



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
71 Nykersvej
4. juni 2025 18:00

Forslag 1

1. Større projekter

Der stilles forslag om, at få udskiftet vinduerne eller få et nyt ventilationssystem da boligerne er meget kolde og fordi der opstår enormt meget vand/fugt ved vinduerne, som både er usundt og ødelægger vindueskarmen.

Begrundelse: Få udskiftet vinduerne eller få et nyt ventilationssystem da boligerne er meget kolde og opstår enormt meget vand/fugt ved vinduerne som både er usundt og ødelægger vindueskarmen

Bemærkning fra AAB

Vinduerne i afdelingen er udskiftet i 2003, der er afsat beløb til udskiftning af vinduer i 2033. Det vurderes at det er muligt at etablere ventilationsanlæg i loftrumene over husene. Det indebærer at der skal laves indblæsning og udsugning i lofterne og ventilationsafkast over tag. For at vurdere udgiften hertil skal der indhentes prisoverslag på det konkrete projekt. En umiddelbar vurdering vil være 75.000,- pr. bolig. Bemærk overslag på ventilationsanlæg alene.

Den økonomiske beregning er på baggrund af dette. Den beregnede løsning kræver at kommunen godkender at arbejdet finansieres med et 30 årigt lån, hvilket der ikke er garanti for. Hvis dette ikke er muligt, skal udgiften afskrives med kr. 60.000 om året i 10 år, hvilket giver en huslejestigning på 8,7%

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 600.000 kr., svarende til en årlig udgift på 36.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 5,3% eller i gennemsnit 375 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
5-rums bolig (114.0 m ²)	7.063 kr.	375 kr.	7.438 kr.

Forslag 2

2. Drift

Vi foreslår, at emhætter fremover udskiftes løbende betalt af afdeling 71. Niveau: Eico Eicoline W udtræksemhætte eller lignende prisklasse.

Begrundelse: Begrundelse: Vi kan se i afdelingens regnskab, at der er beboere, der har fået installeret ny emhætte på afdelingens regning.

Normal procedure har været, at vi selv har betalt emhætterne, men serviceafdelingen har ved en fejl udskiftet emhætter. Derfor stiller vi forslaget og fordi vi synes, at det er mere tidsvarende.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkning fra AAB

Afdelingen kan overtager udskiftningen og vedligeholdelse af emhætterne i afdelingen. Der kan oprettes en ny linje på Drift og vedligeholdsskema med en løbende udgift på 2500 om året fra 2026

Forslag 3

4. Råderet

Jeg foreslår at det skal være muligt at få renoveret badeværelse/køkken og evt. bryggers over kollektiv råderet når man som beboer har overtaget noget der er meget gammelt og/eller beskadiget.

Begrundelse: Det giver mange lugtgener, når der bliver vasket, eller generelt de steder der er vandør. Det giver større udgifter i sidste ende, da det kan forudsage flere skader end nødvendigt, hvis ikke man får skiftet det gamle materiale ud i tide. Det er nemmere at arbejde med og giver ikke lige så mange udfordringer. Beskadiget køkken kan være svært at vedligeholde.

Bemærkning fra AAB

Beboere kan allerede nu gøre anvendelse af råderetten.

Forslag 4

4. Råderet

Jeg foreslår, at man skal have mulighed for at kunne fjerne væggen mellem køkken og stue i forbindelse med køkkenrenovering, da det kan give en mere tidssvarende og åben rumløsning, som især os familier efterspørger.

Begrundelse: Det giver meget mere plads da der ikke er spiseplads for en børnefamilie som os i køkkenet. En åben forbindelse mellem køkken og stue kan øge både funktionalitet og lysindfald, hvilket vil forbedre den daglige brug af boligen og skabe en bedre boligstandard. Det vil samtidig give beboerne større fleksibilitet til at tilpasse deres bolig efter behov og ønsker, når køkkenet alligevel skal renoveres.

Bemærkning fra AAB

Der skal laves en forundersøgelse om væggen er bærende og om man må fjerne væggen mellem stue og køkken. Udgiften på dette vil være på det på gældende lejemål. Kræver en ingeniør beregning på om det kan lade sig gøre. Og hvis det kan lade sig gøre skal der tages en stilling til om det skal reableres ved fraflytning eller om det ikke skal.

Forslag 5

4. Råderet

Jeg foreslår, at afdelingen afskaffer beslutningen om, at der skal være to ovne i køkkenet.

Begrundelse: Kravet om to ovne virker unødvendigt for mange beboere og er ikke til at ændre på eller få hjælp til hvis der opstår problematik – især for dem, der ikke har behov for det i dagligdagen. Det er vigtigt, at køkkenet kan indrettes fleksibelt, så det passer til forskellige behov og ønsker. Ved at afskaffe beslutningen giver vi beboerne større frihed til selv at vælge, hvordan deres køkken skal indrettes – uden at gå på kompromis med funktionaliteten.

Bemærkning fra AAB

Det skal afdelings mødet vedtage, vi har ingen holdning der til.