

Til beboerne i afdeling 14

28.august 2025

REVIDERET DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

Hermed fremsendes revideret dagsorden med tilhørende bilag til ordinært afdelingsmøde i administrationens mødelokale, Frydenslunds Allé 8, 8210 Århus V

tirsdag den 9. september 2025, kl. 19.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af forretningsorden.
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af afdelingens budget 2026 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2024.
5. Behandling af indkomne forslag:
 1. Kollektiv råderet for køkkener.
 2. Bord-bænkesæt.
 3. Net på fodboldmål
 4. Ændring af minutindstillinger på tørretumbler i vaskeri.
 5. Mulighed for reovering af køkken og badeværelse
6. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
På valg er: Benny Geer, Karin Hansen og Hanne Rasmussen.
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
8. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Forretningsorden for afdelingsmøder

1. Forretningsordenen udsendes sammen med indkaldelse og dagsorden til afdelingsmødet.
2. Afdelingsformanden eller dennes ligestillede leder valget af en dirigent. Dirigenten skal ikke nødvendigvis være bosat i afdelingen.
3. Den valgte dirigent nedsætter et stemmeudvalg.
4. Dirigenten sætter forretningsordenen, indkaldelsen og dagsordenen til afstemning.
5. Dirigenten sætter dagsordenens punkter under debat i den rækkefølge de er opført, og kan ikke fravige denne uden de stemmeberettigedes samtykke. Efter punkternes behandling skal de til afstemning.
6. Dirigenten kan stille forslag om debattens afslutning enten straks eller med de indtegnede taler, ligesom dirigenten kan stille forslag om begrænset taletid. Forslag om dette kan også stilles fra stemmeberettigede deltagere. Når dette er vedtaget kan debatten ikke optages igen. Forslagsstiller og formand eller dennes ligestillede kan få ordet for afsluttende bemærkninger
7. Forslag om at standse behandlingen af en sag (motiveret dagsordensforslag) kan stilles af enhver stemmeberettiget. Fremsættes der forslag om at standse en sag skal det sættes under afstemning og afstemningens resultat bestemmer det videre forløb.
8. Dirigenten skal give talerne ordet i den rækkefølge begæringen herom er indleveret. I særlige tilfælde kan dirigenten fravige denne regel, men kun for korte bemærkninger.
9. Dirigenten har, med de stemmeberettigedes tilladelse, ret til at indtegne sig som taler, men skal respektere den tillid, der er givet. Ved længere indlæg fra dirigenten overtager formanden eller dennes ligestillede dirigentfunktionen.
10. Såfremt der udtrykkes 'mistillid' til dirigenten, skal dette straks sættes under afstemning. Kravet om at dirigenten skal 'vige sit sæde' skal vedtages med simpelt flertal. Formanden eller dennes ligestillede overtager ledelsen af afstemningen.
11. Adgang til afdelingsmødet har alle lejere, disses ægtefæller og dermed side stillede personer. Adgang har tillige - men uden stemmeret – foreningens bestyrelse og repræsentanter for denne. Endvidere kan afdelingsmødet beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Foreningens bestyrelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.
12. Afdelingsmødet vælger en sekretær, der refererer de truffe beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives foruden af sekretæren tillige af dirigenten og afdelingsformanden. Referatet indføres i afdelingens forhandlingsprotokol og kopi sendes til foreningens administration.

13. Ved valg og øvrige afstemninger har hvert tilstedeværende beboelseslejemål 2 stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet.
14. Bortset fra valg og de spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
15. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflertal. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
16. Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at såfremt kun en kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
17. Såfremt 2 kandidater foreslås til formandsvalget, vælges den der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
18. Såfremt flere end 2 kandidater foreslås til formandsvalget, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.
19. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentanter til foreningens repræsentantskab og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.
20. Afdelingsmødet kan ikke fravige foreningens vedtægter.

Godkendt på hovedbestyrelsesmøde den 21. marts 2012.

Afdeling 14
FRYDENLUND
8210 Aarhus V.

