



Forslag til afdelingsmøde



35 Trillegården

onsdag 22. maj 2024

Frist for udsendelse af forslag: Onsdag 15. maj 2024

Forslag til afstemning

Forslag 2.0

Servicecenter sørger for at opsætte løsninger med dør/låge hos de husstande, som har mest hæk.

Begrundelse

Man sikrer at løsningerne matcher de andre hegn, samt at alle faktisk har mulighed for en lukket have. Lige nu finder folk desværre på hjemme-flikkede løsninger, som langt fra er ønskværdige.

Forslag 2.1

Stiller forslag om at der kommer "nudging" skilte op ved skraldeøerne som andre afdelinger har. Der er for mange der smider skrald og storskrald.

Forslag 3.0

Genåbning af ordningen for kollektiv råderet – modernisering af køkken og badeværelse/toilet.

For at afdeling 35, Trillegården kan åbne op for moderniseringer af køkken og badeværelse/toilet igen, skal den nye model for kollektiv råderet behandles på dette afdelingsmøde. Ordningen indebærer følgende:

1. Afdelingens vedligeholdelsesplan skal fremover give et tilskud på 40 pct. af moderniseringsudgifterne. Dette indebærer en justering i afdelingens budget for 2025 og afdelingens vedligeholdelsesplan.
2. De rum som omfattes af ordningen er: Køkken, badeværelse/toilet.
3. Det er servicecentret, der vurderer, hvilke køkkener, badeværelser og bryggerser, der kan skiftes inden for puljen, der er til rådighed. Det vil altid være de mest trængende, der skiftes først. Vurderingen baseres på en begrundet faglig vurdering herunder besigtigelse af det eksisterende.
4. Servicecentret vurderer og prioriterer indkommende ansøgninger én gang årligt, så udskiftningerne kan iværksættes i det følgende kvartal. For afdeling 35, Trillegården vil ansøgningsfristen være i uge 5. Første ansøgningsrunde er i 2025, hvor ansøgninger senest skal være indsendt fredag den 31. januar 2025.
5. At der er frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier.

Oversigten nedenfor viser det fastsatte antal moderniseringer af køkken, badeværelse/toilet, der kan medfinansieres af afdelingsmidler i vedligeholdelsesplanen for det enkelte år, hvilke tilvalgsmuligheder der er, samt beløbsgrænsen for moderniseringerne.

	Pulje til boende pr. år.	Pulje til flytteboliger pr. år	Samlet pulje pr. år	Tilvalgsmuligheder	Beløbsgrænser 60 pct. af moderniseringen
Køkken	21		21		80.000 kr. /120.000 kr.
Badeværelse/ toilet	23		23		120.000 kr./180.000 kr.

Der stilles forslag om, at....

At genåbne kollektive råderetsarbejder i afdelingen ud fra den ovenfor beskrevne model og træffer beslutning om:

- Implementering af de 40 pct. afdelingstilskud i vedligeholdelsesplanen med den ovennævnte fordeling
- Beslutning om at den kollektiv råderet omfatter: køkken, badeværelse/toilet
- At lejer har frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier
- At beløbsgrænsen for arbejderne er som angivet ovenfor
- Justeringer til vedligeholdelsesplanerne vedr. henlæggelser for køkken, badeværelse/toilet

Forslagets økonomi

Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned:

Ovennævnte giver en huslejestigning på 5,6%, svarende til en stigning på 363,00 kr. pr. måned i gennemsnit pr. lejemål.

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 49 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 363 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	3.896 kr.	4.114 kr.	218 kr.
2 - rums bolig	68	5.841 kr.	6.168 kr.	327 kr.
3 - rums bolig	101	7.303 kr.	7.712 kr.	409 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	127	8.638 kr.	9.122 kr.	484 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Baggrund og uddybende om forslaget

Hvorfor en ny model for kollektiv råderet?

I efteråret 2022 blev kollektiv råderet sat på pause. Dette med baggrund i primært to bespænd:

Det **første** bespænd var, at der faktisk er et myndighedskrav om at afdelingen skal medfinansiere moderniseringen af køkkenet/badeværelset med 40 %. Da boligerne jo har et køkken og bad/toilet i forvejen som afdelingen skal vedligeholde, giver det også mening, at en del af det nye køkken eller bad/toilet også finansieres af afdelingen. Kollektiv råderet

hører hjemme i Lov om Almene Boliger §37b, og gennem retspraksis i huslejenævn og ved domstolene har Tilsynet i Aarhus Kommune skærpet ordningen.

Det **andet** bespænd, var at AAB's dispositionsfond er belånt i en sådan grad, at det ikke længere er muligt at give de lån fra dispositionsfonden til råderetssager, som det tidligere har været praksis. Det har været nødvendigt at se på mulighederne for en anden finansiering af sagerne.

Derfor har vi arbejdet på at finde en løsning – en løsning som vi kalder **den nye model for kollektiv råderet**. Den er på nogle måder mere firkantet – fordi afdelingen i fællesskab skal betale for de enkelte køkkener og badeværelser. Til gengæld skal man fremover som beboer kun betale 60 pct. af udgiften selv.

Smart tilrettelæggelse af vedligeholdelse af boligerne

Moderniseringer i køkkenet, badeværelse/toilet og bryggers giver i mange tilfælde anledning til at få vedligeholdt andre bygningsdele fx stikkontakter, nyt relæ, brugsvandsinstallationer og faldstammer. Disse bygningsdele skal afdelingen nemlig også vedligeholde og udskifte når levetiden er udtjent.

Afdelingen vil derfor fremadrettet tilrettelægge sine løbende vedligeholdelsesarbejder i sammenhæng med de moderniseringer som udføres via den nye model for kollektiv råderet.

