



Forslag til afdelingsmøde



08 Marselisgården

onsdag 15. maj 2024

Frist for udsendelse af forslag: Onsdag 08. maj 2024

Forslag til afstemning

Forslag 1.0

Der bliver gentagne brudt ind i vores kælderrum og vaskerum. Der bliver røget Hash, kokain og cigaretter, hvilket er tydeligt pga. efterladenskaber, hvilket i værste fald kan medføre brand. Udefrakommende personer tager ophold, spiser og sover i kælderen. Det er utryghedsskabende på flere niveauer, både for børn og voksne i ejendommen. Jeg foreslår at der opsættes overvågningskameraer i kælderen og politianmeldelser ved ulovligheder.

Forslag 2.0

Et forslag vil være at der var bedre lys i vaskehuset, specielt over bordet hvor man lægger tøj sammen da der er dårligt lys specielt i vinterhalvåret

Overslagspris	12.375 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
		X
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>0,00 kr.</u>	

Forslag 2.1

Forslag: Jeg vil foreslå, at vi installer et fuldautomatisk port/dør åbne og lukke-system, så det bliver nemmere at komme igennem med cykler og bagage

Begrundelse: Når jeg skal ind af porten ved Langenæs Allé og i cykelkælderen med min cykel, skal jeg kæmpe mig igennem en tung metalport og derefter en halv-automatisk kælderdoor (som lynhurtigt smækker i) og til sidst en kælderdoor ind til cykelrummet. Det er en bøvlet udfordring, og hvis jeg har poser eller tasker med, kan det slet ikke lade sig gøre, så jeg må låse cyklen udenfor og gå flere gange igennem dørene.

Overslagspris 185.000 kr. eller 750.000 kr.		
Har forslaget betydning for huslejen?	J A	NE J
	X	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. Måned</u> <u>Svarende til 0,9% ved en investering på 185.000 kr. Afskrives over 2 år</u>	<u>38,00</u> <u>kr.</u>	

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 6 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 38 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

		Nuværende	Fremtidig
	m ²	leje	leje
1 - rums bolig	47	2.579 kr.	2.602 kr.
2 - rums bolig	64	3.371 kr.	3.401 kr.
3 - rums bolig	77	3.932 kr.	3.967 kr.

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

Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. Måned
Svarende til 0,9% ved en investering på 750.000 kr. Der optages
et 10-årigt lån

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 6 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 37 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

		Nuværende	Fremtidig
	m ²	leje	leje
1 - rums bolig	47	2.579 kr.	2.602 kr.
2 - rums bolig	64	3.371 kr.	3.401 kr.
3 - rums bolig	77	3.932 kr.	3.967 kr.

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

Forslag 2.2

Bestyrelsen stiller forslag om, at alle lejemål får opsat en røgalarm i deres entré. Ikke på strøm, men batteri.

Begrundelse: Det er ældre byggeri og afdeling favner et bredt udvalg af beboere, som kan føle sig ekstra trygge ved opsætning af en røgalarm.

Overlagspris	31.500 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
	x	
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>8,00 kr.</u>	

Forslag 2.3

Der gives tilladelse til at installeres en fiberboks i alle lejemål. Beboerne har derefter mulighed for at benytte sig af en fiberløsning i afdelingen. Dog er dette frivilligt for den enkelte beboer.

Installering og drift af fiberanlægget er omkostningsneutral for afdelingen.

Der er ikke valgt leverandør, men kun at afdelingsmødet giver tilladelse til en fiberløsning i afdelingen. Der skal installeres en fiberboks i alle lejemål, selvom den enkelte beboer ikke ønsker, at benytte sig af fiberløsningen.

Forslag 2.4

Bestyrelsen stiller forslag om der lægges nyt vinyl/linoleum i selskabslokalet. Det nuværende plus trægulvet er meget slidt. (Der er både trægulv og vinyl på nu)

Begrundelsen for forslaget er flg:

Lokalet er del mere lejet ud end tidligere, det er nemmere at gøre rent og vil se meget pænere ud.

Overslagspris	46.875 kr.		
Har forslaget betydning for huslejen?	J A	NE J	
	X		
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned svarende til 0,5 %</u>	<u>19,00 kr.</u>		
Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i			
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år 3 kr.			
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 19 kr.			
Eksempler på fremtidig husleje pr. måned			
	m²	Nuværende leje	Fremtidig leje
1 - rums bolig	47	2.579 kr.	2.592 kr.
2 - rums bolig	64	3.371 kr.	3.388 kr.
3 - rums bolig	77	3.932 kr.	3.952 kr.
Ovenstående er <u>eksempler</u> . Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.			

Forslag 2.5

Jeg foreslår at kældernedgangen/ rampen fra gården i hjørnet Gråstengade / Skanderborgvej

bliver gjort mere sikker og der bliver etableret trappetrin. Dog stadig med delvis rampe til håndtering af cykler mm.

Rampen er meget stejl og i vådt og glat føre er den især en udfordring.

Andre ramper i afdelingen som måtte være problematiske gælder dette forslag også for.

Overslagspris	75.000kr. – 100.000 kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
		X
Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned Der er i DV 2024 afsat kr. 200.000 til reovering af ramper – umiddelbart vil fremsatte forslag kunne indeholdes heri.	<u>0,00 kr.</u>	

Forslag 3.0

Jeg foreslår, at vi indfører den kollektive råderet.

Min begrundelse er følgende:

Vi bor i en gammel bygning. Det betyder også, at mange af os har køkkener og badeværelser, som godt kunne trænge til en kærlig hånd. At indsætte den kollektive råderet giver os alle en mulighed for at

A) Forbedre en bygning der skal holde mange år endnu, og B) Få det gjort på en sådan måde, at det er økonomisk overskueligt for os lejere. Nu er vores udendørsarealer blevet forbedret, så det er tid til at se indad.