Budget for 2026

Vedlagt er udkast til budget for 2026

Budgettet viser en stigning på kr. 440.894 svarende til 3,00 %

Gennemsnitlig årlig leje pr. m ² pr. 31.12.2025	710,87 kr.
Årlig stigning pr m ²	21,30 kr.
Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m ² pr. 01.01.2026	732,17 kr.

Sådan udregner du din huslejestigning pr. måned: Årlig stigning pr. m² / 12 mdr. * dit lejemåls m²

Forstå dit budget:

Den husleje, du betaler, er en såkaldt balanceløje.

Det vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere - og at der skal ikke skabes noget overskud.

Der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

Det eneste afdelingen betaler til organisationen er administrationsbidraget (kto112), som dækker organisationens udgifter til at drifte selskabet, men også til at bistå den enkelte afdeling med alt det som ejendomsfunktionæren ikke kan hjælpe med, herunder inspektøropgaver, udlejning, jura, regnskaber, budgetter, huslejeopkrævning mv.

Budgettet skal godkendes på afdelingsmødet af afdelingens beboere.

Bliver budgettet ikke godkendt, vil organisationen og herefter Aarhus Kommunes Tilsyn vurdere om budgettet kan godkendes eller om der er alvorlige fejl som gør, at budgettet skal genberegnes.

Afdelingens tidligere resultater (overskud/underskud) vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.

Så har afdelingen haft et overskud, vil dette blive indtægtsført i de kommende budgetter i afdelingen. Det vil sige, at afdelingen "beholder" sit overskud i afdelingen.

Afdelingen vil selvfølgelig også modsat skulle dække et eventuelt underskud.

Udgifter på afdelingens konti 120-123 er afdelingens opsparing til fremtidige udgifter.

Der er tale om 3 typer opsparing:

- 120 - Opsparing til fremtidige udgifter til tag, vinduer, køkken, bad, gulve, legepladser mv.
- 121/122 - Opsparing til afdelingens andel af udgifter ved fraflytninger til maling, gulve mv.
- 123 - Opsparing til tab ved fraflytning, udgifter til dødsboer, manglende betalinger mv.

Du kan hente yderligere information på:

