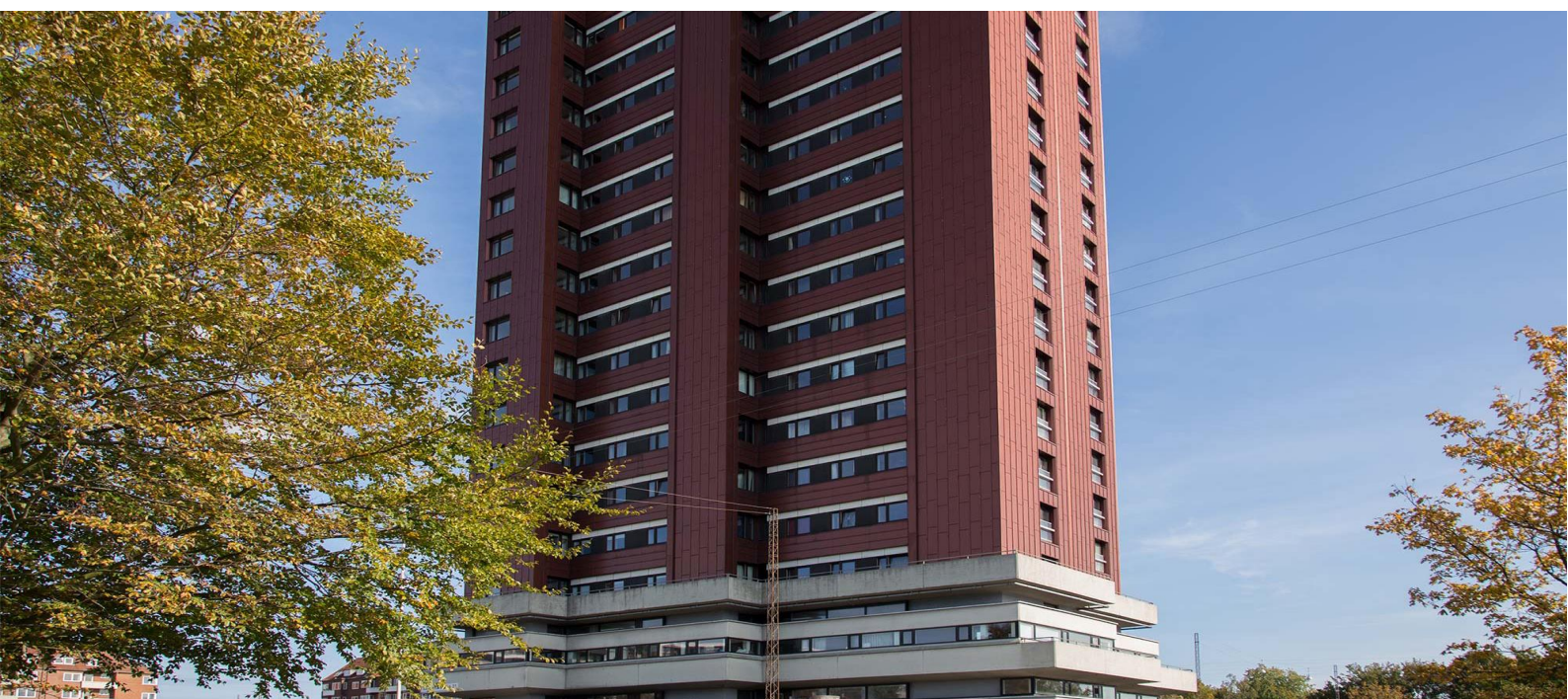




# Forslagsmappe



**Ordinært afdelingsmøde**  
**29 Højhus Langenæs**  
19. maj 2026

## Forslag 1

### 2. Drift

Afdelingsbestyrelsen foreslår. Det gamle billardlokale nedlagt, og erstattes med 6 Stk. udlejningspulterrum.

