



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
14 Rytterparken
2. maj 2025 18:00

Forslag 1

2. Drift

Det foreslås, at rullemaskinen fjernes og rummet ved siden af vaskeriet omdannes til opvarmet tørrerum med tørresnore og et par tørrestativer. *Begrundelse: Der mangler aflåste tørrerumsfaciliteter med varme på og god udluftning. Der er kun et lille, koldt tørrerum i kælderen LH Vej 23-25. Det tager flere dage for tøjet om at tørre og snorene er ofte optaget. Jeg har aldrig set nogen anvende rullemaskinen, der står i det store rum ved siden af vaskeriet. Rummet kunne med fordel indrettes med tørresnore i stedet for + et par sammenklappelige tørrestativer til fx uldtrøjer, der skal tørre fladtliggende. Det er ikke alt tøj man ønsker at tørretumble. Tørretumbling er også CO2-belastende. Man kunne vælge at lade rullemaskinen blive stående, hvis den ind imellem er i brug. Det kan også være den kan sælges.*

Bemærkning fra AAB

Fjernelse af rullemaskine, montering af ventilation, etablering af radiator samt montering af snor til at hænge tøj. Vil være en udgift på ca. 25.000 kr. som kan tages over DV midler.

Forslag 2

2. Drift

Der stilles forslag om opsætning af videoovervågning ved indgangene til cykelkælderen.

Begrundelse: I cykelkælderen i blokken Louis Hammerichs vej 9-13 er der sket organiseret

tyveri af cykler, hvor de tømmer kælderen for cykler. Dette er sket i foråret 2023, efteråret 23, foråret 24 og igen i december 24. Min cykel blev stjålet i december 24, men dukkede op nede i kælderen igen nogle uger efter tyveriet, dog var låsen, cykelkurven mm. fjernet, den var slemt forslået, sadlen var sat op og batteriet var fladt. Det tyder jo stærkt på, at det er en, der bor i blokken, der er involveret i tyverierne forstærket af, at ingen af låsene i kælderen var brudt op.

Vi kan ikke tillade beboere at stjæle fra andre beboere på den måde. Det er planlagt og sker ca. en gang hvert halve år, når folk har fået penge fra forsikringen og cykelkælderen er fyldt op igen. Jeg foreslår derfor, at vi får videoovervågning i cykelkælderene, så vi kan sætte en stopper for dette tyveri.

Bemærkning fra AAB

Forudsætninger til forslag

- I nedenstående anslåede pris er der indregnet kameraer i kælderen som er placeret:

- 25 stk. i kælderen ved kældernedgangen
- 44 stk. i kælderen ved indgangen fra opgangen

Samlet anslået pris 941.000 kr.

Omfatter:

- Kabelføring (POE, cat 6A) af netværk fra kamera til nærmeste krydsfelt
- Ændring i netværksopsætning herunder switch/firewall opsætning

- 69 stk. kamera herunder integration og opsætning
 - Tilslutning til videoserver herunder licenser mv.
- Årlig driftsudgift kr. 10.000.
Henlæggelse til udskiftning af kameraer efter 15 år kr. 25.000 p.a.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 18 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (59.0 m ²)	3.862 kr.	15 kr.	3.877 kr.
2-rums bolig (63.0 m ²)	4.243 kr.	16 kr.	4.259 kr.
3-rums bolig (71.0 m ²)	4.740 kr.	18 kr.	4.758 kr.
4-rums bolig (90.0 m ²)	5.872 kr.	22 kr.	5.894 kr.
5-rums bolig (108.0 m ²)	6.935 kr.	26 kr.	6.961 kr.

Forslag 3

2. Drift

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at montere håndlister ved de udendørs kældertrapper, hvor håndlister mangler. Håndlister monteres og udføres i vejrbestandigt materiale, eventuelt galvaniseret jern eller hvidmalet jern. Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagets vedtagelse.

