der ikke kan tåle det.

Bemærkning fra AAB

Rensning af tage kan gennemføres, hvis det besluttes på afdelingsmødet, og der er taget højde for særlige hensyn til beboere med allergi eller lignende. Vedligeholdelse af tage kan forlænge tagets levetid og udskyde en større udgift til udskiftning. Det er vigtigt at være opmærksom på, taget indeholder asbest, og der skal tages de nødvendige hensyn hertil, inden rensning påbegyndes. Arbejdet planlægges og udføres efter gældende regler for at sikre beboernes og arbejdsmiljøets sundhed.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Forslag 9

4. Råderet

Jeg stiller forslag om, at vi får kollektiv råderet på køkken og bad.

→ Se bilag

Begrundelse: Da vi ikke kollektiv råderet i afd. 39, foreslår jeg at vi får dette, da det jo kan være, at der er nogle beboer, der ønsker at benytte sig af den

Bemærkning fra AAB

Forslaget vedrører genåbning af kollektiv råderet efter den nye model, som er tilpasset gældende regler og finansieringsmuligheder.

Efter den nye model finansierer afdelingen 40 % af moderniseringen via vedligeholdelsesplanen, mens beboeren afdrager de resterende 60 % over huslejen.

Hvis forslaget ikke vedtages, vil afdelingen fortsat være forpligtet til at vedligeholde nedslidte køkkener og badeværelser, men uden mulighed for kollektiv råderet.

Kollektiv råderet giver mulighed for at koordinere moderniseringer med øvrig vedligeholdelse – fx el, VVS og installationer – hvilket er driftsmæssigt mere hensigtsmæssigt.

Ordningen vil kunne gennemføres med start fra 2040 på både køkkener og bad.

Se evt. bilagsmaterialet

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 1,8% eller i gennemsnit 138 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (60.0 m ²)	7.791 kr.	143 kr.	7.934 kr.

Forslag 10

5. Ordensreglement

Jeg foreslår at vi åbner for udlejning af fælleshuset til andre afdelinger i boligforeningen. Muligvis lidt dyrere end vores egen pris (fx. 250-500 kr dyrere)

Begrundelse: Økonomien er stram i afdelingen og det vil kunne gøre at vi kan tjene lidt flere penge ind til fx. Vedligeholdelse, projekter og andre udgifter.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form. Det er vigtigt at huske, at udlejningen til eksterne ikke må gå ud over afdelingens adgang til fælleshuset, og at der fortsat skal være tilstrækkelig mulighed for, at afdelingens egne beboere kan benytte fælleshuset. Prisen for udlejning til andre afdelinger kan godt være højere end afdelingens egen pris, men må ikke overstige markedsløjen.

Forslag 11

6. Øvrige forslag

Har du lyst til, at vi får nabohjælp i afdelingen? Der stilles forslag om at indføre nabohjælp i afdelingen.

Begrundelse: Vi bor op ad kvarterer, som huser kriminelle, så vores afdeling ligger udsat for indbrud. Jeg har boet i Finnebyen lige bag ved os. Vi havde besøg af politiet i vores fælleshus, da vi oplevede både indbrud, smadrede bilruder, mystiske 'markeringer' ved husene og skumle personer i biler og på gåben, i det lukkede område. Politiet anbefalede, at vi kontaktede Nabohjælp som en forbyggende indsats. Dem fik vi så også ud og vi takkede ja til indsatsen. Vi fik skilte op, brugte deres APP når vi var på ferie, og hvor naboer fx kunne slå vejen forbi, fylde ens skraldespand, anmelde mystiske oplevelser osv. Efter vi satte indsatsen i gang, hjalp det mærkbart.

Bemærkning fra AAB

Der kan stemmes om forslaget.

Tilmelding er frivillig og foregår på individuel basis for hver lejer.

Hver lejer, der tilmelder sig Nabohjælp, vil modtage en velkomstpakke, der indeholder klistermærker. Disse bør placeres, hvor de kan fjernes igen, uden at efterlade spor.

Afdelingen kan vælge at købe vejskilte, som i skrivende stund koster fra kr. 400,00 til kr. 600,00 pr. stk., og som skal dækkes af afdelingens budget. Ordningen har ingen juridiske udfordringer, så længe den kun omfatter frivillig deltagelse og ikke indebærer overvågning eller registrering af beboere. Afdelingsmødet kan beslutte at igangsætte sådanne tiltag, hvis der er opbakning og økonomisk dækning.

Forslag 12

6. Øvrige forslag

Vil gerne blive ved med at spille banko i huset

Gevinster er kolonialvare.

Vil gerne hvis jeg kun skal sætte seddel op i rammen ved Huset.og ikke skal dele papir ud til alle .

Ps vi mangler en kopi maskine

Er det noget vi kan få / købe

Mvh Annie Jensen 62

Begrundelse: Forslag fordi : spare på papir og at gå rundt med papir til alle .

Bemærkning fra AAB

Forslaget om fortsat bankospil og information via opslag i ramme har ingen væsentlige økonomiske eller juridiske konsekvenser og kan gennemføres, hvis det ønskes. Indkøb af en kopimaskine vil medføre en udgift på cirka 8.000 kroner, som skal indarbejdes i afdelingens budget. Afdelingsmødet har kompetence til at beslutte indkøb af udstyr til fælleslokaler, hvis det er til gavn for alle beboere.

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver en huslejestigning alene i det kommende år. Herefter bortfalder udgiften. Huslejestigningen svarer samlet til 0,2% eller i gennemsnit 17 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (60.0 m ²)	7.791 kr.	18 kr.	7.809 kr.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 28. maj 2025, blev der ikke vedtaget nogen forslag.