bl.dk/viden-kartotek/afdelingens-budget

Budget for året 2026

	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse
Udgifter				
105 Afdrag, renter mv. til oprindelige lån, ved afd. opførelse	1.913.698	1.911.000	1.910.122	-878
106 Ejendomsskatter	1.146.292	1.167.591	1.238.913	71.322
107 Vandafgift	81.053	80.970	89.067	8.097
109 Renovation, affald, sortering, container	760.845	732.236	658.842	-73.394
110 Forsikringer, bygninger, maskiner mm.	348.859	389.359	385.468	-3.891
111 Udgifter til el og varme vedr. fællesarealer + forbrugsregnskaber	349.320	275.145	342.249	67.104
112 Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.113.200	1.189.100	1.214.400	25.300
113 Lovpligtigt bidrag til Landsbyggefonden: A + G indskud	322.553	338.681	338.681	0
114 Lønudgifter ejendomsfunktionærer, trappevask, IT mm.	1.450.920	1.455.360	1.532.535	77.175
115 Almindelig vedligeholdelse	338.182	132.338	232.338	100.000
116 Planlagt vedligeholdelse	4.769.546	4.703.699	5.170.190	466.491
116 - dækkes af henlæggelser	-4.769.546	-4.703.699	-5.170.190	-466.491
117 Istandsættelse ved fraflytning (A/B-ordning)	109.913	279.155	109.913	-169.242
117 - dækkes af henlæggelser	-109.913	-279.155	-109.913	169.242
118 Omkostninger ved fællesvaskeri, rep. af maskiner, rengøring mv.	705.303	708.709	761.727	53.018
118 Andel i fællesfaciliteters drift, udgift som deles mellem afdelinger	0	0	0	0
118 Omkostninger til møde- og selskabslokaler	10.000	10.000	10.000	0
119 Kontingent BL samt evt. grundejerforening	41.719	41.736	47.177	5.441
119 Afdelingsmøder, mad og drikke	3.093	12.000	12.000	0
119 Afdelingsbestyrelsesmøder og øvrige udgifter vedr. bestyrelsen	4.897	21.000	21.000	0
119 Beboeraktiviteter, f.eks. fastelavnsfest, sommerfest mm.	12.500	40.000	40.000	0
119 Udgifter til advokat eller inkasso ved manglende betaling	3.750	0	0	0
120 Henlæggelse: Planlagt vedligehold - 30 års vedligehold (kto.116)	4.821.582	5.191.582	5.291.582	100.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning (A-ordning)	0	0	0	0
122 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning (B-ordning)	414.288	414.288	414.288	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	17.332	0	63.675	63.675
125 Afdrag, renter mv. vedr. lån til forbedringsarbejder	2.288.128	2.299.234	2.300.934	1.700
129 Tab ved lejeledighed	0	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0	0
131 Kursregulering mm. (lovgivning, sammenhæng til konto 401)	607.546	0	0	0
132 Ydelser vedr. driftsstøtte, særstøttelån og hjemfald	227.579	230.978	226.477	-4.501
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
136 Udgifter til helhedsplaner	240.939	247.596	237.314	-10.282
140 Regnskabets overskud det pågældende år	279.109	0	0	0
Samlede udgifter	17.502.687	16.888.903	17.368.789	479.886
Indtægter				
201 Almene familieboliger	-15.017.432	-15.485.759	-15.431.244	54.515
201 Almene ungdomsboliger/værelser	-515.436	-473.004	-530.880	-57.876
201 Almene ældreboliger	0	0	0	0
201 Erhvervslejemaal	0	0	0	0
201 Institutioner	0	0	0	0
201 Kældre/pulterum	-54.755	-49.800	-54.420	-4.620
201 Garager/carporte/parkeringspladser	0	0	0	0
201 Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201 Forskelsleje Landsbyggefonden	0	0	0	0
202 Renteindtægter, forrentning med Almenbo mv.	-333.850	0	-3.454	-3.454
202 Kursregulering af obligationsbeholdning	-607.546	0	0	0
203 Tilskud fra boligorganisationen	-240.939	-247.596	-237.314	10.282
203 Indtægter, fællesvaskeri, f.eks. betaling for vask	-231.794	-185.000	-230.000	-45.000
203 Andel fællesfaciliteters drift (indtægt fra antenner mv.)	-120	0	0	0
203 Indtægter, møde- og selskabslokaler, udlejning mv.	0	0	0	0
203 Indeksoverskud	0	0	0	0
203 Overført fra opsamlet resultat	-499.409	-448.044	-440.883	7.161
204 Driftssikring og anden særlig driftsst.	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	-1.406	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Regnskabets underskud det pågældende år	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			440.894	
Samlede indtægter	-17.502.687	-16.889.203	-17.369.089	-479.886

Afdeling 14 Regnskab for 2024

Resultatopgørelse		Regnskab 2024	Budget 2024
Udgifter	101-105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.913.698	1.919.056
	106 Ejendomsskat	1.146.292	1.122.684
	107 Vandafgift	81.053	50.970
	109 Renovation	760.845	741.942
	110 Forsikring	348.859	419.359
	111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	349.320	275.145
	112 Administrationsbidrag	1.113.200	1.113.200
	113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	322.553	305.744
	114 Renholdelse	1.450.920	1.535.360
	115 Almindelig vedligeholdelse	338.182	182.338
	116 Planlagt vedligeholdelse	4.769.546	11.466.571
	- dækkes af henlæggelser	-4.769.546	-11.466.571
	117 Istandsættelse v/raflytning	0	300
	118 Særlige aktiviteter	715.303	718.709
	119 Diverse udgifter	65.959	114.736
	120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	4.821.582	4.821.582
	121-122 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	414.288	414.288
	123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning	17.332	17.332
	124 Andre henlæggelser	0	0
	125-127 Renter og afdrag på forbedringslån	2.288.128	2.282.234
	128-136 Andre ekstraordinære udgifter	1.076.064	338.574
	140 Årets overskud	279.109	0
	Samlede udgifter	<u>17.502.687</u>	<u>16.373.553</u>
<hr/>			
Indtægter	201 Huslejeindtægter	-15.587.623	-15.581.548
	202 Renteindtægter	-941.396	0
	203-207 Andre indtægter	-973.668	-792.005
	210 Årets underskud	0	0
	Samlede indtægter	<u>-17.502.687</u>	<u>-16.373.553</u>
<hr/>			
Balance pr. 31.12.2024			
Aktiver	301-304 Anlægsaktiver i alt	76.129.111	78.007.866
	305-309 Omsætningsaktiver	<u>21.980.076</u>	<u>21.855.107</u>
	Aktiver i alt	<u>98.109.187</u>	<u>99.862.973</u>
<hr/>			
Passiver	401-407 Henlæggelser i alt	-17.443.986	-16.955.720
	408-416 Langfristet gæld	-77.802.823	-79.675.479
	418-426 Kortfristet gæld i alt	<u>-2.862.378</u>	<u>-3.231.773</u>
	Passiver i alt	<u>-98.109.187</u>	<u>-99.862.973</u>

