



# Forslagsmappe



**Ordinært afdelingsmøde**  
**56 Nøddeskrænten**  
14. maj 2025 17:00

## Forslag 1

### 1. Større projekter

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om etablering af ladestandere i afdelingen. Ladestanderne etableres ved fælleshuset.

*Begrundelse: Flere og flere beboere får EL-biler og vil gerne kunne oplade deres bil i afdelingen.*

#### Bemærkning fra AAB

Der opstilles 2 stk. Ladestandere med hver 2 udtag. det vil sige 4 lade punkter. Mulig placering er på parkeringsområdet ved fælleshuset. Prisen i alt 92.000kr. ingen vedligeholdelse, forsikringer og genetablering.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,1% eller i gennemsnit 8 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (27.8 m <sup>2</sup> )	2.589 kr.	3 kr.	2.592 kr.
2-rums bolig (39.0 m <sup>2</sup> )	3.673 kr.	5 kr.	3.678 kr.
3-rums bolig (84.8 m <sup>2</sup> )	7.677 kr.	10 kr.	7.687 kr.
4-rums bolig (92.5 m <sup>2</sup> )	8.429 kr.	11 kr.	8.440 kr.

## Forslag 2

### 2. Drift

Der stilles forslag om, at der evt. etableres et indhegnet mødested til vores hunde?

*Begrundelse: Det kunne være dejligt at have et indhegnet fællesområde til vores vovser, hvor de kan mødes uden at have bånd på. Tænker at det kunne være fælles med Stennehøj Allé, Lerhus Allé, Roukær Allé og og Nødkær Allé, et sted der giver mening. Det behøver ikke være et kæmpe område .*

#### Bemærkning fra AAB

Man kan stemme om, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslaget, da andre afdelinger er indblandet i forslaget.

## Forslag 3

### 2. Drift

Der stilles forslag om etablering af videoovervågning ved indkørsel og udkørsel og/eller ved beboerhuset - som på <https://aabnet.dk/link/6d33801ddc07485e836040b1e3f2d284.aspx>

*Begrundelse: Som kriminalpræventiv foranstaltning ved indkørsel /udkørsel til nøddeskrænten og/eller ved beboerhuset.*

### **Bemærkning fra AAB**

Et kamera ved indkørsel til Nødkær Allé samt et kamera ved fælleshuset inkl. kabelføring og tilslutning.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,2% eller i gennemsnit 14 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (27.8 m <sup>2</sup> )	2.589 kr.	6 kr.	2.595 kr.
2-rums bolig (39.0 m <sup>2</sup> )	3.673 kr.	8 kr.	3.681 kr.
3-rums bolig (84.8 m <sup>2</sup> )	7.677 kr.	17 kr.	7.694 kr.
4-rums bolig (92.5 m <sup>2</sup> )	8.429 kr.	18 kr.	8.447 kr.

## **Forslag 4**

### 2. Drift

Der stilles forslag om at etablere fartbump som i Stennehøj.

*Begrundelse: De fartbump, der er lavet i Stennehøj, er så hårde, at hvis ikke man vil ødelægge sin bil så køre man meget forsigtig. Vi har børn og dyr der tit er tæt på at blive kørt ned. Når der kommer en bil med høj fart rundt om skraldeskuret, så ser de ikke hverken biler der bakker ud, eller hvis der kommer nogen gående. Jeg har tit været tæt på at blive ramt.*

### **Bemærkning fra AAB**

Baggrunden for økonomi udregning er 6 stk. vejbumpe.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,1% eller i gennemsnit 6 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (27.8 m <sup>2</sup> )	2.589 kr.	2 kr.	2.591 kr.
2-rums bolig (39.0 m <sup>2</sup> )	3.673 kr.	3 kr.	3.676 kr.

3-rums bolig (84.8 m <sup>2</sup> )	7.677 kr.	7 kr.	7.684 kr.
4-rums bolig (92.5 m <sup>2</sup> )	8.429 kr.	8 kr.	8.437 kr.

