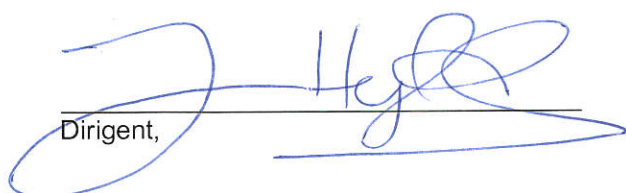


Dagsorden:	Beslutning:
Deltagere ----->>	Antal deltagere: 22
Pkt. 1 Valg af dirigent	Jan Hyldig
Pkt. 2 Valg af referent	Bjarne Wissing/Anne Sofie Binder Jensen
Pkt. 3 Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Taget til efterretning med applaus
Pkt. 4 Afdelingens regnskab for perioden 01/01-20 – 31/12-20 til orientering	Taget til orientering
Pkt. 5 Afdelingens regnskab for perioden 01/01-22 – 31/12-22 til godkendelse	Vedtaget med flertal
Pkt. 6 Indkomne forslag	Vedtaget med flertal
1. Forslag Ændring af ordensreglement	
2. Forslag Ibrugtagning følger åbningstider	Nedstemt med flertal
3. Højne beboerdemokratiet	Forslaget trækkes
Pkt. 7 Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år På valg er: Dorthe Monrad, Kildehøjen 62 (modtager genvalg) Kurt Sørensen, Kildehøjen 72 (modtager genvalg) Vagn Erik Jakobsen, Kildehøjen 152 (modtager genvalg)	Afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år Alle blev genvalgt med applaus
Pkt. 8 Valg af suppleanter for 1 år	Suppleanter for 1 år Christina Munk Trolesgaard – Kildehøjen 110 David Fadakar – Kildehøjen 160
Pkt.9 Eventuelt	Gulve A-ordning i Asmusgårdsvej Kassevogne

Mødet sluttet kl. 20.55


Dirigent,


Formand, Dorthe Monrad



Til beboerne i afd. 12, Kildehøjen

HUSK AT

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

tirsdag, den 21. september 2021, kl. 19.00

i beboerhuset Kildehøjen 122

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
4. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2020 - 31.12.2020 til orientering
5. Afdelingens budget for perioden 1.1.2022 – 31.12.2022 til godkendelse
6. Indkomne forslag:
Forslag 1 ændring af ordensreglementet
Forslag 2 Ibrugtagning følger åbningstiderne
Forslag 3 Højne demokratiet
7. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er: Dorthe Monrad Kildehøjen 62 (modtager genvalg)
 Kurt Sørensen Kildehøjen 72 (modtager genvalg)
 Vagn Erik Jakobsen Kildehøjen 152 (modtager genvalg)
8. Valg af suppleanter for 1 år
9. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, d. 8. september 2021

Afdelingsbestyrelsens beretning Kildehøjen september 2020 – 2021

Bestyrelsen har i år bestået af : Anne Sofie Binder, Freddy Bang, Kurt Sørensen, Vagn Erik Jakobsen og Dorthe Monrad samt suppleant David Fadakar.

Året startede og sluttede med en fest.

Den 22. oktober holdt vi afskedsreception for Anders Jensen, som havde været Kildehøjens varmemester i næsten 20 år. Vi var så heldige, at vi lige nåede det inden 2. Corona nedlukning – som kom dagen eller 2 dage efter. Vi var godt tilfredse med fejringen, og vi var rigtig glade for det store fremmøde – for Anders skyld, og især fordi så mange beboere kom forbi og takkede ham for hans indsats. Så vi fik ham sendt på pension på bedste vis.

Vi troede nok ikke, vi kunne få en ny varmemester, der kunne overtage Anders plads. Men så kom Simon.

Herefter var der stille på fællesarealerne, Corona sendte os igen ind i husene - ingen brugte fælleshuset, og der var ikke lejere i gæsteværelset. Beboeraktiviteter var der heller ikke mange af. Men vi holdt vores bestyrelsesmøder som vanligt den første torsdag i måneden, - med god afstand og sprit – på hænderne.

Vi arrangerede en advents kalender på facebook, og traditionen tro gennemførte vi juletræstænding, som foregik udendørs. Der var rigtig mange med i år, og god afsætning på gløgg og æbleskiver.

Til jul var frødamerne også aktive og lagde en julegave til bierne – i form af en pose vilde blomsterfrø - i postkasserne.

Og hvad har bestyrelsen ellers taget os til?

Kursus for nye bestyrelsesmedlemmer var aflyst pga Corona, og bestyrelsesseminaret, hvor HB og afdelingsbestyrelserne skulle have drøftet strategien – blev ligeledes aflyst. Vi plejer også at have fælles afdelingsmøder med de øvrige afdelinger, men også det blev aflyst – Vi holdt et formandsmøde online. Men ellers har de formelle møder ligget stille.

