



# Forslagsmappe



**Ordinært afdelingsmøde**  
**16 Charlottenhøj**  
26. maj 2026

## Forslag 1

4. Råderet

Der stilles forslag om at indføre kollektiv råderet i afdelingen. Se bilag.

→ Se bilag

### Bemærkning fra AAB

Se bilag.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser..

## Forslag 2

3.

Vedligeholdelsesreglement

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 fremstå istandsatte ved indflytning.

Der stilles forslag om at nedenstående tekst indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesreglement:

Kælderen er ikke godkendt til beboelse, og der må ikke lægges gulve, tapetseres eller opsættes beklædning på vægge eller lofter. Dog kan der opsættes troldekt, ligesom der kan etableres gipslofter, hvis der kan dokumenteres håndværksmæssigt korrekte samlinger. Der må også opsættes plader af skamol på vægge.

Det må påregnes, at væggene fremstår rå og ubehandlede, ligesom man må forvente saltudtræk og afskalning. Kældrene kan variere meget i kvalitet.

Gulve kan fremstå i rå beton eller med fliser eller klinker i uorganisk materiale. Det vil også være acceptabelt med en håndværksmæssigt korrekt epoxybehandling.

Mure, lofter og vægge må hvidtes eller malerbehandles. Der må kun benyttes diffusionsåben murmaling eller kalk. Træværk må males med sædvanlig maling til træværk til indendørs brug. Kældergulve i beton må vedligeholdes med en egnet støvbinder/grunder.

Der må forventes revner og fugtskjolder i mindre omfang. Ved større revner eller fugtskjolder, kontaktes servicecentret med henblik på en vurdering.

Etableres der bad i kælder, skal der i visse tilfælde søges byggetilladelse, og der skal samtidig etableres mekanisk udsugning med tilstrækkelig kapacitet.

Der skal i øvrigt etableres vådrumssikring og honoreres alle andre myndighedskrav til etablering af badeværelse. Det betyder også, at hvis ikke badeværelserne kan etableres med tilstrækkelig loftshøjde, uden at man må grave dybere ned end soklen, kan badeværelset ikke etableres.

Asbestholdig rørisolering eller fliseklæb skal nedtages og bortskaffes forskriftsmæssigt og må alene håndteres af håndværkere rekvireret af AAB.

*Begrundelse: Hovedsigtet med forslag til vedligeholdelse af kældre er at sikre:*

- en så sund bolig som muligt at bo i
- sikre ejendommens langsigtede vedligehold.

### Bemærkning fra AAB

### Forslag 3

2. Drift

Stiller forslag om, at vi opstiller en fælles ladestation et sted fx Blykobbevej

#### Bemærkning fra AAB

Jeres afdeling har ikke mulighed for en fælles ladestander, da der ikke er fællesarealer med parkeringsmulighed i afdelingen.

### Forslag 4

4. Råderet

Jeg stiller forslag om, at man må opstille ladestationer til elbiler ved sin bolig.

#### 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 5

6. Øvrige forslag

For at sikre os at flest mulige fra AAB kan deltage, samt det bliver billigere for afdelingen ( undgår weekendtilæg) stiller jeg forslag om at afdelingsmøderne fremover bliver en af dagene fra man- to

*Begrundelse: Sikre AAB kan deltage. Billigere for afdelingen*

#### Bemærkning fra AAB

Forslaget om at placere afdelingsmøder på hverdage kan gøre det lettere for flere beboere at deltage, ligesom det også kan sikre, at AAB har bedre mulighed for at deltage på afdelingsmødet. Afdelingerne betaler ikke længere for deltagelse fra AAB på afdelingsmøderne, så der vil ikke være en økonomisk besparelse. Der er ingen juridiske hindringer for, at afdelingsmødet beslutter dette, så længe indkaldelse og afholdelse fortsat følger vedtægterne og gældende regler.

## Siden sidste ordinære afdelingsmøde

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

Der stilles forslag om forslag om, at vores huse bliver hulmursisoleret.

**Udført**

Jeg forslår, at alle lofterne bliver efterisoleret, hvis en undersøgelse viser at dampspærren er intakt.

**Udført**