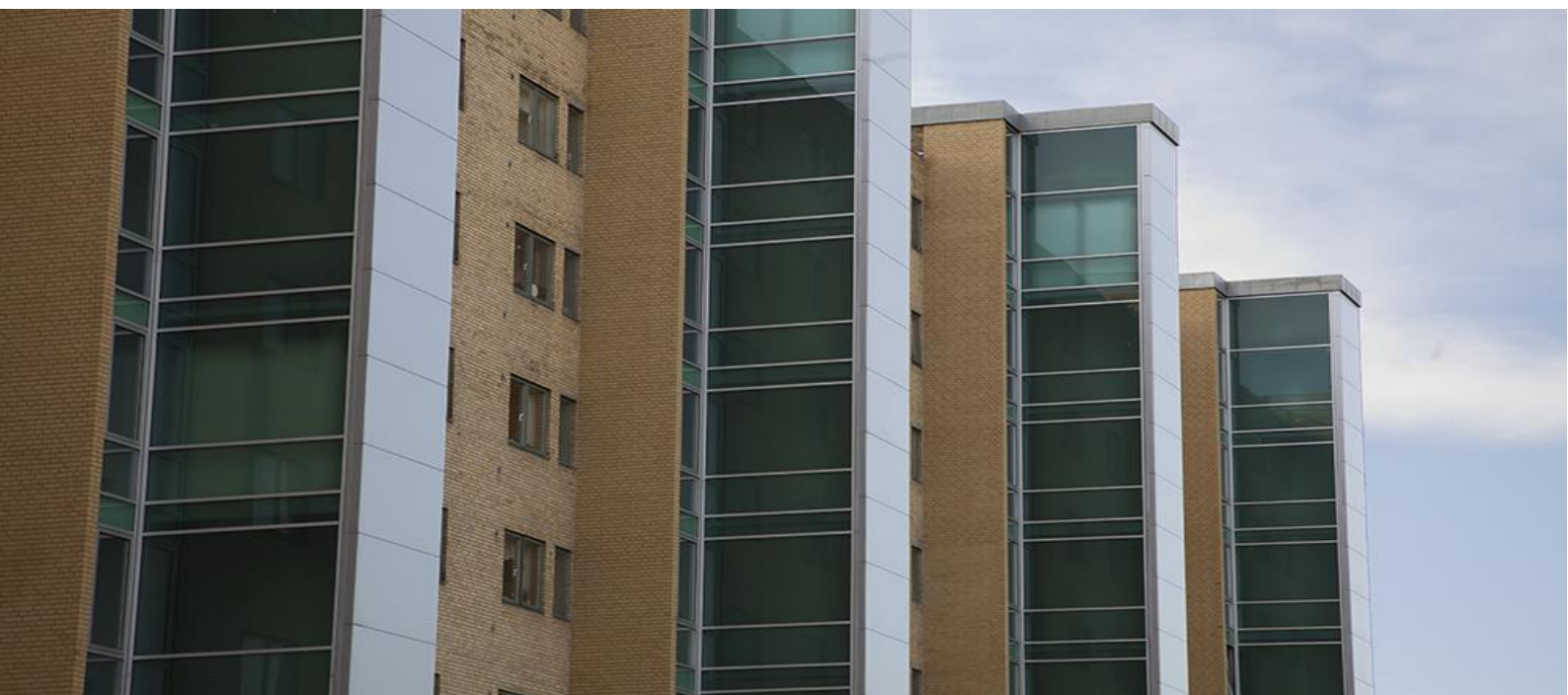




# Forslagsmappe



**Ordinært afdelingsmøde**

**41 Veri II**

23. maj 2025 17:00

## **Forslag 1**

### 1. Større projekter

Der stilles forslag om, at der laves altaner i vores afdeling på Tjelevej ligesom der er i de to andre afdelinger.