## Forslag 5

### 2. Drift

Jeg stiller forslag om, at bestyrelsen kan indhente tilbud på, hvad det vil koste, at installere fugtstyret udluftning i de boliger hvor fugt er et stort problem.

*Begrundelse: Vi har netop været igennem en større udbedring af utæthed og fugt. Da håndværkerne var her, sagde de at der var mange andre boliger med samme problemer. De anbefalede på det kraftigste, at installere udluftning i alle rum, gerne automatisk, så det er styret af den luftfugtighed der er i boligen. AAB oplyser, at det må man gerne lave, men det er selvbetalt. Mit forslag er, at vi som forening ser på, om ikke det giver mening, at de boliger der er mest udfordrede af fugt, eks de som har hems på første sal hvor udluftning er umulig/besværlig, kan få installeret et sådant system. Det er både til gavn for kvaliteten af indeklima, men vil også forhindre meget store udgifter når man som hos os, skal have afmonteret dele af tag, loft og væg, og der efter have maler og materialer. Selvom vi altid luffer grundigt ud, så er indeklimaet i vores boligforening ufattelig dårligt, fugt i vinduer, i loft, og i gulv.*

### Bemærkning fra AAB

Det har vi ingen kommentar til

## Forslag 6

### 2. Drift

De fire AAB-afdelinger i Skåde har i mange år haft glæde af det store fællesområde beliggende mellem afdeling 52 Skådeparken, 53 Bushøjen og 56 Nøddeskrænten. Men der har aldrig været en klar aftale om, hvordan udgifterne skal fordeles, og hvordan vi prioriterer midlerne i samarbejde. Derfor trænger store dele af faciliteterne - petanque-, volleyball- og multibane samt legeplads og sø - til en kærlig hånd. Afdelingsbestyrelserne har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet en samarbejdsaftale, så vi fremover i fællesskab mellem afdelingerne kan drive og udvikle området til gavn for beboerne i alle fire afdelinger. Udgifterne fordeles forholdsmæssigt mellem afdelingerne, og hver afdeling har én stemme i det nye fællesudvalg, som skal tage sig af området.

→ Se bilag

*Begrundelse: Aftalen skal lave en god fælles ramme for de fire afdelinger om samarbejde og økonomi for fællesområdet.*

### Bemærkning fra AAB

Se bilaget. Da der er tale om en aftale indgået mellem de fire afdelingsbestyrelser, kan der ikke stilles ændringsforslag til aftaleteksten. Den kan udelukkende godkendes eller forkastes.

## **Forslag 7**

2. Drift

Der stilles forslag om at der etableres gæsteparkering på de store pladser og ikke i gårdene.

*Begrundelse: Det er svært at få p-plads,*

### **Bemærkning fra AAB**

Ingen bemærkninger

## **Forslag 8**

2. Drift

Der stilles forslag om, at alt træningsudstyr i motionsrummet, der trænger til reparation eller er i stykker, skal repareres og/eller udskiftes.

*Begrundelse: Nogle af maskinerne i motionsrummet er i dårlig stand. Fx kan maskinen til træning af ben ikke justeres i ryggen, fordi håndtaget til at justere den er knækket af. Fordi ryggen er fastlåst i liggende stilling er man derfor nødt til enten at træne ben uden nogen støtte i ryggen eller ligge ned og gøre det. Denne maskine har set sådan ud mindst lige siden, at jeg blev medlem i februar. I betragtning af at man betaler for brug af motionsrummet, mener jeg, at der bør blive gjort noget ved dette hurtigst muligt, også selvom prisen for medlemskab er temmelig beskeden.*

### **Bemærkning fra AAB**

Ingen kommentar

## **Forslag 9**

2. Drift

Der stilles forslag om, at gulvtæpperne i motionsrummet skal udskiftes eller fjernes helt og evt. erstattes af gummimåtter, hvor det er nødvendigt.

