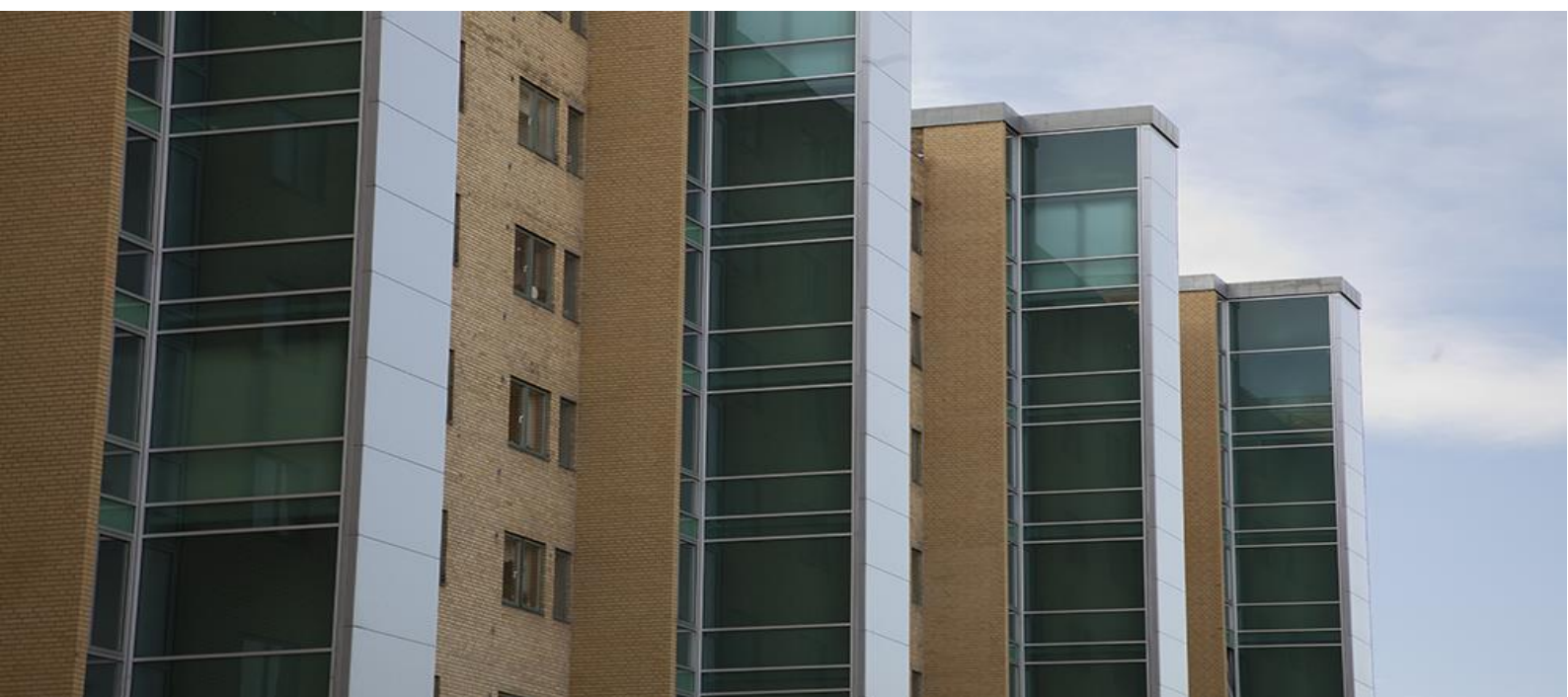




Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
41 Veri II
29. maj 2026

Forslag 1

2. Drift

Der stilles forslag om godkendelse af fremtidssikring af afdelingen. Se vedhæftet bilag.

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Forslag vedrørende fremtidssikring af afdelingens opsparing til fremtidige, planlagte vedligeholdelsesprojekter. Forslaget skal sikre en jævn huslejeudvikling over tid, så vi undgår år med meget store stigninger.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser..

Forslag 2

2. Drift

Udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde
Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Dette omfatter låger/fronter, greb og bordplade, når følgende kriterier er opfyldt:

- Køkkendelene er minimum [10 år] gamle (forslag – kan ændres) og
- Køkkendelene efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte

Begrundelse: Forslaget skal give afdelingen bedre mulighed for at:

- at sikre funktionsdygtige køkkener,
- at reducere fremtidige vedligeholdelsesudgifter,
- og at give beboerne mere tidssvarende og sammenhængende løsninger uden krav om totaludskiftning af køkkenet.