Bestyrelsen har brugt noget tid på at drøfte sammenhængen mellem Kildehøjens og Selskabslokalerne økonomi. I forbindelse med en renovering af lokalet, opstod der tvivl om, hvorvidt udgiften skulle pålægges Kildehøjen, men der var ikke henlagt til det i vores budget. Det viste sig, at det ikke var nedskrevet for 35 år siden, da Kildehøjen blev adskilt fra Vejlbj Vænge, hvordan selskabslokalerne hang sammen med Kildehøjen. Det viste sig, at Selskabslokalerne ikke er tinglyst som tilhørende Kildehøjen, og at udgiften derfor ikke hører til i vores afdeling. Så der er nu fundet en løsning med en fælles finansiering, som ikke kun pålægges beboerne i Kildehøjen.

Ellers har der været snak om, hvordan vi kan gøre det mere sikkert at færdes i Kildehøjen – dels har der været nogle beboere, der har været bekymret for hurtige unge på el-løbehjul og cykler i gårdene, og nogle unge, der bruger pladsen til skateboard bane. Der er ikke opsat skilte, men vi appellerer til, at vi i fællesskab kan hjælpes med at mindske problemerne, ved at kontakte dem, der udgør en fare.

Der har også været talt om, at der i perioder er stort pres på pladserne. Har vi bare fået flere biler, eller er der andre, der bruger vores pladser? Det svinger og ser ud til kun at være et periodevis problem.

Jeg vil lige nævne her, at vi jo ikke har TADAA bilen mere, men at pladsen er reserveret til opladning af el biler, da vi fortsat har e-on standen.

Der opsat nye lamper i 2 af gårdene, og vi har været rundt at se på lyset, da flere har følt sig generet. Desværre er det ikke muligt at justere. Vi håber det aftager lidt med tiden, som vi oplever det i gård 9.

Vi har snakket om radiator ventiler. På et tidspunkt var der en gruppe beboerne, der gerne ville skifte til styrbare radiatorventiler – jeg tror ikke, der er truffet en beslutning – måske er det opgivet? – ellers er der mulighed for at tage de op igen.

Jeg vil også lige minde om, at vi har Dans Kabel TV, der for nylig har sendt et tilbud med favorable priser på internet herude, man kan selv vælge om man bruger dem eller en anden leverandør.

I foråret har vi haft havevandring med Simon, og boligforeningens driftschef Peter. Som I nok har bemærket, er der lagt nye fliser på gangen fra fælleshuset og ud til Skolestien. I budgettet er der afsat penge til at belægningerne i gården udskiftes over de næste 3 år. Vi har i den anledning set på, om det er nødvendigt at få lagt planer for afvanding ved skybrud, men det er vurderet ikke at være nødvendigt.

I foråret lykkedes det – efter en del arbejde og bøvl for frødamerne – Tussi, Anne Sofie og Tove - i samarbejde med Simon – at få fat i en gartner med en maskine og en masse sand og frø – at få etableret vores helt fantastiske Vild med Vilje bed. Det er så flot og glæder mange. Jeg tror vi kommer til at sætte mere kulør på andre områder i Kildehøjen med tiden. Bl.a. er det besluttet, at der lægges forårsløg i nogle af plænerne, i dette efterår, så det kan vi se frem til næste forår. Tak for jeres initiativ og engagement!

Hækkklipping – hvor, hvornår og hvor højt, er også spørgsmål bestyrelsen har været involveret i. Hækken skal være klippet 1. august, baghækken må være max 180, hækken mellem naboerne må man blive enige om højden på, og ja, man skal selv klippe både inde og udvendigt. Og nej, man må ikke have plankeværk eller stakitter eller Kolstrup hegn ud til fællesarealerne. Alt det står i vores vedligeholdelsesreglerne, som findes på boligforeningens hjemmeside under afdeling 12.

Vi har også ansat ny rengøringsassistent i år – faktisk 2 gange. Vi er fortsat glade for selv at kunne besætte rengøringsjobbet med en person fra afdelingen. Vi har erfaring med, at det giver bedre kvalitet. Først overtog Vincencia efter Anne, og fra 1. september overtog Derran jobbet. Tak til jer for indsatsen.

Som I nok har bemærket, så er der nogen, jeg tror det var Rikke - der har ryddet op i det gamle efterladte tøj i vaskehuset – tak for det. Og tak til Vagn Erik og Merete, som har sørget for en mere nutidig plakat, der passer til rummet og nye hylder i vaskehuset. Det ser godt ud.

Fælleshuset er der igen kommet liv i. Det er dejligt. Der er ikke sket noget nyt derovre.

Gæsteværelset har fået nye dyner, og er ret meget udlejet igen. Så det er også dejligt.

