



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
06 Ingerslevsgaard
11. maj 2026

Forslag 1

2. Drift

Samlet udskiftning af køkkenlåger ved nødvendig udskiftning af enkelte låger
Hvis én eller 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.
(Eventuelt for afdelinger med mange ens køkkener: De resterende låger med restlevetid kan 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

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan. Udgiften afholdes dog af den nuværende linje til løbende vedligeholdelse af køkkener, inkl. vask og armatur. Der oprettes en linje på 27.900 kr. Det betyder ingen huslejestigning, da udgiften finansieres på en anden linje, idet vi forventer, at det vil medføre besparelser på den linje.

Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens.

Forslag 2

2. Drift

Udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde
Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Dette omfatter låger/fronter, greb og bordplade, når følgende kriterier er opfyldt:

- Køkkendele er minimum [10 år] gamle (forslag – kan ændres) og
- Køkkendele efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte

Begrundelse: Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener og dermed at forlænge levetiden på køkkenerne og begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Mange køkkener er fortsat funktionsdygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, hvor en

totaludskiftning af hele

køkkenet ikke altid er nødvendig eller hensigtsmæssig.

Forslaget skal give afdelingen bedre mulighed for at:

- at sikre funktionsdygtige køkkener,*
- at reducere fremtidige vedligeholdelsesudgifter,*
- og at give beboerne mere tidssvarende og sammenhængende løsninger uden krav om*

totaludskiftning af køkkenet.

Bemærkning fra AAB

Beslutningen vil betyde, at der oprettes en linje til turnusarbejderne i afdelingens vedligeholdelsesplan med en årlig udgift. Det forudsættes, at der bruges i gennemsnit 10.000 kr. pr. lejemål, og det forventes, at der er 4-5 lejemål, der ønsker det pr. år. Det medfører ikke en huslejestigning, da det finansieres ved, at køkkenerens levetid ændres fra 20 til 25 år, og der er en besparelse på 44.000 kr., som så bruges til turnusordninger.

Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

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

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
2-rums bolig (60,0 m ²)	5.104 kr.	kr.	5.104 kr.
3-rums bolig (84,0 m ²)	6.512 kr.	kr.	6.512 kr.
4-rums bolig (108,0 m ²)	7.832 kr.	kr.	7.832 kr.

Forslag 3

3.

Vedligeholdelsesreglement

Brug af vedligeholdelseskonto til at male køkkeninventar.

Der stilles forslag om, at det indføres i afdelingens

vedligeholdelsesreglement, at det bliver muligt for beboere at

anvende boligens vedligeholdelseskonto til maling af køkkenlåger og øvrigt køkkeninventar.

Eventuelle ønsker til farvekoder kan besluttes på mødet..

Begrundelse: Som et led i AAB's bæredygtighedsstrategi foreslås det at udvide mulighederne for at

vedligeholde køkkenet inden for den eksisterende vedligeholdelsesordning. Mange køkkener er

forsat funktionsdygtige, men fremstår slidte, og en totaludskiftning er ikke altid nødvendig.

Forslaget skal give beboerne mulighed for at vedligeholde og forny køkkenets udtryk på en

enkel og økonomisk hensigtsmæssig måde med de allerede gældende regler.

Forslag

Bemærkning fra AAB

Det er muligt at bruge vedligeholdelseskontoen til maling af indvendige overflader, herunder køkkenlåger og fast inventar i køkkenet. Hvis afdelingen beslutter at udvide mulighederne for maling af køkkeninventar, kan det skrives ind i vedligeholdelsesreglementet. Eventuelle krav til farvevalg kan også fastsættes her. Der forventes ingen væsentlige økonomiske eller praktiske konsekvenser, da udgifterne dækkes af den enkelte boligs vedligeholdelseskonto. Prisen anslås til ca. 30.000.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser.

Forslag 4

4. Råderet

der stilles forslag om, at vi kan få mulighed for fastmonterede altankasser over råderetten?

Jeg forestiller mig ensartede opsætninger, der er helt identiske i stil med altanerne. Altså i en gitterform og gitterbund. Sorte.

Bemærkning fra AAB

Hvis afdelingsmødet beslutter at tillade fastmonterede altankasser i et ensartet sort gitterdesign, vil det være nødvendigt at fastsætte fælles og klare krav til både udseende, størrelse og montering. Dette er for at sikre, at løsningen harmonerer med bygningens arkitektoniske udtryk og ikke medfører sikkerheds-, vedligeholdelses- eller driftsmæssige udfordringer.

Altankasser vil uanset beslutning kun kunne monteres på den indvendige side af altanen, da altanværn og facader er fælles bygningsdele, og der af sikkerhedshensyn ikke tillades ophæng udvendigt.

En ordning med altankasser vil desuden forudsætte, at:

- etablering sker for egen regning,
- der er krav om reetablering ved fraflytning, og
- montering og brug sker på en måde, der ikke er til gene eller fare for andre beboere.

Såfremt afdelingsmødet ønsker at åbne mulighed for denne type løsning, kan forslaget – under ovenstående forudsætninger – indarbejdes i råderetskataloget for arbejder uden for boligen, forudsat at løsningen overholder gældende regler, tekniske krav og eventuelle myndighedskrav.

