



# Forslagsmappe



**Ordinært afdelingsmøde**  
**18 Vorrevangen II**  
28. maj 2025 17:30

## Forslag 1

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**

Afdelingen har efter almenlejeloven forpligtelsen til at vedligeholde kældrene. Dette kan bl.a. ske ved brug af lejemålets vedligeholdelseskonto. Selv om kældrene ikke er godkendt eller egnet til beboelse, skal de naturligvis alligevel vedligeholdes.

Med tilføjelsen til vedligeholdelsesreglementet sikres bygningsfagligt forsvarlige rammer for afdelingens og beboerens vedligeholdelse af kældrene.

## Forslag 2

3.  
Vedligeholdelsesre-  
glement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i vedligeholdelsesreglementet.

### 6.4 Haver

Bestyrelsens kommentarer omkring haver.

Vi bor i et blandet villakvarter med vores lejeboliger mellem ejervillaer.

Derfor kan vi ikke lave et ensartet reglement, i forhold til andre villaafdelinger i AaB. I vores afdeling er der aspekter f. eks omkring hæk, hvor tingene skal aftales med naboen.

- Det påhviler den enkelte lejer/beboer at holde haven.

Grene over veje og stier:

- Grene fra træer skal holdes klippede, således at de ikke vokser ind på taget, tagrender eller over nabogrunden.

- Hække og træer mod offentlig grund såsom fortov skal klippes således at det er farbart. Hvis kommunen skal ud at klippe hæk eller beskære træer, på grund af mangel af vedligeholdelse så hæfter du som lejer /beboer for regningen.

Udhængende grene over fortov og stier skal have en frihøjde på minimum 260 cm.

Udhængende grene over veje, skal have en frihøjde på minimum 340 cm.

Planter på murværk:

- Det er ikke tilladt at have planter til at kravle op ad muren, da det kan forårsage skader på murværket, og det kan give skadedyr en bedre adgang til tag og loft. F.eks. Vin, efeu, klatrehortensia

- Det er tilladt at have planter til at kravle langs muren, da de ikke gror fast på murværket. F.eks. roser, clematis.

Fritlægning af dæksler mv.:

- Kloak dæksler, dæksler til pumpebrønde mv. skal holdes fri for beplantning og jord, således at de kan tilgås for rensning mv. Merudgifter i forbindelse med fjernelse af beplantning på ovenstående tilfalder dig som lejer.

Træer:

Det er tilladt og tilrådeligt af have træer i haven.

For det første er træerne med til at suge noget af alt det regnvand der kommer, ligeledes er de rigtige træer med til at suge noget af alt det grundvand vi har ekstra meget af i området. Dog skal du/i være opmærksom på afstand til skel og bygninger, således at rødder og grene ikke ødelægger bygninger.

Du/I skal ligeledes tænke på træers højde og plantested i forhold til gener det på længere sigt kunne give naboerne og dig selv.

Du skal du tænke i træer der passer til en villa have og ikke i en park, som f.eks. hestekastanje, ahorn, egetræer mv.

Lavere eller opstammede prydtreer kan være en mulighed.

Det er tilladt at plante frugttræer i alle størrelser.

Hække:

I et villakvarter som vores er det en god ide at blive enige med de forskellige naboer om højden på hækken. Kan I ikke blive enige, henvises der til hegnsloven. Og skulle der opstå store uenigheder mellem jer, kan servicecentret og formanden kontaktes med henblik på et hegnssyn.

Etablerede hække skal som minimum klippes 1 gang årligt. Dette kan ske ved udgangen af august, start september. De må gerne klippes oftere. Dette er af hensyn til fugle der yngler og insekter der søger føde.

Klippes de senere end start september, kan det være svære at klippe, da

grenene er blevet meget tykke.

Nye hække klippes som udgangspunkt ikke det første år, og aldrig i toppen før de har nået den ønskede højde.

Ny plantning af hæk:

Hvis hækken skal udskiftes i skel, er det i samråd med naboen, hverken du som lejer eller AaB kan egenhændigt træffe beslutningen om hæktype eller højde på den nye hæk.

