



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
08 Marselisgården
13. maj 2026

Forslag

2. Drift

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at sammenlægge to cykelrum beliggende i Gråstengade 6, henholdsvis rum nr. 83 og rum nr. 85. Rum nr. 83 har i længere tid kun været anvendt til opbevaring af to cykler samt ældre tagsten. Det foreslås, at rum nr. 83 fremover frigøres og omdannes til udlejning som kælder-birum til beboere på ventelisten, i henhold til gældende regler.

Bemærkning fra AAB

Forslaget er meget kort og indeholder ikke oplysninger om, hvad der ønskes ændret eller iværksat. Det er derfor ikke muligt at vurdere de praktiske, økonomiske eller juridiske konsekvenser. For at forslaget kan behandles på afdelingsmødet, skal det fremgå tydeligt, hvad der foreslås. Forslaget kan derfor ikke behandles i sin nuværende form.

Forslag

2. Drift

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om renovering af kælderrum nr. 213 (ca. 20 m²), beliggende på Langenæs Allé mellem nr. 5 og 7. Rummet har i en årrække stået ubrugt på grund af fugtproblemer. Det foreslås, at rummet renoveres og opdeles i to tremme rum. Det ene rum skal tilhøre afdeling 08 og anvendes til opbevaring af havemøbler og øvrige effekter. Det andet rum foreslås udlejet via ventelisten for kælder-birum.

Bemærkning fra AAB

Hvis det besluttes at renovere kælderrum nr. 213, vil det kræve håndværksarbejde og udgift til materialer. Rummet skal istandsættes, og der skal etableres to tremmerum. Det ene rum vil blive brugt til afdelingens opbevaring, mens det andet kan udlejes til beboere via ventelisten for kælderrum. Udgiften til renovering skal dækkes af afdelingens budget. Udlejning af pulterum skal ske efter gældende regler, og fordelingen skal ske på lige vilkår for alle beboere. Beslutningen kan træffes på et afdelingsmøde. Udgiften til dette vil beløbe sig til 62.500 kr. Udgiften dækkes af afdelingens henlæggelser til drift og vedligeholdelse.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Forslag

6. Øvrige forslag

Bestyrelsen stiller forslag om, at afdelingsmødet giver bestyrelsen, haveudvalget og administrationen bemyndigelse til at indhente tilbud samt undersøge mulighederne for afskærmning af pergolaen i gården. Formålet er at afdække løsninger, der kan skabe bedre læ forhold og øge områdets

anvendelighed.

Når der foreligger konkrete forslag og prisoverslag, vil disse blive fremlagt for afdelingen til endelig beslutning.

Bemærkning fra AAB

Administrationen kan oplyse, at forslaget alene handler om at give bestyrelsen, haveudvalget og administrationen bemyndigelse til at undersøge muligheder og indhente tilbud på afskærmning af pergolaen. Der træffes således ingen beslutning om hverken løsning eller økonomi på dette afdelingsmøde. Når der foreligger konkrete løsningsforslag og prisoverslag, vil disse blive fremlagt for afdelingen på et senere tidspunkt, hvor der kan træffes endelig beslutning.

Forslag

2. Drift

Man "frigiver" tørretumbler" igen

Begrundelse: Jeg synes kun der har været problemer med tørretidene efter de er blevet lås med tid

Bemærkning fra AAB

Hvis tørretumbleren igen gøres frit tilgængelig uden tidslås, kan det føre til, at enkelte beboere optager maskinen i længere tid, hvilket kan give ventetid for andre. Det kan også påvirke slid og energiforbrug, da maskinen måske bruges mere intensivt. Der er ingen væsentlige økonomiske eller juridiske hindringer for at ændre adgangsforholdene, hvis afdelingsmødet beslutter det. Forslaget kan derfor behandles og gennemføres, hvis det vedtages.

Forslag 1

2. Drift

Jeg foreslår, at der i vores gårdhave bliver lagt løg til forårsblomster: vintergækker, krokus, tulipaner osv.

Begrundelse: Vor nyanlagt gårdhave er her i foråret meget kedelig at se på.

Bemærkning fra AAB

Hvis der besluttes at plante blomsterløg i gårdhaven, vil det medføre en udgift til indkøb af løg og eventuel ekstern arbejdskraft, hvis arbejdet ikke udføres af beboere. Udgiften vil indgå i afdelingens driftsbudget. Arbejdet kan medføre kortvarig adgangs begrænsning til dele af gårdhaven. Forslaget kan gennemføres, hvis det vedtages på afdelingsmødet, og der er økonomisk dækning. Der er ingen juridiske barrierer for forslaget.

Forslag 2

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at selskabslokalet kun må bruges til kl. 22 med begrænset lydniveau. Ved gentagne overtrædelser kan lejer udelukkes fra fremtidig brug.

