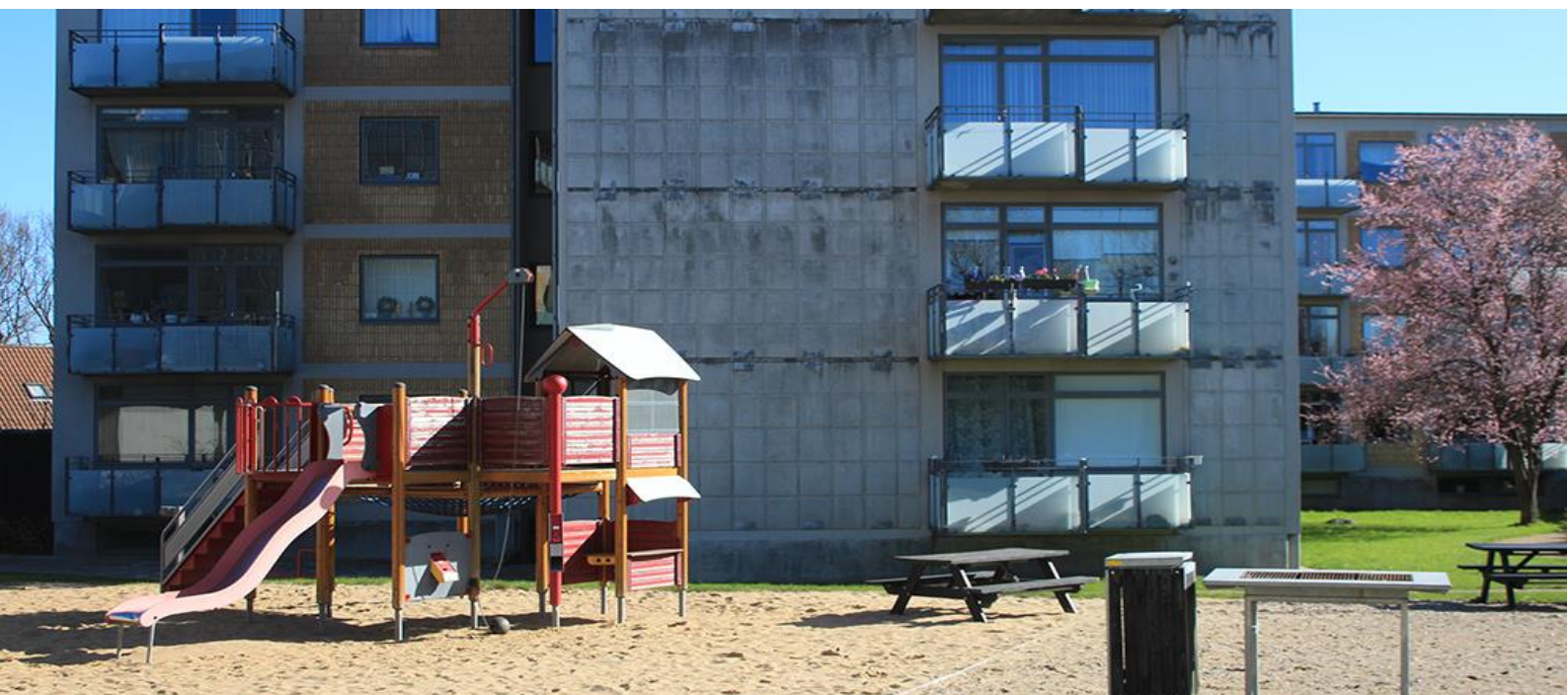




Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
19 Vorrevangsparken
20. maj 2026

Forslag 1

2. Drift

Der stilles forslag om fremtidssikring i afdelingen - se vedhæftet bilag.

→ Se bilag

Bemærkning fra AAB

Forslag vedrørende fremtidssikring af afdelingens opsparing til fremtidige planlagte vedligeholdelses projekter. Forslaget skal sikre en jævn huslejeudvikling over tid, så vi undgår år med meget store stigninger.

Stigning først fra 2028.

Forslag 2

2. Drift

Udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Dette omfatter låger/fronter, greb og bordplade, når følgende kriterier er opfyldt:

- Køkkendelene er minimum [10 år] gamle (forslag – kan ændres) og
- Køkkendelene efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener og dermed at forlænge levetiden på køkkenerne og begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, hvor en totaludskiftning af hele køkkenet ikke altid er nødvendig eller hensigtsmæssig.