*Begrundelse: Motionsrummet fremstår ikke særligt indbydende, bl.a. pga. dårlig rengøring, og her bider man særligt mærke i gulvtæpperne, som mildest talt ser uhumske ud.*

*Udskiftning af gultæpperne ville med andre ord gøre motionsrummet langt mere attraktivt.*

*Fjernelse af gulvtæpperne og erstatning med gummimåtter kunne også være en mulighed.*

### **Bemærkning fra AAB**

Der kan stemmes om, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslaget.

## Forslag 10

2. Drift

Jeg foreslår, at bestyrelsen ser på at få ændret eller etableret andre vejbumpe, således der er bedre og mere effektiv fartdæmpning.

*Begrundelse: Et vejbumpe er en effektiv fartdæmper, på steder hvor der bliver kørt for stærkt eller hvor bilisterne skal være agtpågivende. Nogle vejbumpe i Nøddeskrænten er for aggressive, nogle har ringe effekt og enkelte er nærmest usynlige pga. slitage.*

*Man kunne overveje en type vejbumpe som nedsætter hastigheden til 10-15 km/t, når fartbegrænsningen alligevel ligger i det leje.*

### Bemærkning fra AAB

Samme som forslag nr. 6 se dette.

## Forslag 11

2. Drift

Der stilles forslag om, at der sættes et skilt med "Parkering er kun for afdelingens beboere og deres gæster op. Det skal monteres i den tomme skilteramme, som står ved indkørslen til afdelingen.

*Begrundelse: Vi har den tomme ramme stående ved indkørslen, som blev brugt af service centeret, da de holdte til i afdeling 56. Tænkte at vi kunne bruge til et formål, og inspireret af vores naboer, så kunne vi sætte et skilt i rammen.*

### Bemærkning fra AAB

Ingen bemærkninger.

hvis der stemmes for forslaget, så kan det tages fra driftøkonomien

## Forslag 12

2. Drift

Der stilles forslag om, at skraldeskurene nr 7, nr 71, nr 52 og nr 136 bliver fjernet og der laves parkeringspladser.

*Begrundelse: Vi har/havde 162 parkeringspladser. Formoder at vi mister/har mistet 10/12 parkeringspladser til molokker. Ergo er vi nede på 150 parkeringspladser. Vi kan alle se at der kommer flere og flere biler til afdelingen, og derfor er det vigtigt at få lavet nogle der hvor man kan.*

### Bemærkning fra AAB

Ingen bemærkninger

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 250.000 kr., svarende til en årlig udgift på 52.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 19 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtipe	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
-----------	-------------------	----------------	------------

1-rums bolig (27.8 m <sup>2</sup> )	2.589 kr.	8 kr.	2.597 kr.
2-rums bolig (39.0 m <sup>2</sup> )	3.673 kr.	11 kr.	3.684 kr.
3-rums bolig (84.8 m <sup>2</sup> )	7.677 kr.	23 kr.	7.700 kr.
4-rums bolig (92.5 m <sup>2</sup> )	8.429 kr.	25 kr.	8.454 kr.

### Forslag 13

#### 2. Drift

At de skraldeskure, der bliver til overs, bliver fjernet og der bliver sat blomsterkasser i stedet. Dette gælder ikke de skraldeskure hvor pladsen kan laves om til parkering

*Begrundelse: Skraldeskurene bliver inden vi ser os om, brugt til affald som beboere ikke gider fragte til storskrald. Skraldehusene vil også blive fyldt med blade når det blæser og hvem skal fjerne dette?*

#### Bemærkning fra AAB

der kan stemmes om, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget

### Forslag 14

#### 2. Drift

Afdelingsbestyrelsen foreslår at kontingentet for at benytte Motionsrummet hæves

til kr. 500,- årligt.

Begrundelse:

Det koster kr. 25-30.000,- årligt at drifte Motionsrummet. For at opretholde sikkerhed, og de ønsker brugerne har, bør kontingentet sættes op.

#### Bemærkning fra AAB

Ingen bemærkninger

### Forslag 15

#### 3.

#### Vedligeholdelsesreglement

Der stilles forslag om ændring af dimensioner for skur.

