



# Forslagsmappe



**Ordinært afdelingsmøde**  
**65 Æblelunden**  
12. maj 2026

**Forslag**  
4. Råderet

Jeg foreslår, at det tilføjes i vores råderetskatalog, at vi må koble regnvandsbeholder på nedløbsrør. Selvfølgelig forudsat at det gøres fagligt korrekt, så der ikke er risiko for vandskader.

*Begrundelse: Det er godt for både miljø og vandregning, hvis vi bruger regnvand i stedet for "hanevand" til vanding i haverne.*

**Bemærkning fra AAB**

Tilkobling af regnvandsbeholdere til nedløbsrør vurderes som et positivt tiltag, der kan bidrage til at reducere forbruget af brugsvand.

Vigtigt: Opsamlet regnvand fra tage og nedløbsrør er ikke drikkevand og kan indeholde bakterier samt forurening fra tagflader og luften, herunder fugleekskrementer, støv og jordpartikler.

Hvilket også er myndighedernes faglige anbefaling.

Hvis forslaget vedtages, forudsættes det, at montering af regnvandsopsamler sker for lejers egen regning og uden mulighed for godtgørelse. Arbejdet skal udføres fagligt og håndværksmæssigt korrekt og etableres uden krav om reetablering ved fraflytning. Det er endvidere beboerens ansvar at sikre løbende rengøring og vedligehold af regnvandsbeholderen.

Den oplyste, anslåede pris på ca. 2.000 kr. pr. husstand vurderes som realistisk og dækker både indkøb af regnvandsbeholder samt montering af studs i eksisterende zinknedløbsrør.

Samlet set vurderes det, at det kræver ændringer i råderetskataloget som et egenfinansieret arbejde uden godtgørelse, og uden reetableringspligt ved fraflytning.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser..

**Forslag 1**  
1. Større projekter

Etablering blødgøringsanlæg til vand - valg mellem salt-baseret anlæg ELLER kalkknuser-anlæg

*Begrundelse: Der blev sidste år vedtaget et salt-baseret blødgøringsanlæg (af type BWT), men som viste sig at være så dyrt at det ikke kunne finansieres uden yderligere huslejstigning. Priserne er blevet estimeret til følgende:*

*Pris for Salbaseret anlæg (BWT):  
Etablering: 382.812 kr.  
Drift årligt: 62.691 kr*

*Pris for kalkknuser (LAGUR):  
Etablering: 131.000 kr.  
Drift årligt: 2.175 kr.*

*Desuden har bestyrelsen indhentet erfaringer fra andre afdelinger, hvor de 12 afdelinger der har installeret et kalkknuser-anlæg (LAGUR) istedet for et salt-anlæg kan fortælle at de har gode erfaringer med dette.*

*Et LAGUR-anlæg (kalkknuser) er meget billigere både i etableringsudgifter og især i årlig driftsudgifter.*

*Desuden beskriver producenten af de salt-baserede anlæg selv, at man kan opleve at vandet ændrer smag, og hvis man kører hårdheden helt ned til 0 bliver det svært at vaske sæbe af hænder, krop og tøj. Dvs. med den saltbaserede løsning anbefales det at beholde en noget kalk i vandet (en hårdhedsgrad på 6)*

*Hvis man sammenligner med et kalkknuser LAGUR-anlæg, hvor der også er kalk i vandet efter knusningen, bevarer man både smagen og kalken, men reducerer alligevel aflejringerne betydeligt. F.eks. oplever folk at man ikke så tit skal skifte filtre sin vandhane, og der er mindre kalkaflejringer i vaskemaskinerne.*

*Derfor fremsætter bestyrelsen forslag om at etablere et LAGUR kalkknuser-anlæg.*

### **Bemærkning fra AAB**

Der kan etableres såvel blødgøringsanlæg som BWT som kalkknuseranlæg som Lagur. Priser på etableringen stemmer overens med forslagsstillerens beløb. Vi har lavet tests med Lagur-anlæg og har gode erfaringer med det.

Hvis beslutningen fra 2025 fastholdes, skal henlæggelsen til DV hæves med yderligere kr. 5.000 p.a. til merudgift etablering og kr. 63.000 yderlige til den årlige drift. Det er i udgangspunktet denne økonomi der er beregnet på i forslaget. Hvis beslutningen fra 2025 omgøres til billigere løsning, vil udgiften til løbende drift (hvilket der i oprindeligt forslag slet ikke var taget højde for) kunne finansieres af besparelse på etableringen. Dette vil derfor ikke få nogen umiddelbar indflydelse på budgettet for 2027.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,7% eller i gennemsnit 67 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
3-rums bolig (86.1 m <sup>2</sup> )	8.350 kr.	58 kr.	8.408 kr.
4-rums bolig (115.0 m <sup>2</sup> )	10.567 kr.	73 kr.	10.640 kr.
5-rums bolig (114.8 m <sup>2</sup> )	10.351 kr.	72 kr.	10.423 kr.

