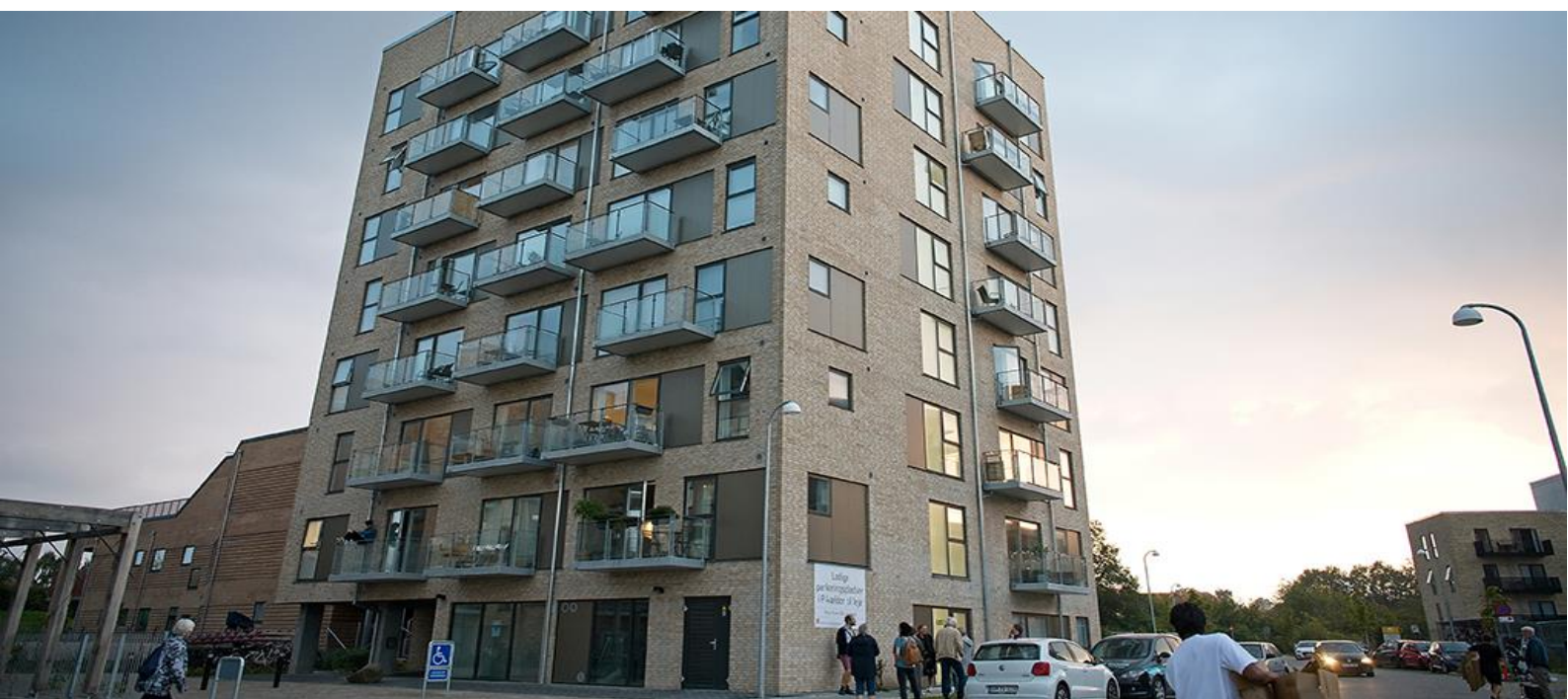




# Forslagsmappe



**Ordinært afdelingsmøde**  
**67 Risskov Brynet**  
27. april 2026 19.00

## Forslag 1

### 1. Større projekter

Afdeling 67 Risskov Brynet overtager parkeringskælderens under afdelingen fra AAB.

Betalingen for anlægget er 1 kr. Sammen med anlægget overføres det akkumulerede driftsoverskud på parkeringskælderens for perioden fra ibrugtagning 1. december 2020 til 1. april 2026, i alt 463.000 kr. til afdelingens henlæggelser.