Følgende hæktyper anbefales plantes, det er hurtigvoksende hæktyper. De er så til gengæld løvfældende og står relativt bare om vinteren.

Liguster

Bøg

Naur

Rødbøg

Avnbøg

Ønsker du og naboen en hæk der er tæt året rundt, altså stedsegrøn, kan taks bruges. Taks har så ulempen at den kommer med giftige røde bær.

Biodiversitet og vild med vilje:

Der må etableres bede med konceptet vild med vilje. Det kræver dog at det styres, således at det ikke vokser ind til naboen.

Derfor skal du/i ved etablering af et vild med vilje bed sikre dig at der er mindst 1 m til skel.

Generelle bestemmelser:

Følgende planter er invasive og må derfor IKKE kommes i beholdere med haveaffald, eller bortskaffes på genbrugsstationen i haveaffalds området. De SKAL restaffald eller småt brændbart

“Kæmpe-bjørneklo, japansk pileurt, hybenrose, sildig gyldenris, glansbladet hæg og rød hestehov.

Det er nogle af de invasive planter, der er i Danmark - og de skal helst ikke sprede sig mere i haver, parker og den vilde danske natur.

Afleveres som småt brændbart

Hvis du har fjernet disse planter fra din have, må du derfor ikke putte dem i beholderen til haveaffald. I stedet skal de samles i en sæk og afleveres som restaffald eller småt brændbart på genbrugsstationen”

Kilde <https://www.kredslob.dk/produkter-og-services/genbrug-og-affald/affaldsbeholdere/haveaffald>

Det påhviler dig som lejer/beboer selv at sørge for beskæring, fældning og bortskaffelse af dit haveaffald.

Der er som ordensreglementet forskriver mulighed for at få en affaldsbeholder til haveaffald. Hvis du/i ønsker dette, så skal servicecentret kontaktes.

Ligeledes er der mulighed for at låne afdelingens trailer.

Hvis du har et større træ, du enten ønsker beskåret eller fældet, så kan servicecentret kontaktes.

*Begrundelse: Bestyrelsens begrundelse for ændring af pkt. 6.4 i vedligeholdelsesreglementet.*

*Da vi bor i et blandet villakvarter, er der nogle andre hensyn der skal tages, så det er ved at være tid til en mere nutidig tekst og holdning til have vedligeholdelse.*

*Derudover hælder vi i bestyrelsen også til at haver ikke længere skal stå snor lige og at vi som mennesker skal tage større del i at passe på vores fauna. Og det er jo*

helt i tråd med den strategi AaB kører.

### **Bemærkning fra AAB**

AAB har ikke yderligere kommentar

## **Forslag 3**

4. Råderet

Bestyrelsen stiller følgende forslag til vores råderetskatalog til emnerne Carport, Garage og redskabsskur s. 6  
Når der betales merleje på ovenstående, så skal maling af ovenstående også med i merlejen. Malingen skal ikke udføres af beboeren.  
Maling af ovenstående skal ske ved henvendelse til servicecentret, enten via beboer app eller telefonisk.  
Der er ikke tidsintervaller mellem hvor tit du får malet, så du skal selv henvende dig når det trænger.

*Begrundelse: Bestyrelsen og Søren Elgaard har talt om at det vil være en god løsning for de beboere der betaler merleje på ovenstående. Beboerne er allerede nu overbeviste om at de for deres merleje også betaler for maling af Carporte, garager og skure.*

### **Bemærkning fra AAB**

ingen yderligere kommentar fra AAB

## **Forslag 4**

4. Råderet

Bestyrelsen stiller forslag om følgende til råderetskataloget  
Lade stander  
Det er tilladt at opsætte en lade stander til Elbil eller hybrid.  
Der skal laves en ansøgning til servicecentret.  
Du må dog ikke selv installere ladeboksen, det skal nemlig gøres af en autoriseret elinstallatør.  
Lade standeren/ boksen skal reetableres ved fraflytning og huller i murværk samt furer skal lukkes med dertil egnet fugemasse.

