



# Forslagsmappe



**Ordinært afdelingsmøde**  
**05 Teglgården**  
12. maj 2026

## Forslag

4. Råderet

Mulighed for individuel opsætning af altaner

*Begrundelse: Forslag om altaner. Altaner vil tilføre et uderum til lejlighederne og give beboerne en privat udendørs oase.*

### Bemærkning fra AAB

Det kan godt besluttes, at der kan opsættes altaner. Vær opmærksom på eventuelle indbliksgener og ændret solindfald ved underliggende lejligheder. Hvis forslaget vedtages, skal det undersøges, hvor mange beboere der er interesserede. Herefter skal der udarbejdes projekt og indhentes priser og tilladelser. Etablering af altan vil skønsmæssigt betyde en huslejestigning på 1.100 kr. pr. måned i dagens tal. Tallet er forbundet med stor usikkerhed og vil variere i forhold til antal altaner og den generelle udvikling i byggepriserne.

## Forslag

3.

Vedligeholdelsesreglement

Det foreslås at fremme muligheden for vedligeholdelse og deludskiftninger af køkkener i afdelingen, bl.a. for at gøre det muligt at vedligeholde køkkener på en fleksibel og økonomisk overkommelig måde, hvorved levetiden på køkkener i nogle tilfælde kan forlænges og behovet for totaludskiftning mindskes.

Der stilles forslag om, at det indføres i afdelingens vedligeholdelsesreglement, at det bliver muligt for beboere at anvende boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og øvrigt køkkeninventar. Boligorganisationen har ret til at foretage kontrol af det udførte arbejde.

*Begrundelse: Dette initiativ understøtter AAB's bæredygtighedsstrategi ved at sikre bedre mulighed for at friske slidte køkkener op og udsætte behovet for udskiftning, hvilket er både økonomisk og miljømæssigt fornuftigt. Forslaget vil i bedste fald være et skridt på vejen til at en større del af boligens indvendige vedligeholdelse og istandsættelse vil kunne foretages ved brug af lejermålets vedligeholdelseskonto i fremtiden.*

### Bemærkning fra AAB

Vedligeholdelseskontoen kan bruges til maling af indvendige overflader, herunder køkkenlåger og fast køkkeninventar. Hvis det tilføjes til vedligeholdelsesreglementet, kan beboere få dækket udgifter til maling af køkkenet via kontoen. Farvevalg kan fastsættes i reglementet, hvis afdelingen ønsker det. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske eller praktiske konsekvenser, da det blot udvider mulighederne for vedligeholdelse med de eksisterende midler.

## Forslag

2. Drift

Det foreslås at fremme muligheden for vedligeholdelse og deludskiftninger af køkkener i afdelingen, bl.a. for at gøre det muligt at vedligeholde køkkener på en fleksibel og økonomisk overkommelig måde, hvorved levetiden på køkkener i nogle tilfælde kan forlænges og behovet for totaludskiftning

mindskes.

Afdelingen skal kunne udskifte slidte køkkendele på forespørgsel fra beboerne.

Dette inkluderer låger/fronter, greb og bordplade, når køkkendelene er minimum 10 år gamle og efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte eller er nødvendige at udskifte.

Hvis én eller flere køkkenlåger ikke længere kan vedligeholdes og skal udskiftes, vil afdelingen enten udskifte de slidte køkkenlåger eller samtlige køkkenlåger i lejemålet som et turnusarbejde, så køkkenet fremstår ensartet, velholdt og er funktionelt.

Eftersom der hæftes kollektivt for dækning af udgifter til turnusarbejderne foreslås et hensigtsmæssigt loft over udgifterne. Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan (med en årlig udgift på f.eks. 60.000 kr.)

Når deludskiftning er utilstrækkeligt, vil totaludskiftning af køkken kunne komme på tale i stedet. Forbedringer eller moderniseringer, i form af nyt køkken, vil til tider kunne lade sig gøre via den kollektive råderet på baggrund af en konkret vurdering af AAB, i tilfælde hvor det måtte være stærkt tiltrængt eller påkrævet, som regel hvis lejemålets køkken er udtjent og må udskiftes, fordi det er slidt, renoveringsmodent og ikke længere kan udfylde sin funktion tilfredsstillende. Sidstnævnte kræver, at køkkenet vurderes af AAB som blandt afdelingens mest renoveringsmodne.

*Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible, sammenhængende og tidssvarende løsninger ved vedligeholdelse af køkkener i afdelingen. Herved vil man nogle gange kunne forlænge levetiden på køkkenerne. Mange køkkener er heldigvis stadig funktionelle og funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, hvor en totaludskiftning af hele køkkenet ikke altid er nødvendigt.*

### **Bemærkning fra AAB**

Hvis forslaget vedtages, vil afdelingen kunne udskifte slidte dele af køkkener, som for eksempel låger, greb og bordplader, når de er mindst 20 år gamle og vurderes slidte af driften. Dette sker som et turnusarbejde og kan forlænge køkkenernes levetid fra 20 år til 25 år og udskyde behovet for totaludskiftning. Udgiften vil blive indarbejdet i afdelingens vedligeholdelsesplan med en udgift på 138.000 kr. Forslaget er praktisk muligt og kan behandles på afdelingsmødet. Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,8% eller i gennemsnit 41 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (51.0 m <sup>2</sup> )	4.111 kr.	34 kr.	4.145 kr.
2-rums bolig (58.0 m <sup>2</sup> )	4.429 kr.	37 kr.	4.466 kr.
3-rums bolig (73.0 m <sup>2</sup> )	5.073 kr.	42 kr.	5.115 kr.

4-rums bolig (96.3 m <sup>2</sup> )	6.078 kr.	51 kr.	6.129 kr.
5-rums bolig (132.0 m <sup>2</sup> )	7.144 kr.	60 kr.	7.204 kr.

## Forslag

### 6. Øvrige forslag

Jeg stiller forslag om, at afdelingen indgår aftale med Bolignet Aarhus om oprettelse af internet- og TV-forbindelse med mulighed for individuel opgradering?

*Begrundelse: Jeg stiller forslaget, fordi vi som afdeling har mulighed for at få en markant bedre og billigere løsning ved at vælge Bolignet Aarhus. I dag betaler mange beboere 300–400 kr. om måneden for internet – og ofte 600 kr. eller mere, hvis TV er inkluderet. Med Bolignet Aarhus kan man få hurtigt fibernet fra ca. 59 kr. om måneden, og selv den højeste hastighed (1000 Mbit) ligger omkring 139–149 kr. (ca. 50% billigere end for eks. HIPER) Det betyder helt konkret, at mange kan spare 2.000–3.000 kr. om året uden at gå ned i kvalitet. Tværtimod får man en stabil fiberforbindelse, som er fremtidssikret. Samtidig slipper vi for de klassiske problemer med kommercielle udbydere: introduktionstilbud der stiger i pris, bindingsperioder og løsninger, hvor man betaler for mere, end man bruger. Her betaler man kun for det, man har brug for. På TV-området får beboerne også større frihed. I stedet for dyre pakkeløsninger kan man selv vælge, om man vil have TV eller blot bruge streaming. Det er mere fleksibelt og passer bedre til moderne behov. En fælles løsning vil også gøre det nemmere og mere stabilt for hele afdelingen, frem for at alle sidder med hver deres løsning. Kort sagt: Vi kan få bedre internet, større fleksibilitet og spare penge samtidig. Det er svært at argumentere imod. Det er samtidig vigtigt at understrege, at man som beboer fortsat kan beholde sin nuværende udbyder, hvis man ikke ønsker at skifte til Bolignet Aarhus.*

### Bemærkning fra AAB

Hvis afdelingen vælger at indgå aftale om fælles internet- og tv-forbindelse, kan det betyde lavere priser og forbedret stabilitet for beboerne. Hver beboer vil fortsat kunne vælge, om de vil benytte løsningen eller beholde deres nuværende udbyder. En fælles aftale kan dog kræve ændringer i bygningens tekniske installationer, hvilket kan medføre udgifter for afdelingen. Der skal tages højde for, at afdelingsmødet ikke kan beslutte, hvilken leverandør der vælges, men alene kan beslutte, om der skal etableres en fælles løsning. Den endelige aftale skal godkendes af organisationsbestyrelsen.

## Forslag 1

### 2. Drift

Teglgården skal skifte tv- og internetleverandør til Vios fra YouSee på vores fællesantenne.

*Begrundelse: Det skal vi fordi:*

*1. Vios har +80.000 Aarhusianske medlemmer i ryggen, hvilket gør, at deres aftaler med YouSee ikke stiger nær så meget i pris, som vores aftaler gør, når prisstigningerne rammer.*

*2. Vios har et større udbud af alt fra faste til vælg selv pakker fra Både YouSee og Allente.*

3. Vios har en opgraderet netforbindelse, som kører på fibersignal indtil det når til vores tilslutningspunkt, herfra er det antenne-stik - vi får derfor mulighed for hurtigt net, uden at skulle have en fiberboks slået til i hjemmet.

4. Bliver vi tilsluttet Vios, er vi med til at støtte det lokale bynet, og derfor støtter vi Aarhusiansk infrastruktur i stedet for at støtte selskaber, der har andre interesser end Aarhus.

#### **Bemærkning fra AAB**

Forslaget om at skifte tv- og internetleverandør kan have betydning for afdelingens samlede udgifter, og det kan betyde ændringer i beboernes adgang til tv- og internetpakker. Hvis forslaget vedtages, vil det være administrationens opgave at undersøge og gennemføre et eventuelt leverandørskifte, herunder indhente tilbud og sikre, at aftalen lever op til gældende regler og kontraktlige forpligtelser. Et leverandørskifte kan medføre omkostninger til opsigelse af nuværende aftale og eventuelle tekniske ændringer. Afdelingsmødet kan beslutte, om der skal arbejdes for et leverandørskifte, men kan ikke selv vælge leverandør eller indgå aftaler.