Forslaget skal give afdelingen bedre mulighed for at:

- at sikre funktionsdygtige køkkener,
- at reducere fremtidige vedligeholdelsesudgifter,
- og at give beboerne mere tidssvarende og sammenhængende løsninger uden krav om totaludskiftning af køkkenet.

Bemærkning fra AAB

Forslaget indebærer indførelse af en turnusordning for udskiftning af dele af køkkenet udskiftes. Ordningen giver et ensartet udtryk og forventes at forlænge køkkenets levetid fra 20 til 25 år.

Den forlængede levetid giver en årlig besparelse på ca. 55.000 kr., som kan finansiere ordningen så det vil ikke betyde en huslejestigning.

Ordningen indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet.

Forslag 3

3.

Vedligeholdelsesreglement

Brug af vedligeholdelseskonto til at male køkkeninventar.

Det indføres i afdelingens vedligeholdelsesreglement, at det bliver muligt for beboere at anvende boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og øvrigt køkkeninventar. Eventuelle ønsker til farvekoder skrives ind i forslaget.

Begrundelse: Brug af vedligeholdelseskonto til at male køkkeninventar (kun i afdelinger med B-ordning)

Det indføres i afdelingens vedligeholdelsesreglement, at det bliver muligt for beboere at anvende boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og øvrigt køkkeninventar. Eventuelle ønsker til farvekoder skrives ind i forslaget.

Bemærkning fra AAB

Vedligeholdelseskontoen kan bruges til maling af indvendige overflader, herunder maling af køkkenlåger og andet fast køkkeninventar. Det betyder, at beboere kan få dækket udgifter til maling af køkkenet via kontoen, hvis det indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet. Farvevalg kan præciseres i reglementet, hvis afdelingen ønsker det. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske eller praktiske konsekvenser, men giver mulighed for at forny køkkenets udseende uden større udgifter. Dette skal udføres håndværkermæssigt korrekt.

Forslag 4 2. Drift

Samlet udskiftning af køkkenlåger ved nødvendig udskiftning af enkelte låger
Hvis én eller flere køkkenlåger ikke længere kan vedligeholdes og skal udskiftes, udskifter afdelingen samtlige køkkenlåger i lejemålet som et turnusarbejde, så køkkenet fremstår ensartet og dermed mere fremtidssikret. (Eventuelt for afdelinger med mange ens køkkener: De resterende låger med restlevetid kan opbevares i afdelingen for udskiftning af enkeltlåger i andre lejemål).

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig udgift på xxxx kr.

Begrundelse: Samlet udskiftning af køkkenlåger ved nødvendig udskiftning af enkelte låger

Hvis én eller flere køkkenlåger ikke længere kan vedligeholdes og skal udskiftes, udskifter afdelingen samtlige køkkenlåger i lejemålet som et turnusarbejde, så køkkenet fremstår ensartet og dermed mere fremtidssikret.

(Eventuelt for afdelinger med mange ens køkkener: De resterende låger med restlevetid kan opbevares i afdelingen for udskiftning af enkeltlåger i andre lejemål).

Bemærkning fra AAB

Forslaget indebærer indførelse af en turnusordning for udskiftning af køkkenlåger, hvor alle låger udskiftes samlet, når enkelte ikke længere kan vedligeholdes. Ordningen giver et ensartet udtryk og forventes at forlænge køkkenets levetid fra 20 til 25 år.

Den forlængede levetid giver en årlig besparelse på ca. 40.000 kr., som kan finansiere ordningen så det vil ikke betyde en huslejestigning.

Ordningen indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser..

Forslag 5 2. Drift

Jeg foreslår at der etableres beslag på sovekammervinduerne.

Begrundelse: Vinduet bør kunne åbnes og vedblive at være åbent når dette er ønsket. Som det er nu fungerer det kun ... når det er lukket!

Bemærkning fra AAB

Prisen er ca. 500 kr. pr vindue for beslag og montering pr. vindue.

Med 170 soveværelser og 2 vinduer i hver svarer det til ca. 170.000 kr. i alt for afdelingen.

Etablering af beslag på soveværelsesvinduerne gør det muligt at holde vinduerne åbne efter behov.