*Begrundelse: I takt med at flere og flere får el eller hybrid biler, ser vi også et større ønske fra beboerne på at få etableret en lade stander/ ladeboks.*

### **Bemærkning fra AAB**

Der skal tages stilling til om afdelingsmødet accepterer tilslutning af egne ladestander. Etablering af installationen i lejemålet (kabelføring og evt. opgradering af eltavle) skal udføres som egenfinansieret råderet med godtgørelse. Selve ladeboksen opsættes, men skal reetableres eller overdrages ved fraflytning. Alt elarbejde skal foretages af autoriseret installatør".

**Forslag 5**  
4. Råderet

Bestyrelsen stiller forslag om at Afdelingsmødet skal træffe beslutning om, at bestyrelsen i samarbejde med AAB arbejder videre med et beslutningsoplæg om kollektiv råderet. Så kan afdelingen tage endeligt stilling til modellen på et ekstraordinært afdelingsmøde.

*Begrundelse: Jf. Forslag indsendt tidligere omkring kollektiv råderet og svaret fra Julia.*

**Bemærkning fra AAB**

**Forslag 6**  
4. Råderet

Forslag 1.

At beboerne i afdeling 18 får mulighed for i fremtiden, at kunne etablere /opsætte lade stander til elbiler ved husene/ lejemålene. At der stemmes om at forslaget bliver en del af råderetskataloget.

At der samtidig bliver foretaget de nødvendige ændringer i elinstallationen og sikringsgruppen, som det vil kræve for at kunne håndtere en belastning på mere end 16 A i længere tid.

Forslag 2.

At der bliver afsat midler på drift budgettet til løbende, at kunne foretage ændringer i de eksisterende elinstallationerne, så det bliver muligt at håndtere opladning af elbiler og i fremtiden lever op til en tidsvarende lejebolig.

*Begrundelse: At det bliver muligt at kunne oplade sin elbil hjemmefra og at lejemålet lever op til tidsvarende krav og standart*

**Bemærkning fra AAB**

Der skal tages stilling til om afdelingsmødet accepterer tilslutning af egne ladestandere. Etablering af installationen i lejemålet (kabelføring og evt. opgradering af eltavle) skal udføres som egenfinansieret råderet med godtgørelse. Selve ladeboksen opsættes, men skal retableres eller overdrages ved fraflytning. Alt elarbejde skal foretages af autoriseret installatør".

**Forslag 7**  
5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af ordensreglementet, og vil derfor gerne have nedenstående tekst indsat som forord.

I det følgende vil du kunne læse om de forskellige regler der er her i afd. 18 for god husorden. Da vores lejemål ligger blandet i et villakvarter med ejerboliger omkring os, så tilstræber vi, at vi alle har et godt naboskab. Og du vil derfor læse at der er nogle regler der er lidt anderledes end i andre afdelinger i AaB. Ved tvivls spørgsmål er du velkommen til at rette henvendelse til bestyrelsen

*Begrundelse: Vi mener det er vigtigt at bestyrelsen skriver et forord for ordensreglementet. Det virker mere indbydende at læse.*

### **Bemærkning fra AAB**

Jura har ingen kommentarer

## **Forslag 8**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen vil gerne ændre følgende tekst:

Affald:

Nuværende tekst:

“ Af hygiejniske grunde, skal alt affald, der kastes i affaldsspande, være pakket ind i lukkede affaldsposer. Glas skarpe ting, aviser, papkasser og større affald kan afleveres i kommunens containere. Større ting som møbler eller andet, kan man få kørt væk af renholdningsselskabet”

Ny tekst:

Afdelingens lejemål har på nuværende tidspunkt 3 affaldsspande og nogle har en 4 til haveaffald samt en rød beholder til farligt affald.

Affaldsspandene skal til hver en tid være placeret, sådan at de er nemme at hente for renovations medarbejderne

Vi henviser til den udleverede materiale og i øvrig altid gældende information fra kredsløb, der kan også findes på [www.kredsløb.dk](http://www.kredsløb.dk) når det gælder sortering af affald, samt andre relevante emner.