Regnskabet er revideret i henhold til gældende lovgivning.

Såfremt afdelingens udvidede regnskab med noter ønskes udleveret, kan dette fås ved henvendelse til AlmenBo Aarhus administration.

Afdeling 14

Musvågevej 18-30
Fuglebakkevej 80-86
Spættevej 1-35



Nedenfor beskrives kort afdelingens økonomi i forhold til kommende renoveringer i afdelingen.

30 års langtidsplaner (Planlagt, periodisk vedligehold)

Organisation og administration forsøger i samarbejde med afdelingsbestyrelse, at få afdelingens kommende renoveringsbehov belyst på bedst mulig vis, således afdelingen, så vidt det er muligt, får henlagt tilstrækkelige midler til fremtidige renoveringsarbejder i afdelingen.

Det er organisationens mål, at hver enkelt afdeling indenfor 3-5 år selv kan finansiere kommende renoveringer kun med behov for begrænset lånehjemtagelse. (Grøn og Lys Grøn placering)

Afdelingens placering er vurderet til:

	Rød	Langtidsplaner med behov for væsentlig lånehjemtagelse og væsentligt øget henlæggelsesniveau
	Orange	Langtidsplaner med behov for væsentlig lånehjemtagelse og øget henlæggelsesniveau
X	Gul	Langtidsplaner med behov for lånehjemtagelse og øget henlæggelsesniveau
	Lys Grøn	Langtidsplaner med begrænset behov for yderligere lånehjemtagelse
	Grøn	Langtidsplaner uden behov for yderligere lånehjemtagelse

For afdelingens vedkommende vurderes afdelingen at have behov for yderligere kr. 110.000.000 for at kunne opfylde lovkrav om selvfinansierende 30 årige langtidsplaner. (Grøn placering)

Der arbejdes med nedstående model for at bedre afdelingens henlæggelsesniveau.

- Henlæggelser øges med kr. 1.000.000 over de næste 3 år. (100.000 i år 2026)
- Henlæggelser øges derudover fremadrettet årligt i takt med indeksreguleringen.
- Afdelingen arbejder i samarbejde med inspektør og ejendomsfunktionærteam om at finde optimeringer og besparelser i afdelingen.
- Fremtidige større renoveringer finansieres med lån/hjemtagelse og reducere af henlæggelsesniveau, derved stabiliseres huslejeniveau. (*Begrænset lejeregulering*)
- Henlæggelser hæves når forbedringslån udløber

Afdelingens placering om 3-5 år forventes til gul (jf. ovenstående tabel)

Forventede væsentlige renoveringsopgaver de næste år aftalt med inspektør

- Udskiftning af eltavler
- Solceller
- Rør og faldstammer
- Kælderdøre opgang/kælder skiftes



Forslag 1

FORSLAG:

Afdelingsbestyrelsen forslår at afdelingen vedtager kollektiv råderet for køkkener.