*Begrundelse: Jeg synes det bliver hyggeligt, hvis vi har altan og vi får mere plads .*

#### **Bemærkning fra AAB**

Det er muligt at etablere altaner som i naboafdelingen afd. 40. Århus Kommune vil med overvejende sandsynlighed kræve, at udformningen bliver identisk med afd. 40.

Jeg noterer, at afdelingsbestyrelsen ønsker at udskyde beslutning om altanopsætning til 2029 hvor der er planlagt udskiftning af vinduer.

Der vil under alle omstændigheder skulle udarbejdes et prisoverslag inden huslejekonsekvens kan beregnes.

## **Forslag 2**

### 1. Større projekter

På afdelingsmødet i 2024 år blev forslaget vedrørende møderummet stemt igennem til en pris på kr. 2.240.000.

Efter afdelingsmødet skiftede projektet rådgiver (ekstern) og så kom der en ny pris på kr. 2.800.000. Det vil sige en stigning på 25% eller kr. 560.000. Derfor stiller afdelingsbestyrelsen forslag om en yderligere bevilling på kr. 560.000 til møderummet, hvis det skulle blive nødvendigt.

Projektet er på vej i udbud og i skrivende stund kender vi ikke den endelige pris.

#### **Bemærkning fra AAB**

Vi afventer p.t. en endelig pris på arbejdet, hvorfor den samlede økonomi og eventuel huslejekonsekvens, først vil blive fremlagt på afdelingsmødet!

## **Forslag 3**

### 2. Drift

Der stilles forslag om, at hvis flagstangen ikke bruges til dens oprindelige formål, så pilles den ned.

#### **Bemærkning fra AAB**

ingen kommentarer

## **Forslag 4**

### 2. Drift

Efter branden i afdelingen har bestyrelsen besluttet at stille forslag om røgalarmer i alle lejligheder.

Det skal undersøges, om det kan give en besparelse på ejendommens forsikring.

#### **Bemærkning fra AAB**

Det giver ingen besparelse på forsikringen.

Røgalarmerne i lejligheder er i dette tilbud en på batteri. Det vil koste 90.000,00 at sætte op i hver lejlighed og hvert år skal der skifte batterier. Dette kræver et vedligeholdelsesbudget på 45.000,00 om året

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 21 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (66.0 m <sup>2</sup> )	4.119 kr.	18 kr.	4.137 kr.
2-rums bolig (51.5 m <sup>2</sup> )	3.272 kr.	14 kr.	3.286 kr.
3-rums bolig (93.5 m <sup>2</sup> )	5.676 kr.	25 kr.	5.701 kr.
4-rums bolig (94.0 m <sup>2</sup> )	5.688 kr.	25 kr.	5.713 kr.

## **Forslag 5**

4. Råderet

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at følgende indarbejdes i råderetskataloget under afsnittet: Tilladte forandringer uden godtgørelse medfører ikke merleje. Der er ingen reetableringspligt: Køkkenskab, hvor der har været etableret opvaskemaskine skal ikke reetableres ved fraflytning.

→ Se bilag

### **Bemærkning fra AAB**

ingen kommentarer

## **Forslag 6**

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at der ikke må være reklamebiler på p-pladserne.

### **Bemærkning fra AAB**

Forslaget kan stilles i sin nuværende form.

Forslagsstiller opfordres til evt. at præcisere ang. størrelser på bilerne og evt. hvad der forstås ved reklame, af hensyn til administration af forslaget.

## **Forslag 7**

5. Ordensreglement

Der stilles forslag om, at afdelingen bliver røgfri fra en given dato. Det gælder for beboere der flytter ind efter denne dato. Det gælder kun indendørs i de enkelte lejemål. Ude må der fortsat ryges.

### **Bemærkning fra AAB**

Af administrative hensyn, er det ikke muligt at implementere røgfrihed straks efter afdelingsmødet. Der kan f.eks. være boligsøgende, der allerede har modtaget tilbud om bolig, som ikke er bekendt med afdelingsmødets beslutning om røgfrihed.