Datoerne for tømning kan du ligeledes finde på [www.kredsløb.dk](http://www.kredsløb.dk)

Der udleveres poser til de små indendørs skraldespande 1x årligt.

Ønskes en større affaldsspand eller en til haveaffald kontaktes servicecenter Nord.

Har man større affaldsprodukter kan man på kredsløbs hjemmeside bestille afhentning af storskrald.

Afdelingen råder ligeledes over en trailer, der kan bookes af alle beboere i afdelingen.

*Begrundelse: En opdatering af reglerne omkring affald, således at de er afspejler Kredsløbs og dermed Århus Kommunes politik.*

### **Bemærkning fra AAB**

Ingen kommentar

## **Forslag 9**

5. Ordensreglement

Ordensreglementet:

2. Antenner/Parabol

Nuværende tekst:

Montering af antenne og paraboletablering udvendig på boligen, skal ske under agtpågivenhed, for at undgå ødelæggelser på mur og tag. De antenner og paraboler der er til skade for bygningen, vil blive krævet fjernet, og evt. skader udredes af beboeren.

Bestyrelsen vil gerne have fjernet emnet og indsat det i råderetskataloget

*Begrundelse: Antenner og parabol hører efter bestyrelsens mening mere hjemme i vores råderetkatalog.*

## **Bemærkning fra AAB**

Ingen kommentar

### **Forslag 10**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende fra ordensreglementet

Bad og toilet

Eksisterende tekst:

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med hvad der skylles ud.

Husk at engangsbleer, vat, køkkenrulle, og lignende aldrig må kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal omgående meldes til formanden for afdelingsbestyrelsen.

Til rengøring af badekar, håndvask og toilet må kun anvendes skånsomme og aldrig slibende og ætsende rengøringsmidler.

Ny Tekst:

Afløbsrør fra bad, toilet, håndvask,

Håndvaske og badeværelse samt toiletter.

For at undgå tilstopning af afløbsrør og kloak, bør man være opmærksom på, hvad der

kommes i toilettet. Følgende ting må aldrig komme i toilettet:

Engangsbleer

Vat og vatrondeller

Køkkenrulle

Skumklude

Hygiejnebind mv.

Kattegrus

Længere hår.

Samt maling, olie og kemiske stoffer. Disse produkter skal afleveres som farligt affald.

Tilstopning af afløbsrør:

Stopper dit afløbsrør til, f.eks i hånd og køkkenvask, anbefales det at bruge en svupper i første omgang og kogende vand eventuelt tilsat en smule opvaskemiddel.

Vi anbefaler at du IKKE bruger kemiske midler.

Kemiske midler som afløbsrens, kaustisk soda og klorin skal du undgå.

Både af miljømæssige hensyn og fordi de ætser dine rør og gummimembraner indefra, og kaustisk soda i perler kan sætte sig som beton i afløbet. Større mængder kaustisk soda kan desuden udvikle så meget varme i afløbet, at samlinger og rør af plast bliver deforme og utætte. Klorin opløser ikke propperne, men virker bakteriedræbende og kan fjerne dårlig lugt i gulvafløb, hvis det ikke hjælper at skylle med kogende vand.

Bland aldrig klorholdige midler med rengøringsmidler eller eddikesyre, da det kan udvikle giftige dampe. Klorin er desuden skadeligt for miljøet.

Ved utætheder i rør, rust plamager på afløbsrør og stoppet afløb, kontaktes servicecentret enten telefonisk eller via vores beboer app.

*Begrundelse: Bestyrelsen stiller forslaget for at opdatere vores ordensreglement til en mere nutidig svarende tekst*

### **Bemærkning fra AAB**

Ingen kommentar

## **Forslag 11**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i vores ordensreglement:

4. Bygningsmæssige ændringer:

Nuværende tekst:

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden afdelingsbestyrelsens og bygningsmyndighedernes godkendelse. Kan ændringen ikke betragtes som almindelig forbedring, skal det ved fraflytning føres tilbage til dets oprindelige stand uden udgift for afdelingen. I øvrigt henvises til vedligeholdelsesreglementet og boligmappen.

