



## NY DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2025

**Centrumgården 13 A**

**mandag den 17. februar 2025 kl. 18.30**

Vi glæder os til at se dig til et godt møde, med gode emner, noget at spise samt kaffe og the på kanden. Vel mødt!

### DAGSORDEN:

1. Valg af:
  - a. Dirigent
  - b. Referent
  - c. Stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning og debat om denne
3. Orientering om regnskab 2023/2024
4. Præsentation af budget 2025/2026 til godkendelse
5. Forslag fra organisationsbestyrelsen om ændring af husordenen
  - Bilag til pkt. 5 til godkendelse
  - Forslag om ændring af husorden
    - Ny husorden
    - Vedligeholdelsesreglement
6. Behandling af indkomne forslag
  1. Forslag om omlægning af det grønne område Villavej 5 – 7 (bilag 1 - 3)
  2. Forslag om etablering af skur (bilag 4)
    - A. Skur bilag 5
    - B. Skur bilag 6
7. Valg:
  - 1a. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
    - På valg: Berit Hansen
  - 1b. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
  3. Valg af 1 repræsentantskabsmedlem for 1 år
  4. Valg af 1 suppleant for repræsentantskabsmedlemmet
8. Eventuelt

Venlig hilsen  
AFDELINGSBESTYRELSEN

Heidi Mølgaard  
Formand

26.1.2025

**Forslag til omlægning af det grønne område på Villavej 5-7**

sendt af

Lou Næraa, Villavej 7, st. tv.

lou.naeraa@gmail.com

Det grønne område bliver i dag kun benyttet af enkelte beboere, og er indrettet med siddepladser beregnet på grupper.

På afdelingsmødet i februar 2024 blev der udtrykt ønske om mulighed for at etablere siddepladser til 1-2 personer, og på havevandringen den 28. maj tilbød jeg at lave en skitse til en omlægning af området.

Der er tale om en skitse, jeg er ikke havearkitekt og vil varmt anbefale, at der bruges en professionel til den endelige udførelse, hvis afdelingen vælger at gå videre med forslaget.

Forslaget går ud på at området indrettes, så det bliver til en have og ikke kun en bar græsplæne. Det kan ske ved at etablere et "tag" af træer over plænen, så man ikke fra lejlighederne kan se uhindret ned på dem, der opholder sig i haven, og ved beplantning med lave buske, der deler rummet op. Samtidig skaber det mulighed for siddepladser i skygge og i fuld sol.

Haven skal være nem at vedligeholde, og derfor er der kun anvendt cirkler, så det er muligt at køre med græsklipperen rundt om såvel træer som siddepladser.

De foreslåede buske kræver udtynding efterhånden som de vokser til, men ikke klipning i højden.

**Forklaring til den vedlagte skitse:**

(Tallene henviser til tallene på skitsen)

**1. Mellemstore træer**, ca. 5-6 m i højden, bredkronede, blomstrende, med frugter, og med let løv. De skal gerne være til glæde for både mennesker, fugle og insekter. Jeg foreslår, at man ophører med at slå græsset helt inde under træerne, når de er godt i vækst, dvs. efter 3-4 år. Indtil da skal der alligevel holdes rent og græsfrit ca ½ m rundt om stammen. Lavthængende grene giver lavthængende frugter :-).

a. Æbletræer med gode spise/mad-æbler, der hænger længe på træet, så fuglene også kan få glæde af dem, og så der ikke ligger et tykt lag nedfaldsæbler efter stærk blæst. Skal være podet på kraftigt voksende stamme, ellers bliver de for små. Planteskolen "Blomstergården" ved Viborg giver gerne gode råd ( <https://blomstergaardenvedviborg.dk/> ).

b. Røn, almindelig røn (*Sorbus aucuparia*), til glæde for bier og fugle.

c. Paradisæbler (gerne storfrugtede, der kan anvendes til gelé), kraftigt voksende og med grønt løv (der står allerede småfrugtede paradisæbler med rødt løv i beplantningen af skrænten mod øst).

**2. Store buske**, 2-4 m høje, til at skærme for blæst ved hushjørnerne og markere indgangen til haven, fx:

- a. Kirsebærkornel (*Cornus mas*, obs: vælg en flerstammet), blomstrer februar til april.
- b. Bærmispel (*Amelanchier laevis*, obs: vælg en flerstammet), blomstrer i maj og har fine efterårsfarver.