Nuværende dimension: 7 m<sup>2</sup>, max 1,8 m over terræn

Det ønskes at max højden for redskabsskur øges til 220 cm og at max størrelse øges til 10 m<sup>2</sup>.

*Begrundelse: Begrundelse*

*- Dørhøjden på skure ved en max højde på 180 cm, er som gennemsnit kun 150 cm høj, hvilket gør at man skal bukke sig for at komme ind. Det belaster ryggen, særligt for folk med fysiske skavanker, når de skal ind og ud af skuret flere gange på en dag. Risikoen for at slå hovedet på er også stor.*

*- Hvis man har behov for at montere gulv, vil skurets indvendig højde blive endnu lavere, hvilket igen kan belaste ryggen, for folk der så er nødt til at stå bøjet inde i*

skuret.

- Da der ikke er mulighed for at sætte sine cykler, klapvogne m.m. under en form for overdækning her i afdelingen og derfor skal køre disse genstande i kælderen, sker det at man ikke får det gjort og at det derfor blot bliver smidt i haven eller andre steder. Hvis max størrelse bliver forøget, kan man både opbevare sin cykel og alle andre haveredskaber og hvad et skur ellers kan bruges til.

Hvis, forøgelse af højden vedtages skal der tages forbehold til hvor skuret må placeres, så det ikke står til gene for sin nabo.

### Bemærkning fra AAB

Ifht. bygningsreglementet er der ingen bemærkninger

## Forslag 16

3.

Vedligeholdelsesreglement

Der stilles forslag om, at der bliver sat loft på hvor meget der må trækkes til vedligehold.

- Der er forskel på antal af beboere i en lejlighed og beløbet må kun benyttes til vedligehold af loft, vægge og gulv.

Dermed er det ikke nødvendigt at det er en vedvarende indbetaling.

- Hvis beløbet sættes eks 1000kr. højere end det estimerede forbrug på et vedligehold vil der stadig være ny opstartskapital når vedligehold er sket.

Eller: at pengene må benyttes til andre forbedringer ved lejligheden eks ny sanitet på badeværelset.

### Bemærkning fra AAB

Vedligeholdelsesreglerne vedrørende B-ordningen fremgår af almenlejelovens § 27, hvor det fremgår, at midlerne på vedligeholdelseskontoen anvendes til vedligeholdelse af boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Kontoen kan således alene anvendes til behandling (ikke udskiftning) af alle overflader indvendigt i boligen.

Afdelingsmødet kan træffe beslutning om at ændre beløbet som indbetales til den indvendige vedligeholdelseskonto, det vil dog kræve at der er udarbejdet et konkret beslutningsoplæg med økonomi.

Afdelingsbestyrelsen kan i samarbejde med AAB se nærmere på dette, hvis forslaget har opbakning på afdelingsmødet.

## Forslag 17

4. Råderet

Der stilles forslag om, at se på muligheden for at etablere en støttemur i skel.

Støttemure skal kunne etableres ved niveauforskel, f.eks. mellem to haver, eller for at holde på jorden i en have ved en skrænt og lignende.

Støttemure skal etableres i sten, og arbejdet skal være udført håndværksmæssigt korrekt, så det ikke efter kort tid skrider.

Der skal søges om tilladelse til etablering af støttemure ved servicecentret, og denne skal også efterfølgende godkendes af dem.

Støttemure ville skulle etableres efter egenfinansieret råderet, uden godtgørelse, og uden reetablering ved fraflytning.

*Begrundelse: Der er i gennem årene blevet bygget mange støttemure i afdelingen, uden af det fremgår af vores råderetskatalog, at vi må opfører dem. Der er mange steder hvor beboere kunne få gavn af at opføre støttemure ( i forskellige størrelser), f.eks. ved haver der ligger i niveauforskel til naboen, eller haver der grænser til skrænter, og lignende.*

*Derfor forslår jeg at vi fremadrettet får skrevet i vores råderetskatalog, at vi gerne må opfører støttemure, for egenbetaling.*

### **Bemærkning fra AAB**

Hvis der stemmes for forslaget, vil det indebære at der skal medføres merleje

### **Forslag 18**

6. Øvrige forslag

Jeg stiller forslag om, at vi indkøber en ny vægtstang på 20 kg med tilhørende skiver på 100 kg samt en ny bænk til motionsrummet.