Som udgangspunkt arbejdes der med en fordeling på 40/60 mellem afdeling og beboer. Det betyder at beboerens udgift (huslejestigning) udgør 60 % af udgiften til et nyt køkken, mens 40 % af udgiften betales af afdelingens drift- og vedligeholdelsesplan.

Forslaget benyttes også ved fraflyttede lejligheder, hvor administrationen vurderer, at det er nødvendigt og hensigtsmæssigt.

Administrationen kan vurdere, at det ansøgte køkken ikke er udskiftningsparat, hvilket betyder at køkkenet ikke vil blive skiftet, eller at fordelingen af fornyelse og vedligeholdelse ændres.

Herudover kan administrationen vurdere på baggrund af afdelings økonomi, at der alene kan udskifte et vist antal køkkener årligt, inspektøren træffe afgørelse omkring prioritering.

Ordningen er gældende i afdelingen indtil afdelingen træffer afgørelse om at stoppe denne.

Tilmelding kan ske til afdelingens inspektør løbende.

Huslejestigningen udgør 60 procent af anskaffelsessummen samt finansieringsomkostninger med en løbetid på 15 år. Den endelige lejeforhøjelse kan først oplyses ved endelige tilmelding.

Forslag 2

Til:

Forslag AlmenBo Aarhus

Tor 26-06-2025 13:42

Adresse: Spættevej 33, st.th.

Forslagets overskrift: Borde-bænke-sæt

Uddybning af dit forslag: Det ville være mega fedt, hvis vi kunne få placeret et af borde-bænke-sættene på den store græsplæne ved fodboldmålene mellem blokkene på Spættevej.

Begrundelse: Der er meget liv på græsplænen og det kunne være fedt med et borde-bænke-sæt at samles omkring.

Robotplæneklipperen kan nemt køre rundt omkring det og folk vil alligevel flytte lidt rundt på borde-bænke-sættet så græsset bliver slået hvor det har stået.

anslået udgifter:

Vedhæft fil:

Dato: 26/06/2025

Tidspunkt: 11:41

Side URL: <https://www.almenbo-aarhus.dk/afdelingsmoede/>

Bemærkninger drift:

Et bord-bænkesæt, kan anskaffes for ca. Kr. 5.500.

Med vi vil anbefale, der tillaves en fast plads, hvor der etableres fast belægning og foranstaltninger, så robotplæneklipperen ikke kan køre ind under bord-bænkesættet.

Alternativt at bord bænkesættet leveres med hjul, så det er nemt at flytte med.

Forslag 3

Til:

Forslag AlmenBo Aarhus

Tor 26-06-2025 13:41

Adresse: Spættevej 33, st.th.

Forslagets overskrift: Net på fodboldmål

Uddybning af dit forslag: Vi er efterhånden mange som bruger fodboldmålene mellem blokkene på Spættevej.

Det kunne være super fedt, hvis der kunne komme net i målene

Begrundelse: Fordi banen bruges af mange og det er federe at spille, når bolden ikke ryger langt væk, hver gang man scorer

anslået udgifter: Nye net koster måske 800 kr/mål

Vedhæft fil:

Dato: 26/06/2025

Tidspunkt: 11:39

Side URL: <https://www.almenbo-aarhus.dk/afdelingsmoede/>

Bemærkninger drift:

Net i fodboldmålene skal tillaves, så robotplæneklipperen ikke kan sætte sig fast i nettet.

Forslag 4

Forslag AlmenBo Aarhus

Adresse: Fuglebakkevej 82 st-tv 8210 Aarhus V

Forslagets overskrift: Ændring af minutter-indstillinger på tørretumbler i vaskeri

Uddybning af dit forslag: Dette forslag vedrører de nye indstillinger på tørretumbleren, hvor man nu kun har mulighed for lave en engangsbetaling på 7 kr. for en time i tørretumbleren - i modsætning til de tidligere indstillinger, hvor man selv kunne vælge antallet af minutter man ville have tørretumbleren aktiveret og hermed kun skulle betale for de minutter, man har brug for (25, 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60).

