



Forslag til afdelingsmøde



67 Risskov Brynet

tirsdag 7. maj 2024

Frist for udsendelse af forslag: Tirsdag 30. april 2024

Forslag til afstemning

Forslag 1.0

Opførelse af overdækning til cykelparkering

Mange anvender cykelparkeringen, som er placeret nede ved jorden, men ofte mangler der pladser, pga. mange inaktive cykler. Ved at lave en overdækning til cykelparkeringen i ligesom bag parkeringskælderens nedkørsel kunne flere anvende disse ved fordel uden at cyklerne bliver placeret længere væk?

Overlagspris	75.000kr.																										
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ																									
	X																										
Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned Svarende til en huslejestigning på 0,3%	18,00 kr.																										
<p><i>Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025</i></p> <p>Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 4 kr. Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 18 kr.</p> <p><i>Eksempler på fremtidig husleje pr. måned</i></p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>m²</th><th>Nuværende leje</th><th>Fremtidig leje</th><th>Ændring</th></tr></thead><tbody><tr><td>1 - rums bolig</td><td>35</td><td>3.401 kr.</td><td>3.411 kr.</td><td>10 kr.</td></tr><tr><td>2 - rums bolig</td><td>50</td><td>3.989 kr.</td><td>4.001 kr.</td><td>12 kr.</td></tr><tr><td>3 - rums bolig</td><td>89</td><td>8.413 kr.</td><td>8.438 kr.</td><td>25 kr.</td></tr><tr><td>4 - rums bolig</td><td>112</td><td>10.329 kr.</td><td>10.360 kr.</td><td>31 kr.</td></tr></tbody></table> <p>Ovenstående er <u>eksempler</u>. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.</p>				m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring	1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.411 kr.	10 kr.	2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.001 kr.	12 kr.	3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.438 kr.	25 kr.	4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.360 kr.	31 kr.
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring																							
1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.411 kr.	10 kr.																							
2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.001 kr.	12 kr.																							
3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.438 kr.	25 kr.																							
4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.360 kr.	31 kr.																							

Forslag 1.1

Opførelse af aflåst område til cykelparkering (eventuelt i sammenhæng med ovenstående) Eftersom mange fortrækker at anvender cykler i hverdagen, og bruger en lille investering på det, så vil "ordentlige" parkeringsforhold, hvor man ikke skal frygte for at miste sin cykel være en god ide. Hvis man kunne opføre nogle "båse" ligesom der allerede er etableret for det offentlige bag nedkørslen til parkeringskælderens, så ville man kunne administrere hvem der har adgang til hvad. Dette vil også afhjælpe problemet med at mange stiller cykler i opgangen, som blokerer brandveje, og at elevatoren ofte er godt fyldt med en cykel eller to.

Forslag 1.2

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at hoveddørene ind til alle lejemål i etagebyggeri udskiftet med døre af bedre kvalitet, der tætnet mere for lyd mellem lejemålene.

Overslagspris	2.280.000kr																										
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ																									
	X																										
Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned Svarende til en huslejestigning på 1,9%	103,00 kr.																										
<p><i>Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025</i></p> <p>Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 21 kr. Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 103 kr.</p> <p><i>Eksempler på fremtidig husleje pr. måned</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m²</th> <th>Nuværende leje</th> <th>Fremtidig leje</th> <th>Ændring</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - rums bolig</td> <td>35</td> <td>3.401 kr.</td> <td>3.466 kr.</td> <td>65 kr</td> </tr> <tr> <td>2 - rums bolig</td> <td>50</td> <td>3.989 kr.</td> <td>4.065 kr.</td> <td>76 kr</td> </tr> <tr> <td>3 - rums bolig</td> <td>89</td> <td>8.413 kr.</td> <td>8.573 kr.</td> <td>160 kr</td> </tr> <tr> <td>4 - rums bolig</td> <td>112</td> <td>10.329 kr.</td> <td>10.525 kr.</td> <td>196 kr</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ovenstående er <i>eksempler</i>. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.</p>				m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring	1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.466 kr.	65 kr	2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.065 kr.	76 kr	3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.573 kr.	160 kr	4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.525 kr.	196 kr
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring																							
1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.466 kr.	65 kr																							
2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.065 kr.	76 kr																							
3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.573 kr.	160 kr																							
4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.525 kr.	196 kr																							

Forslag 1.3

Forslag: Afdelingsbestyrelsen foreslår at der opsættes et sol-sejl over sandkassen på legepladsen.

Begrundelse: Da solen over sommeren kan være meget hård og stå direkte ned på legepladsen, er det i de varmeste måneder svært for især mindre børn at benytte legepladsen meget af dagen. For at få det optimale ud af vores herlige samlingspunkt, ønsker vi at opsætte et sejl til at skærme for solen. Vi har tidligere forsøgt med en parasol, men erfaringen er, at denne hurtigt går i stykker, når der er mange brugere der ikke altid husker at få den slået ned mm. Med et sejl skal investeringen kun foretages en gang, og vil derfor hurtigt tjene sig ind ift. indkløb af parasoller.