**3. Mellemhøje buske**, 1,5 - 2 m:

- a. Ribs, røde (fx 'Jonkheer van Tets' ; 'Rondom') og hvide (fx 'Vit Jätte')
- b. Solbær, (fx 'Titania', modner tidligt i juli; 'Narve Viking', modner start august)
- c. Aronia (fx 'Aronia prunifolia 'Aron', storfrugt, fine efterårsfarver ; obs: sorten er vigtig, der findes også træhøje aronia, og de er for høje)
- d. Spiræa (findes i forvejen på området)
- e. Potentil (hvid og gul, findes i forvejen på området)

**4. Siddepladser** med fast belægning, beregnet til to stole. Belægning flugter med græsplænen, så der ikke skal kantklippes særskilt

**5. Hjørner med plads til 5-6 plast-stabelstole** (sommeropbevaring, ingen tag eller dør; stolene stables i kælderen om vinteren). Ved at gøre det nemt at stable dem efter brug, mindskes risikoen for at enkelte fritstående stole flyver rundt i blæsevejr.



## Afdelingsmødet i afdeling 17

### Beboerforslag

### Forslag – omlægning af det grønne område på Villavej 5-7

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om en omlægning af det grønne område på Villavej 5 -7.

Konkret foreslås at der indrettes en have med mulighed for at sidde ugeneret i mindre kroge/afdelinger. Dette ved at der etableres et "tag" af træer over plænen, samt små hyggeområder ved hjælp af buske og lav beplantning. Det vil også give mulighed for etablere siddepladser i både sol og skygge.

#### Økonomi

Etablering af et haveområde som foreslået, vil medføre en udgift på ca. 100.000 kr. pr. anlæg/område.

Afdelingen har mulighed for at finansiere **ét enkelt** område medbeplantning af træer og buske samt belægning som skitseret i bilag nr. 3 via afdelingens henlæggelser.

Afdelingen har ikke midler til at finansiere projektet, i det fulde omfang forslaget og skitsen viser.

Såfremt der ønskes fuld etablering jf. det vedhæftede bilag nr.3, skal 2 anlæg lånefinansieres med et 10-årigt kontantlån på 200.473,80 kr. Det medfører en gennemsnitlig huslejestigning på 8 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| <b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b> | <b>837,35</b> |
| <b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>  | <b>845,35</b> |
| Procentvis stigning                            | 0,96          |

| Lejl.str. m <sup>2</sup> | Eksempel leje pr. måned |
|--------------------------|-------------------------|
| 56                       | 3.945,00                |
| 92                       | 6.482,00                |

# Bilag 2



## Indstilling

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere et eller flere haveområder som skitseret/beskrevet i bilag nr.3
- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere op til 3 haveanlæg jf. skitse i bilag nr. 3, finansieret dels via afdelingens henlæggelser og dels via et 10-årigt kontantlån (bortfalder ved nej til forslag 1)
- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere 1 haveanlæg jf. skitse i bilag nr. 3, finansieret via afdelingens henlæggelser (bortfalder ved nej til forslag 1 eller ja til forslag 2).

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Lou Naeraa

[illegible]



## Afdelingsmødet i afdeling 17

### Forslag fra afdelingsbestyrelsen

### Forslag – etablering af cykelskur

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om etablering af et skur for enden af bygningen på villavej 5-7. Dette til brug for parkering af el-scootere/handicapkøretøjer.

Baggrunden er et stigende antal beboere i afdelingen med behov for en el-scooter/handicapkøretøj.

#### Økonomi

Etablering af skur til brug for parkering af elscootere, vil medføre en udgift på ca. 80.000 - 110.000 kr. afhængigt af skurets størrelse.

Str. 5,0 x 4,0 meter, kr. 110.000 inkl. moms

Str. 4,5 x 2,8 meter, kr. 80.000 inkl. moms

Udgiften finansieres via et 10-årigt kontantlån på op til 110.584 kr. det medfører en gennemsnitlig huslejestigning på 6 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| <b>Nuværende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b> | <b>837,35</b> |
| <b>Kommende husleje pr. m<sup>2</sup> kr.</b>  | <b>843,35</b> |
| Procentvis stigning                            | 0,72          |

| Lejl.str. m <sup>2</sup> | Eksempel leje pr. måned |
|--------------------------|-------------------------|
| 56                       | 3.936,00                |
| 92                       | 6.466,00                |

Forvaltningen bemærker i relation hertil at afdelingen har økonomi til at etablere et skur via afdelingens henlæggelser. Dette **under forudsætning af at afdelingen vælger at lånefinansiere forslag nr. 1 vedr. haveanlæg eller ikke vedtager forslaget om haveanlæg.**