Ny tekst:

Bygningsmæssige ændringer:

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer, som f.eks. nye dør eller vindues åbninger i murene, uden service centrets godkendelse. Kan ændringen ikke betragtes som almindelig forbedring, skal det ved fraflytning føres tilbage til dets oprindelige stand uden udgift for afdelingen. I øvrigt henvises til vedligeholdelsesreglementet og boligmappen.

*Begrundelse: Bestyrelsen ønsker en mere udspecificering af hvad bygningsmæssige ændringer er*

### **Bemærkning fra AAB**

Ingen kommentar

## **Forslag 12**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i vores ordensreglement

Børns leg:

Nuværende tekst:

Af hensyn til øvrige beboere må forældre nøje overvåge, at støj fra børns leg, både i huset og udendørs, ikke bliver for voldsom. Dette gælder især om aftenen. Leg med bue og pil, luftbøsser og lignende må ikke finde sted på afdelingens område.

Ny tekst:

Børns leg i haven, bør ske under hensyntagen til naboer, uanset om din nabo er ejerbolig eller en beboer i afdelingen.

*Begrundelse: Bestyrelsen ønsker en en mere nutidig tekst*

### Bemærkning fra AAB

Jura har ingen kommentarer

#### Forslag 13

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i ordensreglementet:

El og rørinstallationer:

Nuværende tekst

Beboerne må ikke fortage ændringer eller indgreb i lejlighedens installationer og evt. Fejl skal omgående meldes til afdelingsformanden.

Ny tekst:

Du må som beboer ikke fortage ændringer eller indgreb i lejemålets installationer, uden godkendelse fra servicecentret.

Der findes i de fleste lejemål et HFI relæ i kælderen, hvortil der bruges 10 og 16 amp. Et enkelt lejemål har HPFI og planen er at alle lejemål skal have nye HPFI relæer.

Fejl skal meldes til Servicecentret enten telefonisk eller via beboer app.

*Begrundelse: Bestyrelsen vil gerne have opdateret emnet.*

### Bemærkning fra AAB

Lejer må på ingen måde selv lave nye installationer. oplever man fejl skal man kontakte servicecenteret.

Nuværende tekst beskriver det godt, ny tekst kan give anledning til at søge om selv at lave nye installationer.

#### Forslag 14

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende i vores ordensreglement.

9.Forsikringer:

Nuværende tekst:

Samtlige afdelinger er omfattet af fælles forsikringer, som dækker brand, ansvar og bygnings beskadigelse. Afdelingerne tegner normalt ikke sanitets- og glasforsikring, idet afdelingen dækker udgiften til håndvask, toiletkumme og vinduesglas, hvis uheldet er ude for dig eller dine børn. Men hvis uheldet sker uden for lejligheden, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familie ansvarsforsikring. Vandskade på indbo som følge af fx. rør- eller radiatorsprængning er ikke dækket af afdelingens forsikring, men dækkes almindeligvis af en familieforsikring.

Vægbeklædninger, gulvbelægninger og skabe m.v. i kældre er ikke dækket af boligforeningens forsikring. Opstår der en skade, bør det straks meldes til formanden for afdelingsbestyrelsen og dit forsikringsselskab.

Ny tekst:

Samtlige afdelinger er omfattet af fælles forsikringer, som dækker brand, ansvar og bygningsbeskadigelse Det anbefales at have sin egen indboforsikring/familieforsikring, i tilfælde af brand, oversvømmelse på grund af rør skade, mv.

Skader på indbo i både kælder og stueetage, som følge af f.eks. sprængte rør eller radiatorer er ikke dækket af afdelingens forsikring. Lejemålet er omfattet af en fælles forsikring for ødelagt håndvask, toilet-kumme og vinduesglas. Ligeledes er følgende gulve i kælder omfattet af afdelingens forsikring. Klinker, fliser og epoxy gulve. Opstår der skader i og uden for lejemålet meldes det til SC i dagtimerne og vagt tlf. efter lukketid. du er også velkommen til at kontakte afdelingsformanden.

*Begrundelse: Bestyrelsen vil gerne have opdateret ordensreglementet til noget tidssvarende.*

#### **Bemærkning fra AAB**

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form.