*Begrundelse: Billardlokalet må desværre ikke bruges til ophold længere. Vi har fået det opmålt, og der er plads til 6 store rum på Ca. 5 m<sup>2</sup>. Der er indhentet pris hjem på arbejdet. Pris Ca. 66.000 plus moms. Udgiften til etablering af lokalet, kan gøres uden husleje forhøjelse da der er, henlagt midler i driftbudgettet. Der er allerede en venteliste til de nye rum, hvor beboere i Afd. 29 kan blive skredet på, dog ikke beboere i der i forvejen lejer et rum. Vi forventer en leje pris på 234,- om måneden og en årsindtægt på 16848 Pr. år, som giver en afskrivningstid for projektet på Ca. 6 - 7 år.*

#### Bemærkning fra AAB

Forslaget om at omdanne billardlokalet til pulterrum er praktisk muligt, hvis lokalet ikke længere må bruges til ophold. Oprettelse af pulterrum kan give flere beboere adgang til ekstra opbevaringsplads og sikre en indtægt til afdelingen. Udgiften til ombygningen kan dækkes af allerede opsparede midler, hvilket ikke påvirker huslejen. Lejeindtægten fra rummene vil løbende bidrage til afdelingens økonomi. Udlejning af pulterrum skal ske efter gældende regler, og det skal sikres, at fordelingen sker på lige vilkår for alle beboere. Afdelingsmødet kan beslutte at ændre anvendelsen af fælleslokaler, men har ikke kompetence til at fastsætte konkrete vilkår for udlejning eller bestemme, hvem der kan komme på venteliste. Det er afdelingsbestyrelsen der står for administrationen, og står for udlejningen og de vilkår indenfor rammerne og gældende regler.

## Forslag 2

### 2. Drift

Der stilles forslag om fremtidssikring og åbning af kollektiv råderet - se vedhæftede bilag.

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

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (53.1 m <sup>2</sup> )	4.602 kr.	kr.	4.602 kr.
2-rums bolig (93.2 m <sup>2</sup> )	7.221 kr.	kr.	7.221 kr.

3-rums bolig (117.4 m <sup>2</sup> )	8.330 kr.	kr.	8.330 kr.
4-rums bolig (116.7 m <sup>2</sup> )	8.335 kr.	kr.	8.335 kr.

### Forslag 3

5. Ordensreglement

Ændring af afd. 29's Ordensreglement under pkt. Affald (Miljøaffald)  
Miljøaffald som væsker, elektronik, bilbatterier og lign., må ikke bortskaffes i stor- skrald eller i affaldscontaineren. Dette skal beboeren selv sørge for at bortskaffe på korrekt vis, f.eks. på en af Aarhus Kommunes genbrugsstationer.

Hvis dette ikke overholdes kommer beboeren til at betale for den arbejdstid der skal bruges af Servicecentret for at bortskaffe dette affald.

Afsnittet "Dette skal beboeren selv sørge for at bortskaffe på korrekt vis, f.eks. på en af Aarhus Kommunes genbrugsstationer." Ændres til====> Dette skal beboeren selv sørge for at bortskaffe på korrekt vis, f.eks. i "Miljøreolen" i garageanlægget eller en af Aarhus Kommunes genbrugsstationer.

*Begrundelse: Kosmetisk ændring af Ordensreglementet*

#### Bemærkning fra AAB

Driften har ingen kommentarer til forslaget.

### Forslag 4

5. Ordensreglement

Jeg stiller forslag om, at det indarbejdes i afdelingens ordensreglement i afsnittet om husdyr, at der gives besøgstilladelse for gæster med små husdyr, således at det bliver tilladt at modtage visit i eget lejemål af gæster med en mindre hund eller kat i følge med dyrets ejer. Dette skal være af kortere varighed. Tilladelsen gælder ikke længere ophold og pasning af dyr.

#### Bemærkning fra AAB

Afdelingsmødet bør tage stilling til, hvad der forstås ved "kortere varighed" og "længere ophold", samt hvor ofte husdyret må være på besøg, f.eks. 5 gange pr. kalendermåned. Det kan med fordel tilføjes, at besøgende husdyr ikke må være til gene for afdelingens øvrige beboere.

## Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 28. maj 2025, blev der vedtaget i alt 2 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Afdelingsbestyrelsen forslår, at garage nr. 36 nedlægges som garage, og omdannes til knallert- og scooter garage.

**Udført**

Ændring af Ordensreglementet under "Parkering, cykling og Motorkørsel"  
Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser.  
Motorcykler skal parkeres på den etablerede parkeringsplads mærket MC ved nedkørslen til garageanlægget. ....

**Udført**