Begrundelse: Der har gennem længere tid været betydelige støjgener fra selskabslokalet i forbindelse med fester og arrangementer. Ved mange lejligheder har musikken og råb været så høje, at det har været ekstremt generende i opgangen og i de omkringliggende lejligheder. Det er ikke rimeligt, at beboerne i opgangen skal opleve støjniveauer, der gør det umuligt at opholde sig i deres eget hjem med ro og normal komfort. Flere beboere er særligt påvirket, og problemet rammer især dem på de nederste etager. Hertil kommer, at musikken gentagne gange har fortsat efter kl. 24.00, hvilket er helt uacceptabelt og fuldstændig uforeneligt med almindelig natferie. Det er endvidere urimeligt, at det ofte er beboerne selv, der skal konfrontere festdeltagerne og bede om at få dæmpet larmen. Dette ansvar bør ikke ligge hos de beboere, der tilfældigvis bor tættest på lokalet. Formålet med forslaget er ikke at forhindre, at der afholdes arrangementer, og ikke at stille krav om total stilhed. Musik må gerne kunne høres i opgangen, men det skal foregå på et anstændigt niveau, hvor der tages hensyn til beboerne i nærheden. Et fast sluttidspunkt kl. 22.00 og regler om et rimeligt lydniveau skaber en fair balance mellem brugerne af selskabslokalet og de øvrige beboere. For at sikre reel effekt er det nødvendigt, at gentagne overtrædelser kan føre til udelukkelse fra fremtidig brug af lokalet — ellers vil reglerne ikke blive respekteret i praksis. De foreslåede ændringer vil sikre, at selskabslokalet fortsat kan bruges, men uden at det sker på bekostning af naboernes trivsel, ro og ret til at kunne være i deres hjem uden urimelige støjgener.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint komme til afstemning i den nuværende form.

Forslag 3

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at afsnit om husdyr i afdelingens ordensreglement ændres til følgende:

Der må i afdelingen holdes husdyr i form af enten én lille hund, eller én indekat, pr. lejemål.

Hunde må ikke være større end de hunderacer, der fremgår af:

<https://hunderacer.dk/tag/smaa-hunderacer>

Husdyret skal være øremærket eller chippet.

Katte skal være neutraliseret.

Husdyret skal føres i snor på afdelingens område, og må ikke luftes på afdelingens område.

Hunde forbudt ifølge hundeloven, må ikke være i afdelingen.

Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere i afdelingen, for eksempel ved at gø eller mjave i væsentligt omfang.

Husdyret skal registreres ved servicecentret.

Der må ikke holdes krybdyr og slager i afdelingen

Begrundelse: I dag er det tilladt at holde kat i afdelingen, og det giver glæde og trivsel for mange beboere. Derfor er det rimeligt og naturligt at udvide husdyrreglerne, så det også bliver tilladt at holde hund — under tydelige og trygge rammer. Forslaget omfatter udelukkende små hunde defineret som max 13 kg og max 30 cm skulderhøjde, og muskel- og kamphunde skal være forbudt. For at sikre en fornuftig balance foreslås det, at der maksimum må holdes én hund pr. husstand. Et ansvarligt hundehold kan have stor positiv betydning for mange. For enlige beboere kan en hund være en uvurderlig kilde til selskab og tryghed i hverdagen. For børnefamilier kan det være en glæde og en lærerig oplevelse, hvor børn får mulighed for at lære ansvar og omsorg. Samtidig viser erfaringer fra andre boligafdelinger, at hundehold skaber fællesskab og øger livskvaliteten uden at give problemer — når rammerne er tydelige fra starten. Forslaget handler ikke om at åbne op for

ubegrænset hundehold, men om at indføre en balanceret og hensynsfuld ordning. Ved alene at tillade små hunde og kun én pr. husstand skabes et niveau, som passer til almindelig lejlighedsbeboelse. At hunde skal føres i snor på fællesarealer sikrer tryghed for børn og voksne og gør, at alle kan færdes ubekymret, uanset om de har erfaring med hunde eller ej. Formålet er at sidestille hundehold med de eksisterende regler for kattehold — blot tilpasset hundens natur og behov. Med dette forslag gives der mulighed for at holde hund, uden at det medfører unødigt belastning for andre beboere. Det er en løsning, der tilgodeser både ønsket om dyrehold og hensynet til fællesskabet i afdelingen.

Bemærkning fra AAB

Forslaget er af sekretariatet afstemt med forslagsstilleren og kan således fremsættes.

Forslag 4

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at der i afdelingen må holdes husdyr i form af én lille hund.

Hunde må ikke være større end de hunderacer, der fremgår af kategorien "små hunde" på www.hunderacer.dk

Hunden skal være øremærket eller chippet.

Husdyret skal føres i snor på afdelingens område, og må ikke luftes på afdelingens område.