#### **Forslag 15**

5. Ordensreglement

Haver og fortov:

Nuværende tekst

Nedfalden frugt tilhører den, på hvis grund den er falden.

Ny Tekst

Opdeles i 2 punkter.

Fortov:

Det påhviler dig som lejer/beboerne udfører glatførebekæmpelse på gangsti til lejemålets hovedindgang, samt fortov. Det betyder at du som lejer er ansvarlig for at fjerne sne og sørge at ovenstående er sikkert at gå på, både for dig, AaB's medarbejdere, renovationsmedarbejdere mv.

Det påhviler dig som lejer/beboer at holde fortov fri for ukrudt.

Haver:

Du kan finde yderligere information om vedligeholdelse af haver i vores vedligeholdelsesreglement.

*Begrundelse: Bestyrelsen vil gerne have punktet opdelt i 2, således at delen med fortov står i ordensreglementet og havedelen er i forvejen i vedligeholdelsesreglementet.*

#### **Bemærkning fra AAB**

Ingen kommentarewr

#### **Forslag 16**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af følgende emne i ordensreglementet

HUSDYR

Nuværende tekst:

Det er tilladt at holde hund, kat og fugle i afdelingen, men dyret må ikke være til gene for naboerne.

Følgende hunderacer er det ikke tilladt at holde:

Amstaff og blandinger med disse.  
Bullmastiff og blandinger med disse.  
Bullterrier og blandinger med disse  
Pitt Bull Terrier ( er forbudt ved lov) og blandinger med disse  
Dogo Argentino og blandinger med disse.  
Dogo Vanarian og blandinger med disse  
Dogo Bourdex og blandinger med disse  
Americano Bull Terrier og blandinger med disse  
Hunde af ovenstående racer, der på tidspunktet for vedtagelse af ovenstående ændringsforslag, er registreret som husdyr i afd. 18, kan forblive hos pågældende ejer indtil hunden afgår ved døden. Ligeledes er det forbudt at passe eller få besøg af disse hunderacer. Det er tilladt at holde 3 stk. husdyr i afd. 18. Ved husdyr forstås hund og kat. Skulle disse få afkom, forventes det at afkommet afsættes hurtigst muligt, dog senest 4 mdr. efter fødslen. I tvivlstilfælde skal hundeejer stille med attest fra dyrlæge til bestyrelsen, for egen regning. Det er ligeledes tilladt af holde fisk. Det er ikke tilladt at holde høns, duer og lignende i afdelingen, uden forud indhentet tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

Ny tekst

Det er tilladt at holde hund, kat, fugle og mindre smådyr i afdelingen, såsom kaniner, marsvin, hamster mv.

Du må holde maks. 3 katte eller hunde.

JF. Hundeloven, ændret i 2013 må følgende hunde IKKE holdes i afdelingen og generelt Danmark. Lejer/beboer må endvidere hverken passe eller have undertegnede hunderacer på besøg.

Hundeloven forbyder besiddelse og avl af følgende 13 hunderacer samt krydsninger, hvori én eller flere af de 13 racer indgår:

Pitbull terrier

Tosa inu

Amerikansk staffordshire terrier ( Amstaff)

Fila brasileiro

Dogo argentino

Amerikansk bulldog

Boerboel

Kangal

Centralasiatisk ovtcharka

Kaukasisk ovtcharka

Sydrussisk ovtcharka

Tornjak

Sarplaninac.

Derudover skal din hund være mærket og registreret jf. hundeloven.

Du bedes som Lejer/beboer sørge for at dine husdyr ikke er til gene for naboerne.

*Begrundelse: Bestyrelsen ønsker en ændring der tager udgangspunkt i den nyeste forbudsliste for hunde i danmark. Vi ønsker endvidere at det kun er hunde på forbudslisten man som beboer ikke må have selvom det er indforstået i lovgivningen Endvidere ønsker vi at det er forståeligt for alle beboere at man også må holde smådyr som kaniner. marsvin mv.*

### Bemærkning fra AAB

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form.