Arbejdet kan gennemføres som en fælles forbedring, hvis det vedtages og vil gælde alle boliger. Udgiften finansieres via huslejen.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 170.000 kr., svarende til en årlig udgift på 43.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 21 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (50.7 m ²)	4.211 kr.	16 kr.	4.227 kr.
2-rums bolig (75.5 m ²)	5.745 kr.	22 kr.	5.767 kr.
3-rums bolig (69.7 m ²)	5.492 kr.	21 kr.	5.513 kr.
4-rums bolig (101.0 m ²)	7.506 kr.	29 kr.	7.535 kr.
5-rums bolig (119.0 m ²)	8.231 kr.	31 kr.	8.262 kr.

Forslag 6

2. Drift

Jeg stiller forslag om, at vores vaskehus kommer til at fungere. Nu har vores vaskehus, især maskine 2 været i uorden gennem flere år. Nogle perioder, har det været en gang om uge, der er vandtilførselsproblemer.

Så når man lige tror man er færdig, skal man lige have tøjjet igennem endnu en vask, samt brug af tid, ekstra strøm, vand mv.

Hvad skal der evt til før den bliver ordnet 100% eller udskiftet?

Bemærkning fra AAB

AAB er bekendt med, at der har været driftsproblemer i vaskehuset, særligt vedrørende vaskemaskine 2. Hvis der konstateres fejl, er det vigtigt, at disse indmeldes hurtigst muligt til AAB, hvorefter der bestilles reparatør. AAB vil samtidig vurdere, om der er behov for en mere langsigtet løsning, herunder eventuel udskiftning af maskinen, så vaskehuset fremadrettet kan fungere stabilt.

Forslag 7

2. Drift

Vi stiller forslag om, at der igen kommer navn ved dørtelefonen
Venlig hilsen
Poul og Bodil nr. 6

Begrundelse: Vi får alt for mange fejløpkald.

Bemærkning fra AAB

Det kan lade sig gøre. Afdelingsbestyrelsen har truffet beslutningen ud fra et ønske om øget tryghed i afdelingen. Ved at undgå, at dørtelefonerne løbende skal skilles ad, forlænges deres holdbarhed, idet frontpladen er skrøbelig.

Navnet, som står på postkasserne, er placeret indenfor og er et bevidst valg som led i denne løsning.

Forslag 8

2. Drift

Jeg foreslår, at AAB indgår en aftale med Bolignet-Aarhus, som giver os beboere ved Solhvervsvej (afdeling 19, Vorrevangsparken) mulighed for levering af billige internet- og TV-pakker - ligesom i Rytterparken (afdeling 14).

Internet og TV leveret af Bolignet-Aarhus kan betyde væsentlig lavere og konkurrencedygtige priser, som ville gavne med at skabe mere luft i privatøkonomien for mange pga. prisstigninger.

Lyder dette som en god idé?

'Ja' eller 'Nej'

Begrundelse: Internet og TV leveret af Bolignet-Aarhus kan betyde væsentlig lavere og konkurrencedygtige priser, og som ville gavne med at skabe mere luft i økonomien for mange pga. prisstigninger.

Bemærkning fra AAB

Hvis der ønskes en fælles internetløsning, vil det kræve en beslutning på afdelingsmødet, og eventuelle udgifter vil blive fordelt på alle beboere via huslejen. Det er administrationen, som står for indhentning af tilbud og indgåelse af aftaler. Afdelingsmødet kan ikke beslutte valg af leverandør eller de tekniske løsninger, men kan beslutte, om der skal arbejdes videre med en fælles løsning. Prisen er ca. 75 kr. pr. måned pr. lejer, og kravet fra Bolignet er, at alle lejere skal tilsluttes.

Forslag 9

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at det er tilladt at have besøg af max en hund ad gangen i op til 6 timer. Hundens ejer skal altid være til stede.

Hunde skal være ude af afdelingen senest kl. 22.00 på hverdage og senest kl. 23.00 i weekenden og på helligdage.

Der skal være mindst en uge mellem hvert besøg. Hunde må ikke overnatte i afdelingen. Hunde må ikke luftes på afdelingens matrikel og skal altid være i snor.

Hunde, der er til gene for afdelingens øvrige beboere, må ikke fremover besøge afdelingen uanset hvori genen består.