# Bilag 4



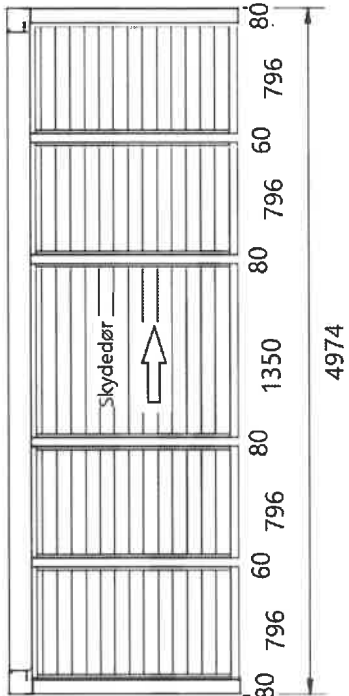
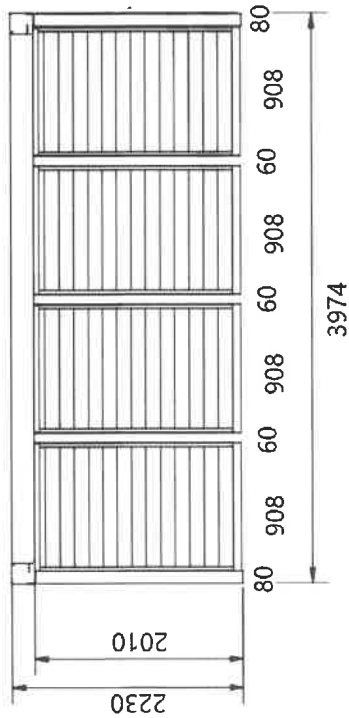
## Indstilling

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere et skur til brug for parkering af el-scootere/handicap køretøjer jf. bilag nr. 5 eller 6 (de 2 tegninger)
- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere et skur via lånefinansiering (bortfalder ved nej til forslag 1)
- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt man ønsker at etablere 1 skur, finansieret via afdelingens henlæggelser (bortfalder ved nej til forslag 1 eller ja til forslag 2).

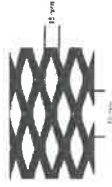
Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

(5) DCS 31/3



Beklædning varm  
galvaniseret strækmetal

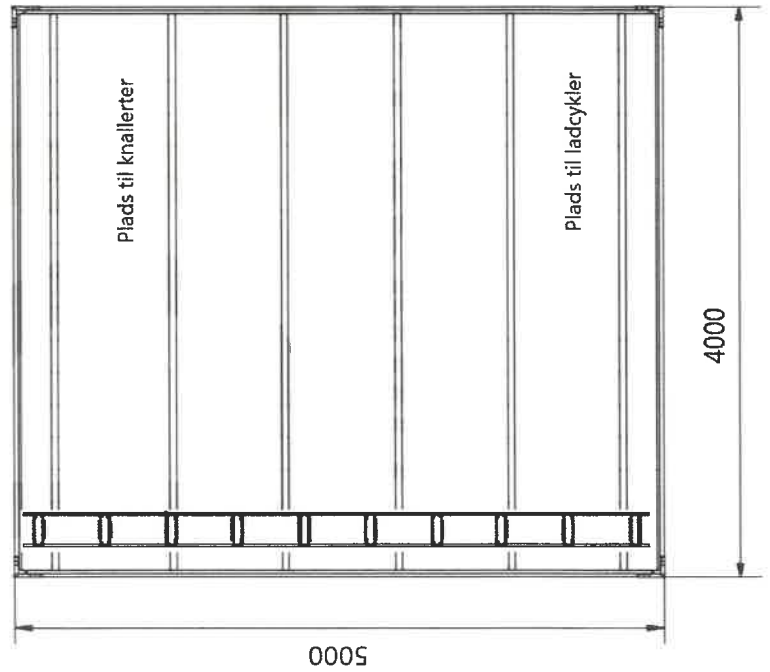


Placering af nedløb kommer fra Simon

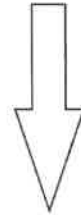
Farve på tagplader kommer fra bestyrelsen

Strømmen med strækmetal

10 stk. cykelholder



Indgang

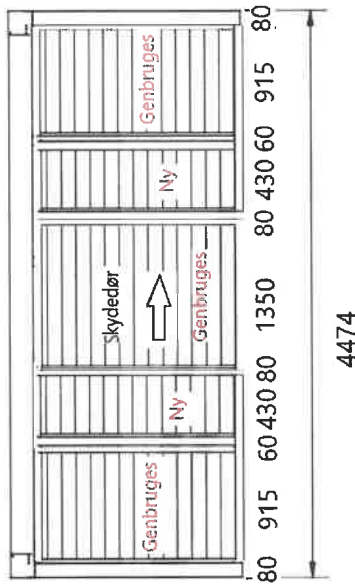
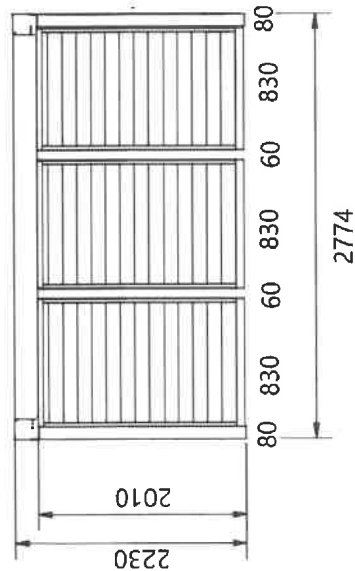