Bemærkning fra AAB

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på 92.000 kr. Finansieres ved at forøge den budgetterede levetid på køkkener og dermed nedsætte beløbet på DV-linjen til råderetssager.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Forslag 3

2. Drift

Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige vinyl- og linoleumsgulvbelægninger som turnusarbejde, når belægningen efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidt eller det ikke er muligt at reparere eller lappe med den eksisterende vinyl / linoleumsgulvbelægning

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med tilhørende udgift.

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for løbende at opdatere gulvbelægningen i boligerne. Efter almenlejeloven kan boligens vedligeholdelseskontoen kun bruges til maling, gulvafslibning og gulvlakering. Det er afdelingens opgave at udskifte vinyl og linoleum, når det er slidt og eksempelvis ikke længere kan rengøres eller repareres . Men for at få afdelingens boliger til at fremstå

vedligeholdte, kan det være en fordel at kunne skifte gulvbelægningen også inden den er helt nedslidt.

Bemærkning fra AAB

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på 250.000,00. Uafhængigt af afdelingsmødet beslutning vedr. dette forslag, vil det blive nødvendigt at indsætte en linje til fremtidig vedligehold af gulve i samme størrelsesorden fra 2028, hvilket vil så vil få indflydelse på huslejestigningen til næste år.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 2,4% eller i gennemsnit 121 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (66.0 m ²)	4.314 kr.	105 kr.	4.419 kr.
2-rums bolig (51.5 m ²)	3.427 kr.	83 kr.	3.510 kr.
3-rums bolig (94.0 m ²)	7.704 kr.	188 kr.	7.892 kr.
4-rums bolig (94.0 m ²)	5.957 kr.	145 kr.	6.102 kr.

Forslag 4

1. Større projekter

Der etableres 2stk Ladestandere med hver 2 udtag på parkeringspladserne prisen er 94.000kr og placeres udfor adressen Tjelevej 34, ud mod Tranekærvej

Etableringen giver hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske uden, at der skal anlægges flere parkeringspladser.

Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner på, hvem, der kan parkere i afdelingen, og hvordan.

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

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.

I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.

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 optagede eller placeret langt fra afdelingen.

Manglende mulighed for opladning i afdelingen kan være en udfordring – ikke kun for beboere med el- eller hybridbil, men også for gæster, som i stigende grad ankommer i elbil og har behov for opladning under deres besøg. Vi oplever også i stigende grad, at boligsøgende til- og fravælger afdelinger alt efter, hvor gode muligheder der er for opladning af elbiler.

Ved at etablere ladestandere i afdelingen sikrer vi en mere tidssvarende og fremtidssikret infrastruktur, samtidig med at vi bidrager aktivt til den grønne omstilling.

Etablering af ladestandere vil desuden kunne:

- gøre det lettere for nuværende beboere med el- og hybridbil at blive boende i afdelingen
- øge afdelingens attraktivitet for nye beboere ved genudlejning af lejemål
- styrke afdelingens bæredygtighedsprofil
- give adgang til opladning i nærområdet, så beboere og gæster ikke er afhængige af eksterne ladeløsninger

Erfaringerne fra de mange andre afdelinger i AAB Aarhus, der allerede har etableret ladestik på fælles parkeringspladser viser blandt andet:

- Bekymringerne om adgangen til at få en parkeringsplads, når der etableres ladepladser, viser sig at være grundløse i praksis. Der kommer ikke flere biler i afdelingen af den grund, og det bliver ikke sværere at få en parkeringsplads.
- Stadig flere beboere og deres gæster bruger ladepladserne.
- 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

Der etableres 2 x 2 ladestik til elbiler i afdelingen. Placeringen er ud for Tjelevej 34, ud mod Tranekærvej. Prisen for etableringen er 94.000 kr. Etableringen medfører hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske, uden at der skal anlægges flere parkeringspladser.

Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner for, hvem der kan parkere i afdelingen, og hvordan.

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

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.

I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,1% eller i gennemsnit 4 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
-----------	-------------------	----------------	------------

1-rums bolig (66.0 m ²)	4.314 kr.	4 kr.	4.318 kr.
2-rums bolig (51.5 m ²)	3.427 kr.	3 kr.	3.430 kr.
3-rums bolig (94.0 m ²)	7.704 kr.	7 kr.	7.711 kr.
4-rums bolig (94.0 m ²)	5.957 kr.	6 kr.	5.963 kr.