Den løbende udskiftning af afdelingens nye standard for hårde hvidevarer vil fortsat være et tilbud. Egne hårde hvidevarer vil ikke være en del af moderniseringen.

Denne tilrettelæggelse af både modernisering og vedligeholdelse af centrale bygningsdele og installationer giver en ensartethed og mulighed for professionel styring af det udførte arbejde, så afdelingens boliger fremstår vedligeholdte både nu og på sigt.

Forslag 4.0

Forslag: Jeg stiller forslag om, at der indføres i ordensreglementet, at der ikke må hænges flag ud af vinduer, fra udhæng, på husmurer og andre fællesarealer.

Benyttes der flagstang i egen have, er max højde 180 cm.

Og Danmarks flagregler skal følges.

Forslag 5.0

Forslag: Der må ligges træ terrasse i have ovenpå fliser. Det skal fjernes ved fraflytning

Begrundelse: God haven hyggeligere og det er nemmere at holde end fliser med ukrudt

Forslag 5.1

Bestyrelsen skal tage seneste "Aftale om udsatte boligområder" i byrådet meget seriøst. Det betyder at man er klart imod aftalen, samt sørger for at informere beboerne meget tæt omkring hvad informationer man får fra AAB og ikke mindst kommunen.

Begrundelse:

Uanset om man tror der kommer nedrivninger i Trillegården eller ej, så siger aftalen at der i

Herredsvang skal findes plads til både BRT-busser, private boliger og ny vand-infrastruktur. Så hvis man ikke vil nedrive almene boliger, kan man enten vælge at udstykke vores grønne områder eller frasælge kommunale grunde som vores daginstitutioner, lokalcenter og plejehjem. Alt sammen vældig dårlige løsninger, som oveni vil efterlade området i et byggerod mange år ud i fremtiden.

Forslag 5.2

Afdelingsbestyrelsen skal bakke op om Nabohjælp i Trillegården, og være med til at afholde et arrangement med gratis indbrudseksperter, som vil fortælle om indbrudssikring. Man skal være med til at anbefale Nabohjælp, og støtte de tiltag der kommer fra Nabohjælp, samt de oplæg de har til arrangementer.

Begrundelse

Jeg ser bestyrelsen ryste på hovedet, når man nævner Nabohjælp, ja nogen tror ikke på at det virker til trods for mange videnskabelige undersøgelser. På sigt vil vi også få sikkerhedspakke og politikontakt tilknyttet.

Forslag 5.3

Forslag: Skal man kunne reservere tørretumbler

Begrundelse: Vores vaskehuset er meget tit meget rodet og der står tit en hel masse uventet tøj. Som det er nu kan man reservere maskiner - men ikke tørretumblerne - det foreslår jeg at man også skal kunne i forbindelse med sin reservation af vaskemaskiner. Der er stadig maskine nr 7 som ikke kan reserveres og synes også den ene af tørretumblerne skal være uden reservation. Men det sker tit at man ikke kan blive færdig inde for sin vasketid fordi folk lader deres tøj stå - og så kommer og tørre når andre er igang. Det skaber en flaskehals ... Så mulighed for at reservere tørretumbler er en fordel for alle - alle har mulighed for at reservere når de vasker - det giver meget mere mening og gør forhåbentlig også at folk bliver færdige inden for deres tid og der så er klar til de næste der har reserveret.

Forslag 5.4

Bestyrelsen vil gerne stille forslag om, at afdelingsmødet giver bestyrelsen tilladelse til at arbejde videre med en parkeringsvagt løsning.

Motivation: Vi oplever, at der holder mange store køretøjer f.eks. fra samme firma. Dette er til gene for andre både fordi de optager pladser, slider på afdelingens asfalt som beboerne skal betale og det skaber dårligt udsyn både for børn da de også parkeres tæt på udgange til parkeringspladen, hvor man også går fra rækkehuse til blokke. Ligeledes kan vi forestille os, at vores gratis parkeringspladser vil blive brugt af folk udefra, som så tager bussen videre.

Forslag 5.5

Forslag: jeg vil gerne komme med et forslag om, at vi kan åbne vejen op, så vi kan benytte os af vejen mellem Trillegårdsvej og snogebæksvej.

Begrundelse: Eftersom man har lukket vejen ved indkørsel til Snogebæksvej, når man kommer fra Skejby af, oplever vi beboere store udfordringer med at komme ind, da vi heller ikke må lave en U-vending ved lyskrydset. Derfor vil jeg gerne komme med et forslag om, at vi kan åbne vejen, så vi kan benytte os af vejen mellem Trillegårdsvej og snogebæksvej. da der i forvejen er en vej, men man har valgt at lukke den med en trafikstolpe. Så mit forslag

er, at vi måske kunne fjerne denne stolpe, så vi beboere kan køre ind og ud trygt.

Forslag 5.6

Forslag: Mit forslag er, at der blev lagt mere fokus på, at alle gårdene får gynger, lille legehus og Rutsjebane, så børnene kan lege.

Begrundelse: I gårdhavehusene er der mangel på gynger, legehus og rutsjebaner. Jeg har gået igennem alle gårdene, og jeg kan se, at det varierer fra gård til gård, hvad der er til børnene. For eksempel er der i min gård ikke andet end en lille rutsjebane, mens der i nogle af de andre er rutsjebane, gynger, lille legehus og bænk til at sidde på.

Forslag 5.7

Forslag: at der bliver lavet et legetårn til de små eller noget lignende, så der er noget til alle aldre.

Begrundelse: Eftersom man har ombygget Trillegårdens store legeplads, har man fjernet den tidligere legeplads til børnene, der er under 3 år. Jeg har læst flere opslag i Trillegårdens gruppe om, at beboerne ønsker at der bliver lavet noget til de små, så alle kan være med.