Uddybning

Genåbning af ordningen for kollektiv råderet – modernisering af køkken og badeværelse

For at afdelingen kan åbne op for modernisering af køkken, badeværelse og bryggers 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 (se bilaget nedenfor).
2. De rum som omfattes af ordningen er: køkken og badeværelse
3. Det er servicecentret, der vurderer, hvilke køkken, badeværelse og bryggers, 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 08, Marselisgården vil ansøgningsfristen i 2025 være i uge 18.

5. At der er frit valg inden for AAB's udpegede leverandører og produktserier.

Oversigten nedenfor viser det fastsatte antal moderniseringer af køkken, badeværelse og bryggers, 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			1		80.000 kr.
Badeværelse			1		120.000 kr.

Overslagspris	kr.																	
Har forslaget betydning for huslejen?	J A	NE J																
	X																	
Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned svarende til 1,0%	41,00 kr.																	
Fra 2025 til 2027 kan der kun laves 1 køkken og 1 bad. Efter 2028 hæves antallet til henholdsvis 11 køkken og 9 bad																		
<p>Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025</p> <p>Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 7 kr. Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 41 kr.</p> <p>Eksempler på fremtidig husleje pr. måned</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m²</th> <th>Nuværende leje</th> <th>Fremtidig leje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - rums bolig</td> <td>47</td> <td>2.579 kr.</td> <td>2.605 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 - rums bolig</td> <td>64</td> <td>3.371 kr.</td> <td>3.405 kr.</td> </tr> <tr> <td>3 - rums bolig</td> <td>77</td> <td>3.932 kr.</td> <td>3.971 kr.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ovenstående er <u>eksempler</u>. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.</p>				m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	1 - rums bolig	47	2.579 kr.	2.605 kr.	2 - rums bolig	64	3.371 kr.	3.405 kr.	3 - rums bolig	77	3.932 kr.	3.971 kr.
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje															
1 - rums bolig	47	2.579 kr.	2.605 kr.															
2 - rums bolig	64	3.371 kr.	3.405 kr.															
3 - rums bolig	77	3.932 kr.	3.971 kr.															

DV-skema råderet køkken & bad afd.

8

Tøket	[alle tal er angivet i hele tusinde kr.]	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Renovering af badeværelser												27.812
Udskiftning af køkkener inkl. væk og armatur												27.812
Løbende udskiftning af keramiske plader				41	42	44	45	46	48	49	51	52
Løbende udsk. af gulve				21	21	22	23	23	24	25	25	26
Løbende vedl. af badeværelser				5	5	5	6	6	6	6	6	7
Løbende udsk. af toiletter				10	11	11	11	12	12	12	13	13
Løbende udsk. af håndvasker inkl. armatur				21	21	22	23	23	24	25	25	26
Løbende udsk. af busermatur				10	10	11	11	11	12	12	13	13
Arets forbrug i Løjer Bad/køkken	Antal	Antal	0	105	108	111	115	118	122	125	129	133
Udgifter pr. år køkkener 2025-2027	1	11	54	56	57	649	688	688	709	730	752	775
Udgifter pr. år bad 2025-2027	1	9	46	47	49	453	467	481	495	510	526	541
Ændring i årets forbrug på DV			-5	-5	-5	987	1.017	1.048	1.079	1.111	1.145	42.444
Gennemsnit årets forbrug på DV			14.368	4.652	1.866	15.052	1.976	3.453	2.187	2.742	2.255	107.104
Ny-Årets forbrug			14.368	4.647	1.861	15.047	2.963	4.470	3.234	3.207	3.853	3.400
Henlægninger			4.415	4.657	4.797	5.089	5.242	5.399	5.561	5.728	5.900	6.077
Gennemsnit finansiering			3.800	0	0	5.000	0	0	0	0	0	73.100
8.200 Elektr. finansiering køkken/bad												-24.000
Saldo pr. 31/12		13.204	7.051	7.461	10.098	4.992	7.118	7.890	10.055	12.209	14.185	16.684

Godkendt! Du skal lægge stilling til denne kolonne for forrige år budget 2024

Forslag 3.1

Jeg foreslår, at vi vedtager at afd. 8 ønsker at genåbne rådighedsretten.

De fleste "gamle" afdelinger og flere andre har allerede vedtaget at beboerne igen skal have denne mulighed for at forbedre boligen.

Det er en god ordning. Ikke mindst for beboere, der ikke selv har mulighed for at finansiere en bedre bolig.

Forslag 4.0

Jeg vil gerne stille forslag til kommende afdelingsmøde for Marselisgaarden den 15.05.24 om at man må holde hund. max 1 mindre hund pr. husstand og ingen kamphunde tilladt

Overslagspris	kr.	
Har forslaget betydning for huslejen?	JA	NEJ
<u>Gennemsnitlig huslejestigning i kr. pr. lejemål. pr. måned</u>	<u>X.XX kr.</u>	

Forslag 5.0

Der stilles forslag om, at nedlægge barnevognsrum nr 53 på skanderborgvej.

Begrundelse: Rummet har ikke været brugt 7-8 år.

Forslag 5.1

Forslag til anvendelse af barnevognsrum nr 53 på skanderborgvej fremover kunne være:
Lave en genbrug, en bytteboks m.m. Mulighed for at låne værktøj. Flere muligheder er i spil.

Bestyrelsen står for lokalet.

Med forudsætningen at forslag 5.0 træder i kraft