Økonomien for garageanlægget vil blive indarbejdet i afdelingens budget og økonomien kan ses under kommentar.

Forud for overdragelsen etableres 6-8 ladepunkter til elbiler i parkeringskælderens. Afdelingen har ingen omkostninger i forbindelse hermed.

Lejen justeres fra de nuværende 525-575 kr. til 400 kr. pr. måned, der afspejler det generelle lejeniveau i området.

Vilkårene er i øvrigt:

- Udlejning sker til markedsleje
- Det fremtidige driftsoverskud tilgår opsamlede henlæggelser
- Eventuelt lejetab på parkeringspladser, der ikke udlejes, skal efter almenboligloven refunderes 1:1 af AAB
- AAB leverer en underskudgaranti løbende i 10 år, som indebærer, at garageanlægget i perioden ikke må påføre lejerne i afdeling 67 Risskov Brynet merudgifter.

#### Bemærkning fra AAB

Parkeringskælderens blev opført, men ikke juridisk overført til afdelingen i forbindelse med ibrugtagningen, da man på det tidspunkt stadig manglede tilbagemelding fra Aarhus Kommune på den juridiske model.

Den tilbagemelding er nu kommet sidst i 2025, og der er derfor kommet et grundlag for at overføre parkeringskælderens til afdelingen – uden udgifter for afdelingen – så den fremover kan være en del af afdelingens kompetence og økonomi, som det var tiltænkt fra begyndelsen.

Økonomien er følgende: Indtægter fra garager hæves med 176.000 kr. Følgende udgiftskonti øges: henlæggelser 115.000 kr., almindelig vedligeholdelse 3.000 kr., el- og varmeudgift 10.000 kr., renholdelse 6.000 kr. samt andre udgifter 42.000 kr. Udgifter i alt 176.000 kr.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser.

## Forslag 2

### 2. Drift

Jeg foreslår, at afd. 67 Risskov Brynet tilsluttes Falck låseservice, så de kommer og låser os ind.

*Begrundelse: Udover at det er smart, hvis man har forlagt sin nøgle, vil det også være handy ved evt. strømafbrydelse*

#### Bemærkning fra AAB

Afdelingen er allerede tilmeldt denne ordning. Ordningen dækker både låseservice og kørsel med Falck, ved akutte sundhedsmæssige

problemer. Læs mere på <https://www.aabnet.dk/brug-for-hjalp/falckabonnement/>

### Forslag 3

#### 2. Drift

Jeg har talt med et par naboer om at få en af kredsløbs reuse containere her op på brynet.

Containeren er gratis, men levering koster 2.500 kr. Vi er rede på selv at betale for leveringen, eller er der måske en fond eller noget man kan søge?

*Begrundelse: Der bliver kasseret så mange brugbare ting, og bliver rodet ret meget i dag, fordi folk kommer udefra og leder efter guld.*

1. er det prøvet før?
2. ville I lægge jord til?

#### Bemærkning fra AAB

Forslaget er i princippet muligt. Kredsløb tilbyder såkaldte "Reuse-containere", som kan opstilles ved boligområder med henblik på genbrug. Selve containeren er gratis, mens levering og afhentning typisk koster ca. 2.500 kr.

Lignende løsninger er tidligere afprøvet andre steder i kommunen og i boligområder, men erfaringerne er blandede.

De fungerer bedst, hvor der er klar placering, tydelig afgrænsning og lokal opbakning. AAB har stor bekymring angående opstået rod, fejlanvendelse og uønsket aktivitet fra udefrakommende.

AAB kan i givet fald godt gå i dialog om at lægge jord/areal til, men det kræver en egnet placering uden gener for beboere, afklaring af ansvar for tilsyn, oprydning og drift, samt en konkret aftale med Kredsløb.

Økonomisk er selve etableringen overskuelig.

En eventuel videre proces vil kræve nærmere afklaring med både Kredsløb og afdelingsbestyrelsen.