Forslag 5

2. Drift

Beboerparkering på Tjelevej

Bestyrelsen stiller forslag om indførelse af beboerparkering for alle typer af køretøjer på Tjelevej ud for vores egen matrikel for afdeling 41's beboere. I forlængelse af dette forslag, ønsker vi kantstenen malet op, så der holdes en parkeringsfri zone på 10 meter på begge sider af alle til og fra kørsler.

Begrundelse: For at sikre bedre passager og oversigtsforhold og for at lukke for udefra kommende bilister. Vi oplever i dag, at biler udefra kommer og stiller arbejdsvognen og tager privatbilen hjem og omvendt. Med forslaget udelukker vi parkering for udefra kommende biler.

Bemærkning fra AAB

Indførelse af beboerparkering på Tjelevej og opmærkning af parkeringsfri zoner vil kræve opsætning af skiltning og markeringer. Matriklen er lige undersøgt, og det er privatvej, så det er muligt med skiltning indtil afdeling 40's matrikel. Der vil være udgifter til etablering af skiltene, som skal dækkes af afdelingens daglige drift. Tiltaget kan begrænse udefrakommende parkering og forbedre oversigtsforholdene. Forslaget kan gennemføres, hvis det vedtages på et afdelingsmøde.

Forslag 6

2. Drift

Parkering forbudt på Tjelevej.

Der stilles forslag om parkering forbudt på Tjelevej rundt i svinget fra blok 1 Tjelevej 1 og ud til Frijsenborgvej.

Begrundelse: For at forbedre oversigtsforholdene og trafiksikkerheden. Da vi ikke kender vejstatus på Tjelevej (privat vej eller privat fællesvej) stiller vi forslaget for at bakke op om afdelings 40 forslag med samme ordlyd.

Bemærkning fra AAB

Det blev vedtaget på afdelingsmødet sidste år, men på grund af kommunens usikkerhed om, hvorvidt det var privat fællesvej eller privat vej, har sagen trukket ud. Guardian er netop nu i gang med at lave en skilteplan, så skiltene kan monteres, og vi kan få etableret parkeringsforbud på den første del af Tjelevej.

Forslag 7

5. Ordensreglement

Der må maks. holdes 1 kat pr. lejemål. 2. Katten skal være neutraliseret og øremærket/chippet. 3. Lejer skal til enhver tid kunne dokumentere overfor AAB, at katten er neutraliseret og øremærket/chippet. 4. Katten må kun befinde sig i lejligheden eller i sele udenfor lejligheden. 5. Katteejeren skal sørge for, at katten ikke er til gene for naboer ift. støj og lugtgener. 6. Eventuelle skader forvoldt af katten på inventar i lejemålet betales af lejeren.

7. I tilfælde af berettiget klager er lejer forpligtet til at bortskaffe katten. 8. En overtrædelse af ovenstående vil blive betragtet som misligholdelse af lejemålet."

Bemærkning fra AAB

Der kan fint stemmes om forslaget, som det er formuleret.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 23. maj 2025, blev der vedtaget i alt 5 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

På afdelingsmødet i 2024 år blev forslaget vedrørende møderummet stemt igennem til en pris på kr. 2.240.000. Efter afdelingsmødet skiftede projektet rådgiver (ekstern) og så kom der en ny pris på kr. 2.800.000. Det vil sige en stigning på 25% eller kr. 560.000. Derfor stiller afdelingsbestyrelsen

**Under
implementering**

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at følgende indarbejdes i råderetskataloget under afsnittet: Tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje. Der er ingen reetableringspligt: Køkkenskab, hvor der har været etableret opvaskemaskine skal ikke reetableres ved fraflytning.

Udført

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at et nyt udkast til ordensreglement godkendes. Afdelingsbestyrelsen har lavet et nyt udkast til ordensreglement. AAB har tilrettet de indledende afsnit vedr. lovgrundlag, pligter og sanktioner, så de er opdaterede. Der er tale om administrative rettelser. Af

Udført

Der stilles forslag om, at der etableres parkering til ladcykler foran ejendommen i knækket ved Tjelevej 30, vi forestiller os, at der kan blive plads til tre bøjler.

Udført

Efter branden i afdelingen har bestyrelsen besluttet at stille forslag om røgalarmer i opgangene og kældre. Der skal undersøges, om kan give en besparelse på ejendommens forsikring.

Undersøges