## **Forslag 2**

### 2. Drift

Jeg foreslår, at der bliver opstillet 2-3 bænke rundt om vores lille sø, gerne ved stierne.

*Begrundelse: På den måde kan vi med ganghandicap benytte bænkene med vores familie og venner*

*Der skal selvfølgelig opsættes skraldespande ved bænkene.*

*Det kunne blive hyggelige mødesteder for afdelingens beboere.*

### **Bemærkning fra AAB**

Opsætning af bænke og skraldespande omkring søen kan lade sig gøre i området.

Udgiften til indkøb og opsætning skal finansieres af afdelingen og vil have en mindre påvirkning budgettet, afhængigt af valg af materialer og antal bænke samt skraldespande.

Placering skal tage hensyn til adgangsforhold og vedligeholdelse, som fremover vil være en del af afdelingens løbende drift.

Beslutningen kan træffes på afdelingsmødet.

### **Forslag 3**

2. Drift

Jeg foreslår at der stilles bænke op rundt om vores lille sø.

*Begrundelse: Det er et dejligt område, hvor vi kunne sidde og drikke kaffe, læse en bog, møde naboen eller bare nyde roen.*

*Der skulle stilles et par skraldespande op, så vi kan rydde op efter os selv.*

### **Bemærkning fra AAB**

Samme svar som til forslag: 065-00010.

### **Forslag 4**

3.

Vedligeholdelsesreglement

Forslag: hvis man ønsker at lave afskærmning, så forbigående ikke kan kigge ind i ens have, skal det placeres inde på ens egen side af hækken og ikke på hækkens yderside ud mod fælles området.

*Begrundelse: Sidste sommer var ovenstående en udfordring et par steder i området. Det så grimt ud og materialet endte med at blive klippet i småstykker af den automatiske plæneklipper og spredt over et større område.*

### **Bemærkning fra AAB**

Hvis forslaget vedtages, vil det betyde, at beboere kun må opsætte afskærmning på egen side af hækken. Det kan mindske risikoen for, at materialer ender på fællesarealer, eller at de beskadiges af maskiner.

Forslaget har ingen væsentlige økonomiske konsekvenser for afdelingen, da det alene vedrører placeringen af privat afskærmning. Forslaget er foreneligt med gældende regler og kan behandles på afdelingsmødet.

### **Forslag 5**

4. Råderet

Der stilles forslag om, at en udvidelse af flisearealer i haven indtil 60 m<sup>2</sup>. Dette indarbejdes i råderetskataloget.

*Begrundelse: Da det er individuelt hvilket behov de enkelte lejere har, gives frihed til forøgelse fra de nuværende 40 m<sup>2</sup>. Forslaget medfører individuel merleje uden godtgørelse og der er ingen reetableringspligt*

### **Bemærkning fra AAB**

I det gældende råderetskatalog er flisearealer i haver dog fastsat til maksimalt 40 m<sup>2</sup> og er en forandring uden godtgørelse, der medfører individuel merleje og ingen reetableringspligt. En udvidelse til 60 m<sup>2</sup> vil øge den faste befæstelse og dermed kunne påvirke både regnvandshåndtering, afdelingens grønne udtryk og fremtidige driftsforhold. Hvis forslaget vedtages, bør det præciseres i råderetskataloget, og der bør fortsat stilles krav om korrekt afvanding samt individuel merleje uden godtgørelse.

## Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 13. maj 2025, blev der vedtaget i alt 5 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Jeg stiller forslag om, at der installeres et blødgøringsanlæg for at fjerne kalken i vores vand	<i>det kom til at koste mere ind der er ved taget på afdelingens mødet</i>	<b>Kan ikke udføres (se bemærkning)</b>
Forslag til afdelingsmødet: Container til haveaffald – forår og efterår Indsendt af Liselotte, nr. 30 Vi har alle ansvar for at holde vores haver pæne, og to gange om året bliver det tjekket i forbindelse med havegennemgang. Det skal se ordentligt og velholdt ud – og det giver jo god mening, når v		<b>Udført</b>
Vi stiller forslag om, at det netop opstillede rustikke og antikke hegn ud mod Virup Skovvej fjernes hurtigst muligt		<b>Udført</b>
Jeg foreslår at farvevalget på skure fremover kan være både sort og sort grå. Samtidig skal skurer af metal fremover også godkendes.		<b>Udført</b>
I Råderetskataloget kan der gives tilladelser til etablering af laderstander til el-bil Jeg foreslår at ordlyden i råderetskataloget ændres fra: Hvis eltavlen etableres ved beboerens egen parkeringsplads gælder det, at fastgørelsen skal ske i mørtelfugerne for at der ikke er huller i murstenen, nå		<b>Udført</b>