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

at kunne bevise, at hunden ikke tilhører en forbudt hunderace eller en blanding heraf.
Såfremt reglerne ikke overholdes, kan besøg af husdyr fremover afvises

Begrundelse: Jeg oplever i øjeblikket en konkret situation, hvor et husdyr opholder sig meget fast i en lejlighed over længere tid, men samtidig bliver betegnet som "besøg". Som det også fremgår af den juridiske vurdering, skaber den nuværende formulering en gråzone og uklarhed om, hvornår der reelt er tale om besøg. Når der ikke er en klar grænse for, hvor ofte eller hvor længe et husdyr må være på besøg, kan det i praksis fungere som et fast ophold, uden at det tydeligt falder uden for reglerne. Det giver mulighed for at misbruge bestemmelsen om besøg, så den i praksis omgår forbuddet mod husdyrhold. En præcisering vil derfor skabe klare rammer og gøre det lettere at håndtere lignende situationer fremadrettet, og jeg stiller derfor forslaget både på baggrund af en konkret situation og på opfordring fra den juridiske afdeling i AAB boligforening. Jeg foreslår, at ændringen træder i kraft hurtigst muligt, da problemstillingen er aktuel. Jeg har desværre ikke mulighed for at være til stede på afdelingsmødet, da jeg pt. er sygemeldt, men håber at forslaget alligevel kan indgå i behandlingen, og jeg vil gerne holdes orienteret og inddrages i den videre behandling og resultatet.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan stilles i nuværende form, dog bør en eventuel drøftelse af forholdene vedrørende husdyr, såfremt forslaget ikke vedtages, finde sted under punktet "Eventuelt" på dagsordenen.

Forslag 10

6. Øvrige forslag

Udvidelse af bestyrelsen til 5 personer.

Begrundelse: Det er for sårbart med 3 personer.

Det kan ikke fungere kun med suppleanter, de skal gerne være udover de medlemmer som bestyrelsen består af.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, skal der under punktet "valg" vælges endnu to medlemmer af afdelingsbestyrelsen: ét for to år og ét for ét år.

Forslag 11

6. Øvrige forslag

Undersøgelse af muligheden for betalingsvaskeri.

- Hvad vil det betyde for afdelingens økonomi, at vi ændrer til betalingsvaskeri?

- Hvad kan de komme til at koste?

Det undersøges, så der til næste beboermøde kan stemmes om, hvorvidt der skal laves betalingsvaskeri.

Der skal altså ikke stemmes om betalingsvaskeri her og nu.

Bemærkning fra AAB

Dette forslag kan der arbejdes videre med af bestyrelsen, som efterfølgende tager kontakt til servicekoordinatoren.

Hvis der indføres betalingsvaskeri, vil beboerne fremover betale pr. vask.

Det giver afdelingen en mere retvisende dækning af vaskeriets driftsudgifter, herunder el, vand, rengøring og vedligehold.

Forslag 12

6. Øvrige forslag

Undersøgelse af hvor mange parkeringspladser vi kan få, hvis vi omdanner garager til carporte.

Begrundelse: Hvis vi kan få flere parkeringspladser ved at omdanne til carporte, vil vi kunne sænke prisen for plads pr. måned, samtidig med at flere vil kunne få en plads.

Måske vi også vil kunne få flere pladser, som ikke er carporte og dermed kan være først-til-mølle.

Bemærkning fra AAB

Afdelingsformand Maria oplyste, at det ikke var et forslag, der skulle stemmes om, men at bestyrelsen vil informere om og gerne have en diskussion om sagen på bestyrelsesmødet og om bestyrelsen skal gå videre med sagen.

Sagen vil kræve en konkret undersøgelse af pladsforhold og myndighedskrav.

En sådan ændring medføre udgifter til ombygning og eventuel ny indretning af området.

Sagen vil koste et større beløb til nedrivning og opførelse af carporte vil påvirket afdelingens økonomi.

Den endelige udformning og gennemførelse skal ske i samarbejde med administrationen og efter gældende regler.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 21. maj 2025, blev der vedtaget i alt 3 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Der stilles forslag om at etablere altanafskærmning for at øge privatlivets fred.	Udført
Jeg stiller forslag om om nye hoveddøre og etablering af udluftning på badeværelset	Undersøges
Der stilles forslag om, at der opsættes en port eller et mere klart skilt i vores gård, som præciserer parkeringsreglerne. Det skal gøre det tydeligere, så folk kan se, at de ikke må parkere her, ellers kan de koste en bøde.	Afventer tilbagemelding