Forslag 5

5. Ordensreglement

Ret til el/gas grill på altanerne

Begrundelse: Vil gerne selv kunne grill på min altan... Er bekendt med at der må bruges grill i meget nybyggeri - så der fungerer det tilsyneladende!

Bemærkning fra AAB

Hvis det bliver tilladt at bruge el- eller gasgrill på altanerne, vil det give beboerne mulighed for at grille privat. Det kan dog give lugtgener for naboerne, og der kan opstå bekymring om brandsikkerhed. Der må ikke opbevares ekstra gasflasker på altanen eller i boligen, og grillen skal altid være under opsyn under brug. Økonomisk forventes ingen væsentlige udgifter for afdelingen. Forslaget kan behandles og vedtages på afdelingsmødet, så længe det ikke strider mod gældende brandregler eller kommunale forskrifter.

Forslag 6

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at tilladelse til hold af husdyr i afdelingen sendes til urafstemning. Selvfølgelig med overholdelse af medfølgende regler: Det er tilladt at holde max. 2 husdyr i alt pr. lejemål (hund og/eller kat) Husdyret skal være øremærket eller chippet. Hunde forbudt ifølge hundeloven, må ikke være i afdelingen. Hunde skal føres i snor på afdelingens område Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere i afdelingen. Husdyret skal registreres ved servicecentret

Begrundelse: Urafstemning ønskes, da forslaget berører alle medlemmer i Ingerslevgården... Forslaget stiller jeg da jeg med andres og mine egne erfaringer viser at hold af husdyr kan have stor betydning for menneskers trivsel!!!

Bemærkning fra AAB

Forslaget er af sekretariatet afstemt med forslagsstiller og kan således fremsættes.

Bemærk, at forslag om urafstemning skal følge AAB's vedtægter § 17, stk. 4: Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de

tilstedeværende stemmeberettigede. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Forslag 7

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at forslag om tilladelse til at grille på altanerne med el/gas grill sendes til urafstemning i afdelingen.

Begrundelse: Urafstemning , da emnet vedrører alle beboere i Ingerslevgården. Har erfaret at det i mange nybyggerier er tilladt...dette giver tilsyneladende ingen problemer!!! (Med mindre man er allergisk over for hygge!!!) Og - vi 'overrender' jo ikke lige frem altanerne her i afd. 6

Bemærkning fra AAB

Sådan som forslaget er stillet, lægger det op til, at beboermødet alene skal tage stilling til, om spørgsmålet om grill på altaner kan afgøres ved urafstemning – og ikke til selve spørgsmålets indhold.

Det er formelt muligt, idet afdelingsmødet med simpelt flertal kan beslutte, at en sag skal afgøres ved en efterfølgende urafstemning blandt alle beboere.

I så fald tager beboermødet ikke stilling til, om grill skal tillades eller ej, men udelukkende til proceduren.

Det skal dog bemærkes, at:

En urafstemning altid skal omhandle et konkret forslag, som efterfølgende formuleres og udsendes til beboerne.

Hvis beboermødet godkender, at spørgsmålet sendes til urafstemning, vil administrationen efterfølgende skulle udarbejde et konkret og entydigt afstemningsgrundlag, fx:

“Skal det være tilladt at anvende el-/gasgrill på altaner i afdelingen (evt. med nærmere vilkår)?”

Beboermødet tager dermed i denne sammenhæng kun stilling til, om beboerne samlet skal høres via urafstemning – ikke til selve regelændringen.

Forslag 8

6. Øvrige forslag

Jeg foreslår at, AAB sørger for, at der snarest efter endt arbejde med varme anlægget i Ingerslevsgaard (og senest 1/9-26) foretages en grundig oprydning, støvsugning og en lettere vask af gulv, af gang- og fællesarealerne på loftet. Herunder foreslår jeg, at alt oplag (møbler og andet gods) udenfor beboernes loftrum i samme forbindelse fjernes.

Begrundelse: Udover at renoveringen af varme anlægget har kastet noget rod og snavs af sig, så har der hobet sig diverse effekter samt skidt og støv op de seneste år - så der trænger til oprydning og rengøring.

Bemærkning fra AAB

Forslaget er en del af projektet og vil blive udført.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 6. maj 2025, blev der vedtaget i alt 3 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Der stilles forslag om, der ved udskiftning af gulve fremover skal ilægges langtidsvoksende fyrretræs-planker, der bliver sæbebehandlet. Der skal fortsat ilægges lyd-dæmpende isolering i etageadskillelsen.

Udført

Der stilles forslag om ændring i ordensreglement: Under husdyr
Nuværende formulering: "Husdyr må ikke luftes i gården" "Husdyr skal holdes indendørs og ikke på altaner" Ændres til: "Husdyr må ikke luftes i gården, men de må godt opholde sig der i snor eller bur sammen med deres menneske". "Det

Udført

Der stilles forslag om ændring i ordensreglement: Under begrænsning af cykler, barnevogne og andre genstande.
Nuværende formulering: "Det er ikke tilladt at bruge hverken cykel- eller barnevognsrummene i kælder, gården eller facaden som opbevaringsplads for cykler, barnevogne og andre gens

Udført