### Forslag 4

#### 2. Drift

Adgange v/strømsvigt: Vi der bor i lejlighederne har brug for at der findes en nødplan, hvis strømmen går.

*Begrundelse: Der kan kun åbnes vha chip, så ved strømsvigt kan man ikke komme ind i sit hjem. Vi har oplevet det 4 gange i efteråret. Jeg vil mene at der skal laves et setup så låsen slår fra i disse tilfælde. Dermed kan man stadig komme ind. Og nej det hjælper ikke at ringe på vagt-tlf.*

#### Bemærkning fra AAB

Der findes tekniske løsninger, hvor låsesystemet ved strømsvigt automatisk frigiver låsen, så adgang fortsat er mulig.

En løsning med skift til el-slutblik i låsene vurderes at kunne udføres inden for ca. én arbejdsdag, og den anslåede udgift er ca. 15.000 kr. inkl. lås og montering i hele afdelingen.

Hvis forslaget vedtages, kan det indgå i den videre planlægning og prioritering af afdelingens tekniske løsninger.

## Forslag 5

### 2. Drift

Dørmåtten ude i opgangen (nr. 28) fjernes permanent. Hvis nej, skal der stemmes om at dørmåtten kan nedstøbes i gulvet, hvor den ikke har mulighed for at blive bøjet, således at hoveddøren kan lukkes korrekt.

*Begrundelse: Begrundelse: Dørmåtten i opgangen sætter sig i klemme i hoveddøren, så døren ikke lukker og låser korrekt, som den skal. Den bøjer i samtlige sider, og er blevet bøjet i forbindelse med flytninger mv. Den bliver sjældent lukket helt i. Det betyder, at afdelingens varmeregning stiger, og ubudne gæster har fri adgang til opgangen/tagterrasse. Det er også til stor gene for lejermål i stueetagen, da det kan give anledning til indbrud mv. Øget snavs ind i opgangen er ikke et argument for et nej i sig selv til fjernelse af dørmåtten, da lejers sikkerhed og lavere varmeregning for afdelingen er af højere prioritet.*

### Bemærkning fra AAB

Fjernelse af dørmåtten i opgangen kan gennemføres, hvis afdelingsmødet beslutter det, da det vedrører afdelingens fællesarealer. En permanent fjernelse af måtten vil betyde mindre vedligeholdelse, men kan give mere snavs i opgangen.

Nedstøbning af en måtte er en bygningsmæssig ændring, som kræver nærmere vurdering af både økonomi og byggetekniske forhold.

Nedstøbning medføre væsentlige udgifter for afdelingen. Forslaget er foreneligt med gældende regler.

Det koster typisk 1.500 – 5.000 kr. at nedfælde en dørmåtte i niveau med gulvet.

Ca. priser alt efter gulvmaterialer, der skal skæres og arbejdes i, så koster det typisk 3-5.000kr pr. dørmåtte. når det ikke er nybyg

## Forslag 6

### 2. Drift

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at man fremadrettet ikke lejer en specifik plads i p-kælderen, men at man får udstedt en licens til at måtte parkere frit i p-kælderen.

*Begrundelse: Der er flere grunde til at dette forslag stilles. For det første har vi vedvarende et problem med, at enkelte beboere benytter flere pladser end de betaler for, hvilket er svært usolidarisk. Derudover er der vedvarende problemer med, at der opbevares indbo og andet i kælderen selvom dette udgør en brandfare. Ved at man ikke havde en fast plads har vi en formodning om at dette ophører spontant. Vi ved at enkelte pladser aktuelt kan være svære at bruge, da de grundet pladsforhold er svære at benytte. Bestyrelsen går gerne ind i dette ift. at sørge for at alle pladser er brugbare til parkering.*

*Forslaget stilles også, men er ikke betinget af dette, for at gøre det muligt at udbyde en lademulighed fremadrettet.*

### Bemærkning fra AAB

Forslaget vil kun kunne behandles, hvis afdelingsmødet vedtager overdragelse af parkeringskælderen.

