



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
30 Frydenlund
22. 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 vedligeholdelsesprojekter. Forslaget skal sikre en jævn huslejudvikling over tid, så vi undgår år med meget store stigninger.

Stigning først fra 2028.

Forslag 2

2. Drift

Hvis 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. De resterende låger med restlevetid opbevares i afdelingen for udskiftning af enkeltlåger i andre lejemål

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener for på den måde at forlænge levetiden på køkkenerne og begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Forslaget indebærer, at afdelingen skifter samtlige køkkenlåger i et lejemål, når enkelte låger ikke længere kan vedligeholdes. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, som skal skiftes ud, men hvor en totaludskiftning af hele køkkenet ikke altid er nødvendig eller hensigtsmæssig.

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. 96.000 kr., som kan finansiere ordningen, forudsat at der er vedtaget fremtidssikring. Hvis fremtidssikringen ikke er vedtaget, vil ordningen medføre en huslejestigning på ca. 0,8 %.

Ordningen indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet.

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 (38.0 m ²)	3.017 kr.	24 kr.	3.041 kr.
2-rums bolig (78.0 m ²)	5.228 kr.	41 kr.	5.269 kr.
3-rums bolig (86.0 m ²)	5.819 kr.	46 kr.	5.865 kr.

4-rums bolig (98.0 m²) 6.318 kr. 49 kr. 6.367 kr.

Forslag 3

4. Råderet

Der stilles forslag om, at den turnusmæssige udskiftning af køkkener gennem kollektiv råderet øges fra 6 til 9 om året.

Begrundelse: Ved at øge antallet af udskiftninger af køkkener kommer vi over en 20 årig periode i overensstemmelse med tilsynet i kommunen, som sætter levetiden af et køkken til 20 år.

Bemærkning fra AAB

I forslaget vedrørende fremtidssikring er der allerede indarbejdet udskiftning af 9 køkkener pr. år, så hvis det er vedtaget, bortfalder dette forslag. Hvis forslaget vedrørende fremtidssikring ikke er vedtaget, vil det betyde en stigning på 95 tusinde ekstra i henlæggelser pr. år, svarende til en huslejestigning på 0,8 %.

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 (38.0 m ²)	3.017 kr.	23 kr.	3.040 kr.
2-rums bolig (78.0 m ²)	5.228 kr.	40 kr.	5.268 kr.
3-rums bolig (86.0 m ²)	5.819 kr.	45 kr.	5.864 kr.
4-rums bolig (98.0 m ²)	6.318 kr.	49 kr.	6.367 kr.

Forslag 4

1. Større projekter

At alle indvendige døre i lejlighederne udskiftes.

Begrundelse: Dørene i lejlighederne er de samme, som ved Byggeriets opførelse og derfor meget nedslidte.

Bemærkning fra AAB

Udskiftning af alle døre i lejlighederne er en større vedligeholdelsesopgave, og den står i dag i jeres vedligeholdelsesskema som løbende udskiftning med 45.000 kr. pr. år. Hvis de skal udskiftes på én gang, vil det koste ca. 5,4 millioner kr., og da afdelingen ikke har sparet op til opgaven på én gang, skal der optages et kreditforeningslån på beløbet. Det koster 411.000 kr. i ydelse, hvilket svarer til en huslejestigning på 3,3 %.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil

Samlet koste afdelingen 5.404.000 kr., svarende til en årlig udgift på 411.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 3,3% eller i gennemsnit 177 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (38.0 m ²)	3.017 kr.	101 kr.	3.118 kr.
2-rums bolig (78.0 m ²)	5.228 kr.	175 kr.	5.403 kr.
3-rums bolig (86.0 m ²)	5.819 kr.	195 kr.	6.014 kr.
4-rums bolig (98.0 m ²)	6.318 kr.	212 kr.	6.530 kr.

Forslag 5

1. Større projekter

Det foreslåes, at der opsættes solceller på tagene i afdelingen.

Investeringen vil kræve et låneoptag, men langt størstedelen af udgift til ydelsen på dette, vil kunne finansieres med en nedsættelse af budgettet til fællesstrøm og strøm i vaskerierne.

→ Se bilag

Begrundelse: Bestyrelsen finder, at det vil være en fordel, at der opsættes solceller på tagene.

Begrundelser:

Dannes grøn strøm til afdelingen

Lavere el udgifter

Meres stabile driftsudgifter

Mindre Co2 udledning

osv

Bemærkning fra AAB

Se bilag.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 1.104.000 kr., svarende til en årlig udgift på 75.000 kr. Dertil kommer en huslejesækning på -15.400 kr. om året vedr. driftsudgifter. Huslejestigningen svarer samlet til 0,5% eller i gennemsnit 25 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (38.0 m ²)	3.017 kr.	15 kr.	3.032 kr.
2-rums bolig (78.0 m ²)	5.228 kr.	25 kr.	5.253 kr.
3-rums bolig (86.0 m ²)	5.819 kr.	28 kr.	5.847 kr.
4-rums bolig (98.0 m ²)	6.318 kr.	31 kr.	6.349 kr.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 16. maj 2025, blev der vedtaget i alt 1 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Det foreslås, at ladestanderne til opladning af elbiler skal stilles til rådighed på den fælles parkeringsplads til gavn for beboere og gæster heraf.

Udført