Hunde forbudt ifølge hundeloven, må ikke være i afdelingen.

Hunden må ikke være til gene for de øvrige beboere i afdelingen, for eksempel ved at gø i væsentligt omfang.

Hunden skal registreres ved servicecentret.

Begrundelse: man har bevist at dyr er en god ting for både børn og mennesker og specielt hunde har man fundet til at kunne bruge både på plejehjem og hos mennesker som er meget ensom de giver ro tryghed varme og det har bevist at det får folk til at bevæge sig mere da man jo skal lufte dem

Bemærkning fra AAB

Forslaget er af sekretariatet afstemt med forslagsstilleren og kan således fremsættes.

Forslag 5

6. Øvrige forslag

Jeg foreslår, at selskabslokalet flyttes til et andet sted, f.eks. mødelokalet ved siden af fitnesscentret.

Begrundelse: Fester varer ofte langt over midnat, de er meget støjende, folk står på fortovet og taler højt, og det er umuligt at sove – selv på øverste etage, fem etager over selskabslokalet. Alternativt kunne selskabslokalet måske flyttes hvert år, så hvert husnummer på skift har det, og beboerne ét sted ikke er dem, der skal tolerere det hele tiden.

Bemærkning fra AAB

Flytning af selskabslokalet kræver, at der findes et egnet lokale, som kan indrettes til formålet. Det kan medføre udgifter til ombygning, flytning af inventar og eventuelt lydisolering. Hvis selskabslokalet skal flyttes årligt mellem forskellige adresser, vil det give yderligere praktiske udfordringer og ekstra omkostninger. Ændringer af fælleslokaler kræver godkendelse på afdelingsmødet og skal være forenelige med gældende regler og vedtægter. Forslaget kan behandles, hvis det ikke strider imod gældende lovgivning eller vedtægter.

Forslag 6

6. Øvrige forslag

Der stilles forslag om fremtidssikring samt åbning af kollektiv rådet - se vedhæftet 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
2-rums bolig (64.0 m ²)	4.336 kr.	kr.	4.336 kr.
3-rums bolig (77.0 m ²)	4.465 kr.	kr.	4.465 kr.

Forslag 7

6. Øvrige forslag

I afdeling 8 koster det på nuværende tidspunkt 17 kr. pr. måned = 200 kr om året at benytte motionsrummet inkl. adgang til bad og toilet.

Aktuelt er 62 beboere tilmeldt ordningen ud af i alt 208 lejemaal.

Udgifterne til rengøring af motionsrummet er steget over tid, og der er samtidig et ønske om at hæve standarden ved fremover at få gjort rent ugentligt, så faciliteterne fortsat fremstår rene og attraktive at benytte.

På den baggrund foreslår vi, at prisen for adgang til motionsrummet reguleres

til 40 kr. pr. måned. = 480 kr om året.

Begrundelse: Formålet er, at de beboere, der benytter faciliteterne, i højere grad bidrager til de faktiske drifts- og rengøringsudgifter.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, vil det betyde en forhøjelse af brugerbetalingen for adgang til motionsrummet. Det vil give en større dækning af de faktiske udgifter til rengøring og drift. Brugere af motionsrummet vil i højere grad komme til at betale for den service, de benytter. Forslaget kan gennemføres, hvis det beslutes på afdelingsmødet, da det vedrører brugerbetaling for fællesfaciliteter. Det kan dog betyde, at færre vælger at benytte motionsrummet.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 28. maj 2025, blev der vedtaget i alt 5 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Jeg foreslår, at når man booker vasketid både kan reservere vaskemaskiner OG tørretumbler.

Udført

I afsnittet i afdelingens ordensreglement om haveanlægget foreslås flg. regler tilføjet: - Musik og anden støj lukkes ned senest kl 22 i hverdagene og kl. 23 i weekenderne - Rygning er tilladt, men skodder skal smides i askebægere. - Husdyr må ikke luftes/besørge i haven. - Eget affald smides i skra

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om, at der skal være ro i lejemålene henholdsvis kl 22 søndag-torsdag samt kl 23 fredag og lørdag, hvor musik og andet støj dæmpes. Holder man en fest eller lign. advisere man sin opgang og nærmeste naboer.

Udført

Bestyrelsen stiller forslag om flg:
Vasketider skal frigives efter 15 min og ikke efter 30 min som det er idag. Det vil give flere mulighed for at vaske, så maskinerne ikke står i tomgang.

Udført

Der nedsættes et haveudvalg, som skal arbejde efter disse regler: 1. Baggrund: Haveudvalget ønskes nedsat for at fremme udviklingen af haven, som afdeling 8 har ansvaret for. Udvalget skal sikre, at haven, og derudover grønne områder og beplantninger bliver plejet og udviklet sammen med serviceper

Udført