Overslagspris	25.000kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	X	
Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned Svarende til en huslejestigning på 0,3%	18,00 kr.	

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025				
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år			4 kr.	
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned			18 kr.	
Eksempler på fremtidig husleje pr. måned				
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.411 kr.	10 kr.
2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.001 kr.	12 kr.
3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.438 kr.	25 kr.
4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.360 kr.	31 kr.
<i>Ovenstående er <u>eksempler</u>. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.</i>				

Forslag 2.0

Jeg stiller forslag om, at de indkøbte blomstrekasser ved nr 24 fjernes fra nuværende placering. Da de pga meget sne denne vinter. Tydeligt er med til at spærre for optimal sne rydning. For ingang ved nr 24 og hen langs rækkehusne. I tilfælde af at man skulle have brug for en ambulance . Ville FALK ikke kunne komme igennem med en evt bære. Vi har faktisk nærmeste være indespærret.

Forslag 3.0

Jeg foreslår at man må sætte kattesikret net op på ens egen altan.

Ejeren af kat skal have mulighed for at skabe et sikkert miljø for deres firbenede ven, samt at kunne holde sin altandør åben i de varme måneder. Dette er både for kattens og ejerens bedste, så ingen skal blive fanget i lejlighedens hede.

Man står selvfølgelig selv for omkostninger, opsætningen, vedligeholdelse mm.

Jeg stiller dette forslag, fordi jeg selv ikke kan have min altandør åben længere. Min kat er begyndt at blive nysgerrig på kanten. Hvis jeg holder ham i snor, så bliver han ofte viklet ind i alle møblerne, og ender med at sidde fast. Desuden kan han ikke færdes rundt i resten af lejligheden, hvis hans snor hænger fast i alt.

Forslag 4.0

Forslag: Jeg foreslår, at man må opsætte et sikkerhedsnet på egen altan.

Begrundelse: Jeg foreslår dette for at sikre en sikker sommer for kæledyrsejere og deres 4 benede bedste venner. Hvis dette allerede er tilladt, skal det skrives ind i Ordensreglement, så der ikke længere er tvivl.

Forslag 4.1

Jeg forslår, at varme vogne og klapvogne kan sættes over , hvor de gamle skraldespande stod.

Begrundelse: Folk slæber barnevogne og klapvogne ind i opgangen, og opbevare dem der. Hvilket ikke er tilladt.

Forslag 4.2

Jeg stiller forslag om, at store ladcykler bliver parkeret over langs børnehaven.

Pt. Står de midt på Lorrisloftet og spærre for gennemgang.

Man kunne lave nogle markeringer, ved cykelstativet som viser, at det er for ladcykler

Udrette for slag vil jeg også lige indsæt hvad der er tilladt ang. cykling. Og så håber jeg st folk vil respekter ordensregler.

Navneskilte

Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført. Ekstra bogstaver kan fås hos Servicecentret.

Parkering, cykling og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser.

Man kan leje en parkeringsplads i afdelingen. Henvend dig til Kundeservice for at høre nærmere.

Al cykling og motorkørsel på gangstier samt parkering på brandveje er naturligvis forbudt. Se under Campingvogne.

Forslag 5.0

Jeg stiller forslag om, at den hyndeboks der er indkøbt til legetøj ved sandkassen. Skiftes ud med en af træ. Som bliver monteret bag på legehuset. Endvidere med en hængelås på til aflåsning.

Begrundelse: Den hyndeboks der er indkøbt, er bare en del af legetøjet. Og bliver ikke brugt optimalt, ud fra dens formål. Ingen rydder op efter sig selv. Legetøjet ligger bare og flyder.

Forslag 5.1

At der ned i p- kælder evt. kan lejes en plads til opbevaring.

Begrundelse: Folk mangler opbevaring, og henstiller "ting" i opgangen. Hvis alle p- pladser ikke er udlejet, kunne man vælge nogle, til udlejning af opbevaring.

Forslag 5.2

Forslag: Jeg foreslår, at vi indgår aftale om sekretariatsbistand med Aarhus Lejerforening.

Begrundelse: Jeg har flere gange været frustreret over AAB's villighed eller evne til at håndtere klager over fejl og mangler i boligen - det seneste år i særdeleshed i forbindelse med fugt-/vandskade på badeværelset. Jeg savner juridisk vejledning/bistand i disse situationer til at hjælpe med hvilke muligheder og rettigheder man har og evt. assistance til

en sag. Aarhus Lejerforening kan også bistå med fraflytningssyn og sikre at man ikke betaler for meget i den forbindelse. Medlemskabet koster 15 kr./md. pr. lejemål.