Vi ønsker at vende tilbage til de tidligere indstillinger, hvor man selv kan vælge de minutter man skal bruge, da de nye indstillinger skader mere end de gavner.

Begrundelse: Forslaget bliver stillet, da vi har bemærket at de nye indstillinger på tørretumbleren gør tingene unødvendigt besværligt.

Følgende punkter beskriver de gener, der er bemærket omkring det nuværende system:

1. Langt de færreste vaskerier har brug for en time i tørretumbleren.
2. Ingen rum for fleksibilitet - man kan ikke vælge den mængde tid i tørretumbleren, som man reelt har brug for.
3. Hvis der ønskes færre minutter i tørretumbleren, skal man stadig betale fuld pris og derudover skal man holde ekstra meget øje med tiden, da man selv skal ned og manuelt slukke for maskinen.
4. Hvis man glemmer at slukke for maskinen og ens tøj har fået for meget i tørretumbleren, er det mere tilbøjeligt til at blive ødelagt, kryllet og krympet.

Hvis vi vendte tilbage til de gamle indstillinger, så har vi mere fleksibilitet, hvor man selv kan vælge de minutter-indstillinger vi hver især har brug for samt kun betale for det man har brug for. Derudover eliminerer man de øvrige problemer nævnt foroven.

anslået udgifter:

Vedhæft fil:

--

Dato: 19/08/2025

Tidspunkt: 07:09

Bemærkninger drift:

Ingen bemærkninger.

Forslag 5

Forslag AlmenBo Aarhus

Adresse: Fuglebakkevej 82 st-tv 8210 Aarhus V

Forslagets overskrift: Mulighed for renovering af køkkenet og badeværelse

Uddybning af dit forslag: Vi ønsker mulighed for at kunne renovere køkkenet og badeværelse på tilsvarende møde som tidligere, hvor man som beboer valgfrit kan få sin lejlighed renoveret og betale ekstra i husleje i overensstemmelse med renoveringsbekostningerne.

Altså at man blot har mulighed for at få renoveret køkkenet og badeværelset som tidligere, hvis det ønskes.

Begrundelse: Forslaget bliver stillet, da vi ønsker mere fleksibilitet og flere muligheder. Man man ønsker renovering, kan man få det gjort og betale lidt mere i husleje i overensstemmelse med værdien af sin renovation.

Hvis der derimod ikke ønskes renovering, er der ingen ændringer og man betaler selvfølgelig det samme i husleje, som man har gjort hidtil.

Overordnet giver det beboerne flere muligheder, som man kan vælge om man vil benytte sig af eller ej.

anslået udgifter: Det afhænger af om man som enkelt-beboer ønsker at få renoveret eller ej.

Vi mener at prisændringerne dengang var 50 kr. ekstra om måneden for badeværelset, mens det var 250 kr. ekstra om måneden for køkkenet.

Vedhæft fil:

Dato: 19/08/2025

Tidspunkt: 07:23

Side URL: <https://www.almenbo-aarhus.dk/afdelingsmoede/>

Bemærkninger drift:

Afdelingen og foreningen er af kommunens tilsyn blevet pålagt, at suspendere de "gamle" ordninger på udskiftning af bad og køkkener, hvor renovering af bad kostede kr. 250 per måned over 30 år og renovering af køkkenet kostede ca. kr. 80-90 per måned over

30 år. Disse lejereguleringer blev beregnet for en del år siden og er ikke i et niveau, der modsvarer prisniveauet per 2025.

Køkkener:

Under forslag 1 er der stillet et forslag om udskiftning af køkkener - med vilkår kommunens tilsyn vil kunne acceptere.

Bad:

Det er foreløbig planen at der i 2027 skal skiftes faldstammer (lodrette kloakrør) og afgreninger fra f.eks. køkkenvask, badekar / bruseniche, håndvask og toilet, da faldstammer og afløb fra de gamle badekar er relativt nedslidte. Derfor skal der laves et projekt "køkken- & badfaldstammer", inden en badudskiftning kan gennemføres som en "individuel-kollektiv-råderets-sag"