Vejledende tegning.  
Ikke målfast.

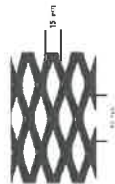


|                                                             |  |             |            |                |              |
|-------------------------------------------------------------|--|-------------|------------|----------------|--------------|
| Tegnet af                                                   |  | Lars        | Dato:      | 09-09-2012     | Projektering |
| Revideret af                                                |  | Lars        | Rev. dato: | 11-03-2017     |              |
| Varedeklareret:                                             |  |             |            |                |              |
| Home cykelskur, Lodsejervej 11                              |  |             |            |                |              |
| Generelle data:                                             |  | Målfærdigt: |            | Tegningnummer: |              |
| DS/ISO 2768-VL                                              |  | A3/1 : 50   |            | 12065          |              |
| Udførelsesklasse: EXC2                                      |  | Rev.: 1D    |            |                |              |
| DANSK CARPORT SYSTEM A/S                                    |  |             |            |                |              |
| Gl. Åhusvej 48, 8940 Randers SV Tlf. 87 25 49 16            |  |             |            |                |              |
| www.danskcarportsystem.dk Email: info@danskcarportsystem.dk |  |             |            |                |              |

til. tegning med antal  
viste spær-beklædning-  
søjler og afløb kan afvige  
i forhold til tilbud.



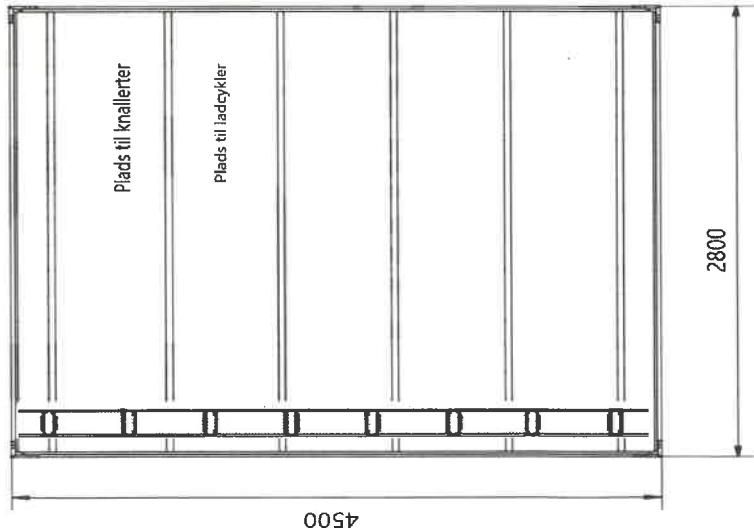
Beklædning varm  
galvaniseret strækmetal



Placering af nedløb kommer fra Simon  
Farve på tagplader kommer fra bestyrelsen

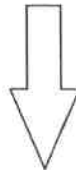
Strømmen med strækmetal

8 stk. cykelholder



Vejledende tegning.  
Ikke målfast.

Indgang



till. tegning med antal  
viste spær-beklædning-  
søjler og afløb kan afvige  
i forhold til tilbud.

|                                                             |      |            |            |                |       |
|-------------------------------------------------------------|------|------------|------------|----------------|-------|
| Tegnet af                                                   | Lans | Dato:      | 09-09-2012 | Projektering   |       |
| Retet af                                                    | Lans | Rev. dato: | 11-02-2017 |                |       |
| Værdi til:                                                  |      |            |            |                |       |
| Generelle data:                                             |      |            |            | Tegningnummer: | Rev.: |
| DSISO 2768-vL A3/1 : 50                                     |      |            |            | 12532          | 1D    |
| Udførelsesklasse: EXC2                                      |      |            |            |                |       |
| DANSK CARPORT SYSTEM A/S                                    |      |            |            |                |       |
| Gl. Århusvej 48, 8940 Rørders SV Tlf: 87 25 49 16           |      |            |            |                |       |
| www.danskcarportsystem.dk Email: info@danskcarportsystem.dk |      |            |            |                |       |