Overlagspris	21.060kr.																										
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ																									
	x																										
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u> <u>Svarende til 0,3%</u>	15 kr.																										
<p><i>Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025</i></p> <p>Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 3 kr. Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 15 kr.</p> <p><i>Eksempler på fremtidig husleje pr. måned</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m²</th> <th>Nuværende leje</th> <th>Fremtidig leje</th> <th>Ændring</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - rums bolig</td> <td>35</td> <td>3.401 kr.</td> <td>3.411 kr.</td> <td>10 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 - rums bolig</td> <td>50</td> <td>3.989 kr.</td> <td>4.001 kr.</td> <td>12 kr.</td> </tr> <tr> <td>3 - rums bolig</td> <td>89</td> <td>8.413 kr.</td> <td>8.438 kr.</td> <td>25 kr.</td> </tr> <tr> <td>4 - rums bolig</td> <td>112</td> <td>10.329 kr.</td> <td>10.360 kr.</td> <td>31 kr.</td> </tr> </tbody> </table>				m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring	1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.411 kr.	10 kr.	2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.001 kr.	12 kr.	3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.438 kr.	25 kr.	4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.360 kr.	31 kr.
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring																							
1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.411 kr.	10 kr.																							
2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.001 kr.	12 kr.																							
3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.438 kr.	25 kr.																							
4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.360 kr.	31 kr.																							

Forslag 5.3

Regler eller afskærmning til at minimerer skader ved boldspil på fliserne (Kunne løses ved ovenstående)

Mangle gange sker det er der ved leg og boldspil ofte bliver skudt en bold ind imellem cyklerne som en gang imellem vælter og andet.

En gang imellem går legen ud over vinduer og døre, hvor der havner bl.a. sand og mudder på, som bliver ført videre ind i opgange.

Forsalg 5.4

depotrum trappeopgange

Rum på trappeopgange isættes dør, så der laves depotrum, hvor der ikke er i forvejen og rummene kan herefter udlejes.

M2 i afdelingen vil blive rettet til og kan betyde at m2 på lejemålene, kan ændres lidt.

Der kommer 16 rum i alt. 5 styk i Lorrisloftet 24, 4 styk Lorrisloftet 26, 5 styk Lorrisloftet 28 samt 2 Kongevellen 20.

Rummene på Lorrisloftet er på 2,34 m2 pr. styk og på Kongevellen 20 er de henholdsvis 2,73 m2 og 4,7 m2

Rum på 2,34 m2 kommer til at koste 100 kr. pr. måned

Rum på 2,73m2 kommer til at koste 120 kr. pr. måned

Rum på 4,7 m2 kommer til at koste 200 kr. pr. måned

Beløbene reguleres første gang 1/1 2026 og med det samme som nettolejen i afdelingen.

Indtægten på rummet skal betale afskrivning af investeringen på kr. 120.000

Der tages forbehold for at BBR godkender ændringerne i m2

Forslag 5.5

Forslag: Afdelingsbestyrelsen foreslår at der opføres et overdækket cykelskur ved pladsen foran daginstitutionen.

Begrundelse: Cykler er meget udsat for vind og vejr i området, og da ingen har opbevaringsplads, kunne det være praktisk med et lukket skur til opbevaring af cykler. Skuret skulle låses med nøglebrik, således at kun afdelingens beboere har adgang til skuret.

Overlagspris	190.000kr		
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ	
	X		
Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned	28,00 kr.		
Svarende til en huslejestigning på 0,5%			
<i>Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025</i>			
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 6 kr.			
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 28 kr.			
<i>Eksempler på fremtidig husleje pr. måned</i>			
	Nuværende	Fremtidig	
	m²	leje	leje Ændring
1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.418 kr. 17 kr.
2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.009 kr. 20 kr.
3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.455 kr. 42 kr.
4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.381 kr. 52 kr.
<i>Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.</i>			

Forslag 5.6

Afdelingsbestyrelsen foreslår at springvandet på afdelingens fællesareal nedlægges og erstattes af borde/bænke til brug for afdelingens beboere, eller andre forslag som beboere har til udnyttelse af arealet.

Begrundelse: Afdelingsbestyrelsen mener ikke, at springvandet nogen siden at bidrage med hverken ynde eller funktionalitet i afdelingen. Det er fyldt med alger, som angiveligt ikke kan

fjernes og det er en kamp at få børn til ikke hverken at falde i, få spinter i af at lege på træet eller falde i vandet.

Vi synes derfor det er uskønt og forringer herlighedsværdien ved vores afdeling, vi ønsker derfor at det areal i stedet skal bruges til andet formål der skaber glæde og fællesskab.