Hvis forslaget gennemføres, vil beboerne fremover have adgang til parkering i kælderen uden faste pladser, men med licens. Dette kan give mere fleksibilitet. Det kan dog også føre til risiko for, at der opstår uenighed om fordelingen af pladser, især hvis der er flere biler end pladser.

## **Forslag 7**

### 4. Råderet

Kan vi få mulighed for at regulere temperaturen bedre i lejligheden, specielt henover sommeren, hvor det bliver alt for varmt på vestsiden, med f.eks. markise, solsejl eller solfilm på vinduerne.

### **Bemærkning fra AAB**

Løsninger som markiser, solsejl eller solfilm har dog betydning for bygningens facade og kræver derfor forudgående godkendelse.

En samlet løsning for alle boliger vil være omkostningstung og næppe relevant for alle, da behovet afhænger af boligens beliggenhed.

Afdelingen kan beslutte, om der gives mulighed for individuelle løsninger via egenbetaling.

I så fald skal der stilles krav til materialer og håndværksmæssig korrekt udførelse for at sikre et ensartet udtryk.

Det skal samtidig afklares, om løsningerne skal genetableres ved fraflytning, eller om de kan indarbejdes i råderetten efter gældende regler.

## **Forslag 8**

### 5. Ordensreglement

Afdelingsbestyrelsen anmoder om mandat til, at udfærdige nye rammer for p-kælderen efter ejerskabet er overgået til afdelingen.

Dette kunne omhandle fremtidige muligheder for adgang til p-kælderen, muligheder for at der kunne komme kontrol af, om de holdende biler har licens til at holde, muligheden for gæsteparkering, undersøge hvad der skal til for at vedligeholde kælderen i højere grad end i dag og se på hvordan man kunne gøre kælderen mere attraktiv ift. udleje og dermed bedre økonomi.

*Begrundelse: Afdelingsbestyrelsen anmoder om mandat til at udfærdige rammerne, uden at dette vil påvirke beboernes økonomi.*

### **Bemærkning fra AAB**

Forslaget kan kun behandles, hvis afdelingsmødet vedtager forslaget om overtagelse af parkeringskælderen.

Det bemærkes, at for at forslaget kan være effektivt, skal afdelingsbestyrelsen også bemyndiges til at foretage ændringer i afdelingens ordensreglement angående p-kælderen, f.eks. hvis der træffes beslutning om at indføre parkeringskontrol. Vedtages dette forslag, anses det som, at afdelingsmødet har bemyndiget afdelingsbestyrelsen til dette.



## Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 21. maj 2025, blev der vedtaget i alt 9 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Der må ikke affyres raketter, fontæner og bomberør fra afdelingens matrikel.	<b>Udført</b>
Jeg stiller forslag om at det skrives ind i ordensreglement at trappeopgange og repoer er ryddet.	<b>Udført</b>
Der stilles forslag om, at at afdelingens træterrasser nedlægges og erstattet af fliseterrasser for at afhjælpe massive rotteproblemer.	<b>Udført</b>
Der stilles forslag om, at der allerede i 2025 prioriteres at få rengjort ventilationssystemet, fremfor blot at få skiftet filtre.	<b>Udført</b>
Jeg vil gerne foreslå, at vi investerer i stationære plantekasser til 3-4 plante kasser til hver af vores drivhuse, som alternativ til de nuværende private kabilærkasser.	<b>Udført</b>
Jeg vil gerne foreslå, at vi investerer i nogle grundlæggende rengøringsredskaber som en kost, fejepleje og eventuelt en lille skovl og vandkande til at sikre, at vores drivhuse forbliver pæne, ryddelige og velplejede.	<b>Udført</b>
Der stilles forslag om, at prisen i fællesvaskeriet hæves fra 15 kr. til 20 kr. per vask.	<b>Udført</b>
Det foreslås, at der i vedligeholdelsesreglementet præciseres at AAB har ansvaret for at vedligeholde blomsterkasser ved indgangen til etagebyggeriet.	<b>Udført</b>
Der stilles forslag om, at der ikke må skydes fyrværkeri af på fællesarealer/ taget.	<b>Udført</b>