#### **Forslag 2** 2. Drift

Jeg foreslår at alle beboere i Teglværksgade 3 - 19 har varmt vand umiddelbart efter det bliver genåbnet.

*Begrundelse: Hver eneste gang siden varmtvandsbeholderen blev skiftet for omkring 10 år siden går der 2-5 dage inden vi har varmt vand igen på badeværelse og i køkkenet. Det er hver gang i forbindelse med eftersyn/kontrol af varmtvandsbeholder. Jeg har henvendt mig om problemet 7-8 gange, men der kommer aldrig en varig løsning.*

#### **Bemærkning fra AAB**

Forslaget omhandler, at beboerne i Teglværksgade 3-19 oplever manglende varmt vand i en periode på 2-5 dage efter genåbning af varmtvandsbeholderen i forbindelse med eftersyn/kontrol. Problemstillingen relaterer sig til drift og funktion af det eksisterende varmtvandsanlæg og ikke til et ønske om ændring, nyanskaffelse eller beslutning, som kræver behandling og vedtagelse på et afdelingsmøde. Det beskrevne forhold er en u hensigtsmæssig driftstilstand, som ikke bør forekomme, og som derfor skal håndteres og løses administrativt og teknisk i driften – uafhængigt af afdelingsmødet. Forslaget kan derfor ikke behandles som et egentligt forslag i afdelingsmøderegi, men tages videre som en driftsopgave, hvor årsagen til forsinket varmt vand efter genåbning skal afdækkes, og der skal findes en varig teknisk løsning.

#### **Forslag 3** 2. Drift

Jeg foreslår, at man gør det muligt at booke Teglgårdens selskabslokale online.

#### **Bemærkning fra AAB**

Hvis det bliver muligt at booke selskabslokalet online, vil det gøre det lettere for beboerne at reservere lokalet, hvilket kan gøres 24/7 hjemme fra sofaen. Derudover mindsker det administrationen relateret til udlejningen.

Beboere, der ikke er digitale, kan stadig kontakte servicecenteret for at booke lokalet manuelt.

#### **Forslag 4**

5. Ordensreglement

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

Hunde må ikke være større end de hunderacer, der fremgår af kategorien "små hunde" på [www.hunderacer.dk](http://www.hunderacer.dk)

Husdyret skal være øremærket eller chippet.

Hunden skal føres i snor på afdelingens område, og må ikke luftes eller besørge 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: En hund kan naturligvis medføre visse gener for andre beboere og i så fald, må man indstille sig på at skaffe sig af med den igen. Dog tolererer mange af os i forvejen mere eller mindre rimelige ting fra andre beboere, herunder stærke lugtgener fra tobaks -og hash-rygende naboer, høj musik natten lang, højlydt seksuel aktivitet, højlydte skænderier, ildelugtende affaldsposer på for- og bagtrapper, cigaretskodder en mas i gårdhaven, højlydte fester i gårdhaven osv.*

*En lille hund vil i mange tilfælde kunne afhjælpe ensomhed og evt. utryghed (i dette tilfælde hos en 11-årig kronisk syg dreng). Naturligvis skal alle have lov at ryge, drikke, feste, spille musik og dyrke sex, men i vores lejlighed må vi indimellem rykke ind i andre rum midt om natten pga. ovenstående - måske kunne vores ønske tolereres den anden vej rundt også.*

#### **Bemærkning fra AAB**

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

#### **Forslag 5**

5. Ordensreglement

Det skal være tilladt at have besøg af en hund eller en kat i maksimum 3 dage i alt pr. måned, dog fortsat ingen hunde eller katte i gården.

Hunde, der er forbudte ifølge hundeloven og blandinger af hunde, der er forbudt ifølge hundeloven, må ikke besøge afdelingen

Hund og kat må ikke luftes på afdelingens matrikel og skal altid være i snor på afdelingens område

Hunden og kat må ikke være til gene for afdelingens øvrige beboere

*Begrundelse: Det er næsten umuligt at have familie på besøg, som har hund, når det ikke er tilladt at have hunde på besøg.*

**Bemærkning fra AAB**

Det skal være tilladt at have besøg af en hund eller en kat i maksimum 3 dage i alt pr. måned, dog fortsat ingen hunde eller katte i gården. Hunde, der er forbudt ifølge hundeloven, og blandinger af hunde, der er forbudt ifølge hundeloven, må ikke besøge afdelingen. Hund og kat må ikke luftes på afdelingens matrikel og skal altid være i snor på afdelingens område. Hunden og katten må ikke være til gene for afdelingens øvrige beboere.

## Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 6. maj 2025, blev der vedtaget i alt 1 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Vi forslår, at arbejde videre med mulighed for et maleri på murene under dækket - hjørnet Langelandsgade/Teglværksgade, for at forskønne gårdmiljøet.

**Afventer  
tilbage melding**