*Begrundelse: Nuværende stang og skiver er ustabile og for korte til stativet. Det er derfor svært at bruge sikkert.*

*Ovenstående forslag kan indkøbes på LC Gear for 6000 - 7000kr og vil gøre motionsrummet mere attraktivt til vægt træning.*

*Bænk kan evt undværes såfremt der er opbakning til stang og skiver, som har størst behov for udskiftning.*

### **Bemærkning fra AAB**

Dette vil kunne indeholdes i budget for motionsrum 2026

### **Forslag 19**

6. Øvrige forslag

Der stilles forslag om, at vi får en Jævnlig opdatering af afdelingsbestyrelsen arbejde.

*Begrundelse: Det opleves, at afdelingsbestyrelsen er ikke-synlige, og vi som beboer ikke oplyses om hvad der rører sig og hvad der arbejdes på i afdelingsbestyrelsen. For mere gennemsigtighed og større opbakning til afdelingsbestyrelsen og deres arbejde, anmodes der om en jævnlig opdatering i form af referater af deres møder, hvilket også står beskrevet i deres forretningsorden eller blot en opdatering af, hvad de arbejder med i den periode de er i og på længere sigt. Dette kan evt. hænges op i vores tavler eller lægges på vores facebookside.*

### **Bemærkning fra AAB**

Ingen kommentarer

### **Forslag 20**

6. Øvrige forslag

Lad os få indført Bolignet. Det fungerer og er billigt. Fra 59 kroner om måneden.

### Bemærkning fra AAB

Der kan stemmes om, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslaget

## Forslag 21

### 6. Øvrige forslag

Vi i aktivitetsudvalget ønsker at der tages en fælles beslutning for budget til aktiviteter og hvordan dette budget bliver fordelt på de forskellige arrangementer. Dette kan give gennemsigtighed, troværdighed og gnidningsfri kommunikation med beboerne i nøddeskrænten, men også bestyrelsen.

Vi har følgende forslag:

Forslag 1:

Budget for aktivitetsudvalg øges fra 50.000 kr. til 70.000 kr.

Argument: Afholdelse af fælles udflugt som i 2026 vil gå til Djursommerland

Forslag 2

Hvis øget budget godkendes, ønskes årshjul 2 og budget godkendt i fællesskab

Bemærkning: budget er et estimat

Forslag 3

Hvis øget budget ikke godkendes, ønskes dette årshjul 1 og budget godkendt i fællesskab

Bemærkning: budget er et estimat

Årshjul 1 og 2 er sendt på mail til bolig@aabnet.dk

→ Se bilag

### Bemærkning fra AAB

Ingen bemærkninger

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,1% eller i gennemsnit 7 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (27.8 m <sup>2</sup> )	2.589 kr.	3 kr.	2.592 kr.
2-rums bolig (39.0 m <sup>2</sup> )	3.673 kr.	4 kr.	3.677 kr.
3-rums bolig (84.8 m <sup>2</sup> )	7.677 kr.	9 kr.	7.686 kr.
4-rums bolig (92.5 m <sup>2</sup> )	8.429 kr.	10 kr.	8.439 kr.



## **Forslag 22**

6. Øvrige forslag

Afdelingsbestyrelsen foreslår at kompetencen til fastlæggelse af lejen på Fælleshuset - Salen, Cafeen og gæsteværelser - ligger hos den til enhver tid siddende afdelingsbestyrelse.

Begrundelse:

P.T. ligger kompetencen hos afdelingsmødet. Det er en tung og ikke særlig smidig ordning.

Sendt fra Outlook til iOS [<https://aka.ms/o0ukef>]



### **Bemærkning fra AAB**

Forslaget kan fint stilles i sin nuværende form.