Der bør tages stilling til om hunde skal føres i snor på afdelingens fællesarealer.

### Forslag 17

5. Ordensreglement

Bestyrelsen ønsker ordlyden ændret til følgende fra ordensreglementet:  
13.

Indkørsler mv.

Nuværende tekst:

Parkering af personbiler må kun finde sted på etablerede parkeringspladser på befæstede arealer på grunden.

Ny tekst:

Parkering af biler må finde sted på vejene i kvarteret, samt på grunden hvis der er befæstede arealer med grus, asfalt, fliser samt skærver.

*Begrundelse: Bestyrelsen ønsker at anskueliggøre hvad befæstede arealer betyder.*

### Bemærkning fra AAB

Ingen kommentarer

### Forslag 18

5. Ordensreglement

Bestyrelsen ønsker at følgende tekst i ordensreglementet fjernes.

Maskiner:

Symaskiner og andre maskiner, der kan medfører støjgener for naboer, skal anbringes på et støjdæmpende underlag.

*Begrundelse: Bestyrelsen vil gerne opdatere ordensreglementet, således at det svarer til afdelingen og den måde vi er beliggende i et villakvarter, og ligeledes ser vi ingen grund til at man ikke kan bruge maskiner indenfor uden underlag mv, da der er langt til naboen og det derfor ikke forstyrrer naboerne.*

### Bemærkning fra AAB

Ingen kommentarer

### Forslag 19

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag til ændring af følgende fra vores ordensreglement:

Nuværende tekst:

Motoriserede haveredskaber

Brug af motoriserede haveredskaber skal i juni, juli og august måned begrænses til

på lørdag, søndag og helligdage kun at foregå mellem kl. 10.00 og 14.00.

Ny tekst:

Når der bruges motoriserede haveredskaber eller andet i haven, bør det ske under hensyntagen til naboerne, uanset om naboen er en AaB bolig eller

ejerbolig.

I månederne juni, juli og august, på søndage og helligdage, anbefaler vi at maskiner kun bruges mellem kl. 9 og 18 og der stadig tages hensyn, hvis naboerne har eller gæster.

*Begrundelse: Bestyrelsen ønsker en opdatering af ordensreglementet, således at det passer til afdelingen og kvarteret vi ligger i. Vores naboer bruger deres maskiner i samme tidsrum som det stillede forslag og vi mener derfor at det er rimeligt at vi også kan bruge vores maskiner i tidsrummet.*

### **Bemærkning fra AAB**

Jura har ingen bemærkninger

## **Forslag 20**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag til ændring af følgende tekst i ordensreglementet.

Nuværende tekst:

Musik

Benyttelse af radio, video, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med

fornøden hensyntagen til naboer.

I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn til naboer ved at skrue ned, så be

boere, der ønsker nattero, ikke forstyrres. I særlige tilfælde ved fester og lignende

bør det sikres, at naboerne er indforstået med støj.

Ny tekst:

Ved brug af musikanlæg, radio mv. i haven eller for åbne vinduer, bør der tages hensyn til naboerne, uanset om det er en AaB bolig eller ejerbolig.

Holder du som lejer/beboer fest, der fortsætter i aftentimerne, er det altid en god ide at varsle naboerne.

*Begrundelse: Bestyrelsen for afd. 18 ønsker en tidsvarende opdatering af ordensreglementet, således at den passer til de omgivelser vi bor i.*

### **Bemærkning fra AAB**

Jura har ingen bemærkninger

## **Forslag 21**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag til følgende ændring i ordensreglementet.

Nuværende tekst:

Skadedyr

Hvis der observeres skadedyr (rotter og mus), bedes dette omgående meddelt kommunens skadedyrsbekæmpelse og afdelingsbestyrelsen.

Ny tekst:

Rotter er et stigende problem i Århus kommune og følgende er derfor meget vigtig information til dig som lejer/beboer.