Begrundelse: Torsdag den 28. september 2023 foretog AAB's forsikringsmæglerfirma North en risikogennemgang af Rytterparken. Ved gennemgangen blev ovenstående forhold fremhævet. De manglende håndlister øger risikoen for fald på trapperne. Trapperne har smalle trin da der i siderne er barnevognsramper. I frostvejr og ved snefald vil håndlister ligeså øge sikkerheden for at komme sikkert op og ned.

Bemærkning fra AAB

Arbejdet kan sættes igen for DV midler.

Forslag 4

2. Drift

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at anskaffe nye borde til selskabslokale 1. 11 store borde (1,80m x 0,90m) og 4 små borde (1,20m x 0,90m). Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagets vedtagelse.

Begrundelse: De nuværende borde i selskabslokale 1 er gamle, slidte, grimme, skæve og i større eller mindre udstrækning defekte

Bemærkning fra AAB

Borde kan indkøbes for DV midler

Forslag 5

2. Drift

Jeg stiller på motionsklubbens vegne et forslag om, at rengøringsfirmaet bliver kontaktet af aabs driftskontor og får dem til at højne standarden af rengøringen.

Begrundelse: Begrundelsen er at standarden er meget ringe og at det ikke er sundt med en dårlig renholdelse af vores rum. Jeg har personligt ringet til driftscentret og klaget over problemet, men der sker aldrig rigtig noget.

Bemærkning fra AAB

Der er taget kontakt til firma, AAB forventer et bedre resultat fremadrettet.

Forslag 6

2. Drift

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at defekte kælderlamper i fællesområder udskiftes, når antallet af defekte lamper har nået et vist volumen.

Nye lamper indkøbes af AAB. Lamperne udskiftes, hvis muligt, af intern installatør med den fornødne uddannelse og certificering. Ellers af ekstern installatør. Udskiftningshyppigheden aftales i en tæt dialog mellem Servicecenter Nord og afdelingsbestyrelsen.

Nye lamper skal være af en type, som kan vedligeholdes af vore egne ejendomsfunktionærer. Det skal være en type, hvor man ved lyssvigt kan udskifte en pære, men ikke hele lampen ved lyssvigt.

Lampemodel aftales mellem Servicecenter Nord og afdelingsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen søger afdelingsmødets opbakning til forslagens vedtagelse.

Med venlig hilsen

Lars E. Henriksen
Formand for afdelingsbestyrelsen
Afdeling 14 - Rytterparken
Finsensgade 64, 8200 Århus Nord
aabnet.dk/afdelinger/afdeling-14-rytterparken

Begrundelse: Lamperne bliver defekte i uens takt. Afdelingsbestyrelsen mener, at det vil være spild af ressourcer, hvis man udskifter samtlige eksempelvis 20 lamper i en kælder, hvor foreløbigt 3 – 4 lamper er blevet defekte. I stedet skal kun defekte

lamper udskiftes. Samtlige defekte lamper udskiftes samtidigt af intern eller ekstern installatør, når antallet af defekte lamper har nået et niveau, hvor det manglende lys er til gene for færdslen i kældrene.

Bemærkning fra AAB

Der skal aftales en lampe, som vi bruger til udskiftning, og det skal være en lampe, hvor vi med mindre vedligehold kan sikre lampen kan hænge i mange år endnu, uden at det kræver en komplet udskiftning af lampen. Arbejdet tages løbende over afdelingens DV.

