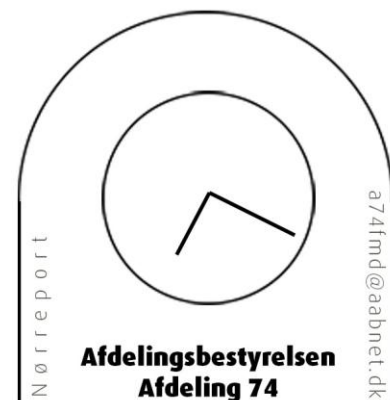


Til beboerne i afdeling 74



Aarhus, den 20. maj 2026

## **Afdelingsbestyrelsens beretning for første halvår af 2026**

### **Tagrenovering**

Afdelingsbestyrelsen har deltaget i en række møder i AABs projektafdeling og fulgt tagprojektet tæt.

Afdelingsbestyrelsen har qua sin indsigt i bebyggelsen siden indflytningen i 1987 kunnet bidrage væsentligt med oplysninger, hvilket har haft stor betydning for planlægningen af projektet.

Afdelingsbestyrelsen er kommet med mange input, som er blevet taget til efterretning.

Alle beboere har for få uger siden fået et tre-måneders varsel fra projektledelsen for opstart af tagudskiftningen til august.

- Etape 1 bliver fra Nørreport 65 til Nørreport 87. Arbejdet forventes påbegyndt i uge 32.
- Etape 2 bliver fra Nørreport 21 til Nørreport 41.
- Etape 3 bliver fra Nørreport 45 til Nørreport 61.
- Etape 4 del 1 Nørregade 15 - Nørregade 7.
- Etape 4 del 2 Nørregade 9 - Nørregade 1.
- Etape 5 Nørreport 89 - Nørreport 95.
- Tagrenoveringen forventes afsluttet før julen 2027.

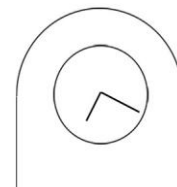
Det er forventningerne - vi ved ikke, hvad vi støder ind i under arbejdet.

Inden sommerferien vil AABs projektafdeling invitere til informationsmøde, hvor alle spørgsmål vil kunne besvares.

### **Kloak**

Der har været en TV-inspektion af kloakkerne i afdelingen i 2025.

Inspektionen viste, at kloakkerne har flere skader med rørbrud, indhængende samlingsmaterialer samt luncker, hvor vand kan stå stille og give anledning til rotteproblemer, og at materiale kan ophobes med driftsstop til følge.



Vurderingen er, at samtlige de udpegede arbejder bør udføres inden 2028.

Total renovering af kloakken beløber sig til 875.000. Vi har 490.000 på budgettet, og der skal derfor yderligere henlægges 385.000 i 2027.

### **Udendørs arealer**

Træerne i afdelingen er altid et kildent punkt.

Bestyrelsen synes bestemt ikke, at det er sjovt, at der skal fældes træer, men den har et ansvar for, sammen med den bygningsansvarlige, at vedligeholde afdelingens bygninger og områder.

Afdelingsbestyrelsen har været på 4 gennemgange af afdelingens grønne område sammen med AAB det seneste år.

Den første gang var med gartner og serviceleder, de øvrige gange med den nye bygningsansvarlige.

Vi har konstateret, at det var nødvendigt at fælde træer.

Eksempelvis skulle redskabsskuret, som har været inficeret af borebiller, reddes fra forfald og skuret er blevet sprøjtet.

Træerne, som stod meget tæt op ad skuret, er blevet fældet dels grundet råd i skurets tag, dels grundet at rødderne voksede ind under skuret og belægningen.

Mellem 89 og 91 er der fældet 2 træer. Det ved 89 bidrog til ødelæggelse af kloakken og belægningen, det ved nr 91 var hult og angrebet af borebiller.

Allerede i foråret 2025 anbefalede gartneren at fælde 3 træer ved den store gård med pigsten, da rødderne lå overfladisk og hældte med risiko for at de kunne vælte og ødelægge belægningen.

2 af dem er også blevet fældet.

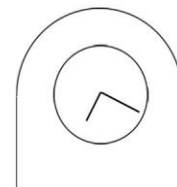
På afdelingsmødet i 2025 lovede bestyrelsen beboerne, at sørge for forskønnende beplantning ved pladsen til storskrald.

Desværre grundet uforudsete udgifter til bl.a. nødvendig træfældning, kommende hækklipning og forestående kloakrenovering, har der desværre ikke været økonomisk råderum i budgettet.

### **Legeplads**

Der er flere beboere, som føler sig meget generet af, at skolen Gnisten flere gange om dagen benytter legepladsen i frikvartererne og i SFO-tiden.

Der er flere børn på legepladsen, end den kan rumme, og det betyder selvsagt mere støj og uro.



Det giver et ligeledes stort slid på legeredskaber og græsplæne. Det legetøj, som afdelingens forældre har sat ned til afdelingens børn, bliver hærget ved at blive kastet rundt med.

Når skolens og SFO'ens børn er på legepladsen, tager de ejerskab og giver udtryk for, at der ikke er plads til flere børn.

Bestyrelsen er opmærksom på, at legepladsen er offentligt tilgængelig, og ser det som helt acceptabelt, når børnefamilier udefra benytter sig af faciliteterne.

Problemet opstår imidlertid når legepladsen dagligt anvendes som skolens faste frikvartersområde af flere omgange, samt fungerer som afhentningssted for skolens elever om eftermiddagen.

Denne gentagne og intensive anvendelse af pladsen skaber udfordringer for afdelingens beboere - især børnene - og sætter både materiale og udeområde under pres.

### **Basket**

Nogle af Leonardoskolens større drenge spiller basket i deres frikvarterer på vores parkeringsplads.

Desværre hænger basketkurven uhensigtsmæssigt tæt på biler. Når der spilles, så sker det - i kampens hede - at bolden rammer bilerne, som kan blive ridsede eller få buler.

Det har været nødvendigt flere gange at informere drengene om, at de er på en privat parkeringsplads, og at de skal bede deres skole om bedre faciliteter.

### **Fremtidigt budget - 30 års plan**

For tiden arbejder afdelingsbestyrelsen, AABs direktør og regnskabsafdelingen sammen om afdelingens økonomiske fremtid.

Vi står overfor økonomisk vanskelige år fremover. Hvis vi ikke øger henlæggelserne, får vi fremadrettet brug for at gå ud og låne penge.

Afdelingsbestyrelsen gør sit bedste for at finde en balance mellem bygningernes tilstand og boligernes husleje.

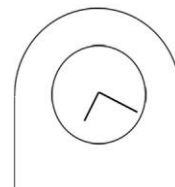
En af de ting, afdelingsbestyrelsen forhandler med AAB om, er, om det er muligt at genindføre den kollektive råderet, hvad angår køkkener og badeværelser.

### **Farligt affald**

Afdelingsbestyrelsen har kontaktet Kredsløb angående farligt affald, da det ikke er hensigtsmæssigt at skulle i kældrene med batterier og elpærer.

Kredsløb har oplyst, at de gerne vil opsætte et skab til farligt affald på vores område.

Skabet kommer til at stå ved siden af de øvrige containere.



### **Rotter og måger**

Fodring af fugle og andre dyr er ikke tilladt på grund af faren for rotter.

Det er ligeledes ikke tilladt at opsætte foderbræt og fuglebad til fugle eller på anden vis fodre andre dyr.

### **Afslutning**

Hermed afsluttes beretningen og overgives til diskussion på afdelingsmødet,