Hvis du observere eller har mistanke om følgende skadedyr, rotter, mus, mår mv. på loftet eller i kloak systemet inde i lejemålet, så SKAL du

kontakte servicecentret, enten via beboer app eller telefonisk i dagtimerne. Servicecentret vil herefter kontakte en skadedyrsbekæmper, der vil tage et kig på loftet og evt. stille nogle fælder derop. Hvis det sker uden for åbningstiden kan du enten kontakte formanden, eller ringe på vagttelefonen. Hvis du observere rotter i haven, eller på f.eks. fortovet så SKAL du kontakte Århus kommune. Det kan ske enten via borger.dk, eller til borgerservice på tlf. 89 40 22 22.

*Begrundelse: Bestyrelsen ønsker en opdatering af ordensreglementet om emnet skadedyr og forslaget tager følger reglerne fra Århus kommune, samt den nuværende håndtering af skade dyr i vores boliger fra AaB's side. Vi ønsker at beboerne skal føle sig trygge i deres hjem.*

#### **Bemærkning fra AAB**

Jura har ingen bemærkninger

#### **Forslag 22**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag om at Afsnittet om skure, garager, carporte slettes fra ordenskataloget i dens nuværende ordlyd, så der i stedet kommer til at stå :

Skure, garager, carporte eller andre tilbygninger:  
Vi henviser til afd. 18's råderetskatalog.

*Begrundelse: Bestyrelsen ønsker en mere nutidig og passende tekst til ovenstående emne i ordenkataloget. Vi ved bare ikke hvad der kan og skal stå som forslag, så tænker Søren Elgaard må på banen.*

#### **Bemærkning fra AAB**

Jura har ingen bemærkninger

#### **Forslag 23**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen ønsker at ændre følgende tekst i ordensreglementet

Nuværende tekst:

Udluftning

For at undgå emdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og

maling, skal der sørges for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Det sker

bedst ved at åbne for gennemtræk i nogle få minutter flere gange om dagen.

Når der

luftes ud, bør der lukkes for varmen samtidig.

Ny tekst:

Indeklima

Det er vigtigt med et sundt indeklima, både for din/jeres sundhed's skyld, men også for at passe på din bolig. Så her kommer nogle gode råd.

#### Udluftning:

Vi anbefaler at der luftes ud, etablere gennemtræk, 2-3 gange om dagen i 10 min. Dette er for at fjerne alt den fugt der er i den luft vi og eventuelle husdyr udånder.

Det anbefales at have emhætte eller vindue åben under madlavning.

Det anbefales at lufte ud på toilet eller badeværelse efter bad.

Det anbefales også at lufte ud/have gennemtræk selvom det regner, da der er mindre fugt i regnen end det i boligen.

Alle disse anbefalinger er for at fjerne den fugt der er i luften og dermed give et sundere indeklima, en mindre fugt ophobning i boligen og på den måde sikre at der ikke kommer skimmelsvamp.

Skulle du/i observere skimmel på vægge, i hjørner eller andre steder, så SKAL servicecentret kontaktes, enten via beboer app eller telefonisk.

*Begrundelse: Bestyrelsen ønsker en mere tidssvarende tekst omkring indeklima og udluftning i boligen*

#### **Bemærkning fra AAB**

Ingen yderligere kommentar fra AAB

#### **Forslag 24**

5. Ordensreglement

Bestyrelsen stiller forslag til ændring af følgende tekst i ordensreglementet.

Nuværende tekst:

Musik

Benyttelse af radio, video, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med

fornøden hensyntagen til naboer.

I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn til naboer ved at skrue ned, så be

boere, der ønsker nattero, ikke forstyrres. I særlige tilfælde ved fester og lignende

bør det sikres, at naboerne er indforstået med støj.

Ny tekst:

Ved brug af musikanlæg, radio mv. i haven eller for åbne vinduer, bør der tages hensyn til naboerne, uanset om det er en AaB bolig eller ejerbolig.

Holder du som lejer/beboer fest, der fortsætter i aftentimerne, er det altid en god ide at varsle naboerne.

*Begrundelse: Bestyrelsen for afd. 18 ønsker en tidssvarende opdatering af ordensreglementet, således at den passer til de omgivelser vi bor i.*

#### **Bemærkning fra AAB**

Jura har ingen bemærkninger