Forslag 7

2. Drift

Rytterparken skal søge AAB's fulde opbakning til at plante æbletræer og bærbuske, jordbær etc. på passende steder i Rytterparkens parkarealer. *Begrundelse: Tidligere er et lignende forslag afvist af AAB med formodning at parkansatte og robotplæneklippere ikke ville besværes af nedfaldsfrugter, og hvis dette fremføres, synes jeg ikke det er en seriøs holdbar afvisningsgrund. AAB har et punkt på sit website, "På vej mod et grønt AAB, og jeg kunne ønske at de gode målsætninger heri - om energiforbrug, biodiversitet mv. - fik tilføjet målsætning, som følger trop på Aarhus kommunes årlange kampagne, "Smag på Aarhus" og give plads til naturens gratis gaver i afdelingers parkområder. Her gælder forslaget vores afdeling, Rytterparken. Et flertal for forslaget på afdelingsmødet forestiller jeg mig herefter skal forvaltes af afdelingsbestyrelsen, i samråd og med hjælp fra AAB's parkansatte.*

Bemærkning fra AAB

I forhold til frugttræer : Robotterne kan ikke køre hen over nedfaldsfrugt (den sidder fast og det ødelægger knivene), så frugttræerne skal placeres i et "vildt område" hvor der ikke slæes græs. Det kan virke som en foder plads for skadedyr (Rotter).

Bærbusk er der lidt af, men de kan nemmere placeres/etableres rundt i nye bede.

Det kan tænkes ind i fremtidig omlægning af bede.

Jordbær kan der evt. plantes i de nuværende højbede som er til rådighed i "Rytterhaven" ved børnehaven

Forslag 8

5. Ordensreglement

Mit forslag som afdelingsmødet bedes stemme om er at give lov til at hvert lejemål må have 2 katte, som skal være indekatte, og hvor ejeren forpligter sig til at naboer ikke på nogen måde bemærker deres tilstedeværelse. *Begrundelse: Kat – igen! Det vil sikkert skuffe mange hvis ikke punktet er på dagsordenen 😊 Og på et tidspunkt må der da være flyttet tilstrækkelig mange katteglade mennesker ind, som kan give et flertal for tilladelse! Argumenter: 1/ Katte er rolige eenspænder dyr, som har et godt liv i en lejlighed, når de har daglig kontakt og omsorg fra deres ejer. 2 Katte larmer ikke, de gør ikke, de gør ikke en kat fortræd hos naboer! 3/ Katte er meget hygiejniske dyr, og når bare deres ejer*

også er det i håndtering af kattebakken kan ingen lugte noget fra katten. 4/ Et flertal – jeg husker ikke den opgørelse jeg lavede forrige år eksakt – et flertal af AAB's afdelinger med byggeri, som er sammenligneligt med Rytterparken HAR tilladelse til katte.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan godt stilles i sin nuværende form.

Afdelingsmødet bør dog tages stilling til om kattene skal være øremærket, chippet og neutraliseret.

Forslag 9

6. Øvrige forslag

Forslag om Facebooksiden der administreres af afdelingsbestyrelsen til kommunikation mellem afdelingen og bestyrelsen.

Begrundelse: Professionalisme - direkte kommunikation med afdelingsbestyrelsen

Bemærkning fra AAB

Ingen bemærkninger

Forslag 10

6. Øvrige forslag

AAB skal pålægges pligt til hvert år på afdelingsmødet at informere om kommunens procentuelle brug af anvisningsret i Rytterparken.

Begrundelse: Forslaget anfægter ikke kommunens generelle ret til at disponere over 25 % af lejemål i almene byggerier, men det ønsker at kaste lys over i hvor høj grad retten bruges til sit loft i Rytterparken. Nogle boligsøgende udtrykker frustration at over at de – selv med lavt bolignummer - ikke kommer frem i køen til deres ønskebolig i Rytterparken, og jeg formoder at kommunens brug af anvisningsret til netop Rytterparken er en væsentlig grund. Hvorimod afdelinger i kommunens yderområder har ledige, men måske også dyrere lejligheder, som kommunen måske i mindre grad anviser til. Forslaget vil ikke kunne afvises med AABs henvisning til Persondatalov, da Rytterparken er så stor en afdeling, at tal om procentuel brug af anvisningsret aldrig vil kunne føres tilbage til, hvilke konkrete indflyttere, som tallene opstår fra – Og det er heller ikke meningen med forslaget. Forslaget er en omformulering af tidligere års forslag, og bygger på ideen at gennemsigtighed i forvaltning forebygger fordomme og giver bedre dialog. Og evt. bedre grundlag for at henvende sig til Aarhus kommune.