Hvis forslaget stemmes igennem, vil følgende blive indsat i lejekontrakter og ordensreglement hurtigst muligt efter afdelingsmødet:

Tekst til lejekontrakt:

Bestemmelser om røgfrihed: Rygning er ikke tilladt i din bolig.

Rygeforbuddet gælder for alle lejemålets beboere samt gæster.

Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv.

Tekst til ordensreglement:

Bestemmelser om røgfrihed: Rygning er ikke tilladt på afdelingens fælles indendørsarealer herunder: indgangspartier, trappeopgange og kælderarealer.

For lejemål indgået efter den [dato følger] gælder det tillige, at rygning ikke er tilladt i boligen.

Rygeforbuddet gælder for alle lejemålets beboere samt gæster.

Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv.

Der skal påregnes øgede omkostninger til istandsættelse af de lejemål, der skal udlejer som røgfri, bl.a. pga. gulvafhøvling, maling med forsejler, udskiftning af tangenter, rammer mv.

Foreløbige estimater lyder på op til kr. 45.000 pr. lejemål, men det afhænger fuldstændigt af fraflytters rygevaner.

## **Forslag 8**

5. Ordensreglement

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at et nyt udkast til ordensreglement godkendes. Afdelingsbestyrelsen har lavet et nyt udkast til ordensreglement. AAB har tilrettet de indledende afsnit vedr. lovgrundlag, pligter og sanktioner, så de er opdaterede. Der er tale om administrative rettelser. Afdelingsbestyrelsen har lavet et nyt udkast til ordensregler side 4 - 8. der er fortaget ændringer i disse afsnit:

- Affald

- Antenne og parabol
- Carporte
- opvaskemaskine
- vaskmaskine
- vaskerier

Derudover er der foretaget enkelte mindre ændringer i de øvrige afsnit.

→ Se bilag

#### **Bemærkning fra AAB**

Ingen bemærkninger fra Jura.

### **Forslag 9**

6. Øvrige forslag

Der stilles forslag om, at der etableres parkering til ladcykler foran ejendommen i knækket ved Tjelevej 30, vi forestiller os, at der kan blive plads til tre bøjler.

→ Se bilag

#### **Bemærkning fra AAB**

Hvis der er en bøjle man kan låse sin cykel til vil det koste 10.000 at få etableret. Hvis det skal være noget hvor det er tag over vil driften foreslå at der arbejdes videre med det til næste afdelings møde.

### **Forslag 10**

6. Øvrige forslag

Efter branden i afdelingen har bestyrelsen besluttet at stille forslag om røgalarmer i opgangene og kældre.

Der skal undersøges, om kan give en besparelse på ejendommens forsikring.

#### **Bemærkning fra AAB**

Det giver ingen besparelse på forsikringen.

Røgalarmerne i opgang og kælder skal være serieforbundet for at det vil have en effekt. Vi vurderer, at der skal være 3 i hver opgang og 20 stk. i kælderen, således i alt 50 serieforbundne røgalarmer.

Det vil koste ca. 200.000,00 at sætte op og hvert år skal der skifte batterier. Dette kræver et vedligeholdelsesbudget på 15.000,00 om året

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 200.000 kr., svarende til en årlig udgift på 20.000 kr. Dertil kommer en huslejestigning på 15.000 kr. om året vedr. driftsudgifter. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 17 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (66.0 m <sup>2</sup> )	4.119 kr.	14 kr.	4.133 kr.
2-rums bolig (51.5 m <sup>2</sup> )	3.272 kr.	11 kr.	3.283 kr.
3-rums bolig (93.5 m <sup>2</sup> )	5.676 kr.	19 kr.	5.695 kr.
4-rums bolig (94.0 m <sup>2</sup> )	5.688 kr.	19 kr.	5.707 kr.