Bemærkning fra AAB

Af hensyn til anonymisering af persondata, kan andelen af kommunalt anviste ikke opgives på årsbasis, men set over perioden 2022-24 udgør den kommunale anvisning knap 20 pct. af de ledige boliger i Rytterparken.

Kommunen har efter almenboliglovens § 59 ret til at råde over hver fjerde ledige familiebolig i enhver afdeling (dog hver tredje ét-rums-bolig). Kommunen vurderer, hvem der har behov og passer til den pågældende afdeling. Den største enkeltgruppe der anvises bolig efter disse regler er

forældre med børn som følge af en skilsmisse.

Udarbejdelsen af statistikken ovenfor er udført til dette afdelingsmøde. Såfremt afdelingsmødet beslutter at ville have udarbejdet en sådan statistik for fremtiden, vil dette betyde, at der afdelingen pålægges udgiften til udførelsen af dette arbejde fremover, da det i så fald vil være en særydelse til Rytterparken, som de øvrige afdelinger ikke må belastes af.

Forslag 11

6. Øvrige forslag

Rytterparken skal søge at få pålagt AAB at udarbejde og give alle ny beboere i Rytterparken et velkomst materiale i papirform, som informerer om de vigtige ting, såvel praktisk som socialt: Nøgler, servicecenter, affaldsstation, afdelingsbestyrelse, foreninger/klubber, facebookside osv. *Begrundelse: Dette velkomst materiale er særlig vigtigt til flygtninge, tilflyttet på kommunens anvisningsret, fordi de i særlig grad "er på herrens mark", og har brug for det. Og vi kan håbe de gør brug af det, så det styrker integration. Det indebærer faktisk et yderligere krav, at velkomstbrevet til disse skal vedlægges en oversættelse til flygtningens modersmål. Da en sådan opgave kun kan pålægges AAB gennem påbud fra et flertal i repræsentantskabet, stiller jeg her til afstemning at give Afdelingsbestyrelsen pligt til at bringe forslaget til Repræsentantskabet, og at søge flertal for det i dette besluttende forum.*

Bemærkning fra AAB

Afdelingsmødet kan kun træffe beslutninger for afdeling 14 Rytterparken og kan dermed ikke pålægge AAB's administration at udføre opgaver som beskrevet. Forslaget kan derfor ikke vedtages, som det foreligger.

I en stor del andre afdelinger har afdelingsbestyrelsen udarbejdet en velkomstfolder som den nævnte og anvender den med stor succes. Distributionen af denne kan aftales med AAB's administration.

Forslag 12

6. Øvrige forslag

Afdelingsmødet skal pålægge AAB at rytterparkens del af AAB's website har en iøjenfaldende informering om at vi har vores egen affaldsstation på Herambsgade – og i flere år også med en genbrugs-bytte-afdeling. *Begrundelse: For nuværende har AAB's website kun en rubrik "Affaldssortering", som indeholder en generel information, gældende for alle afdelinger, hvordan vi sorterer i vores husholdning og i molukker. Intet om vores faktisk privilegerede adgang til en affaldsstation i Herambsgade, tæt på os alle. Jeg ser at AAB, af administrative grunde, naturligvis, har en skabelon-tilgang til de enkelte afdelingers websider, at de er meget eens og linker til samme sider i AAB-web. Det er forståeligt men ikke nok. Vi må bede om at afdelingens, Rytterparkens, websider tilføjes det, som er specielt og særegent for vores afdeling. Her beder vi altså - ved flertal for forslaget - om at AAB informerer om Affaldsstation Herambsgade på AABs webside for Rytterparken 😊*

Bemærkning fra AAB

Den beskrevne information er oprettet på Rytterparkens del af AAB's hjemmeside.