Kælderhøjen – er nedlagt. Der er ingen der bruger den, og der har været en mindre vandskade dernede. Hvis nogen har energi på at få noget sjovt ud af den, så hører bestyrelsen gerne fra jer.

Og så har vi brugt en hel del energi på at arrangere Kildehøjens 40 års jubilæum. Som I ved, blev det fejret med et meget vellykket og hyggelig eftermiddags arrangement lørdag d 4. september. Det var så dejligt at så mange kom og var med, der var nogle børn der fik hoppet og spist rigtig mange is og drukket rigtig mange sodavand, og der var dejlig musik i teltet, godt vejr, god stemning, kolde øl og vin til alle.

I forbindelse med vores jubilæum besluttede bestyrelsen at det var tid til at sikre gavl-kunsten for eftertiden. Det har været et stort arbejde og et langvarigt samarbejde mellem Tommerup Teglværk, keramikeren og kunstnerens datter, Simon, bestyrelsen - og især for Vagn Erik, der har taget initiativet til renovering og haft førertrøjen på gennem det langvarige projekt. Vi er ret tilfredse med resultatet. Det ser

godt ud, og er sikret for eftertiden, sandsynligvis kan det holde de næste 40 – 50 år. Tak for din kæmpe indsats Vagn Erik!

Der skal også lyde en stor tak til Teltholdet! Unders ”Kurts kommando” var der 5 -6 friske gutter og gutter, der fik det store telt hejst – og pillet det ned igen og hentet hoppeborgene. Jeg hørte, at de gerne vil gøre det igen – måske endda gøre sommerfesten eller andre beboeraktiviteter til en tradition igen? Jeg byder velkommen til nye friske kræfter, der er klar til at gøre noget for fællesskabet i Kildehøjen. I skal være velkommen i bestyrelsen, eller i et aktivitetsudvalg, eller I kan komme med enkelt forslag? Der er afsat penge på budgettet til de gode ideer.

Det bliver så godt 😊

Til slut vil jeg takke bestyrelsen for et rigtig godt arbejdsår, hvor alle har taget en tørn og hvor alle har været engagerede i arbejdet.

tak til Simon for din indsats, og dit altid positive samarbejde og høje serviceniveau

Tak til Anne Sofie for at passe gæsteværelset.

Det er godt at bo i Kildehøjen 😊

18.09.2021 Dorthe Monrad, Afdelingsformand

Boligforeningen 10. marts 1943

Kildehøjen

Budget 2022

Ejendommens beliggenhed: Kildehøjen
8240 Risskov

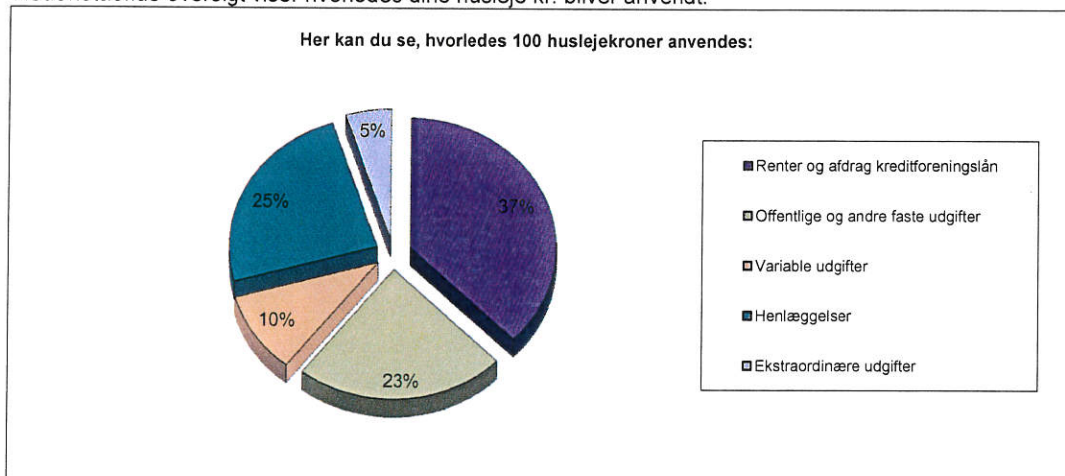
Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

På vedlagte budget kan man se forventede udgifter og indtægter.

Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

- konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)
- konti mærket med gul er konti hvor beboerne har ringe indflydelse (eks. 107 vandafgift)
- konti mærket med rød er konti hvor der ikke umiddelbart er indflydelse (eks. 106 ejendomsskat)

Nedenstående oversigt viser hvorledes dine husleje kr. bliver anvendt.



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 236.308,00 svarende til 3,11 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 2021 kr. 919

Stigning pr m² kr. 29

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2022 kr. 948

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype	m2	leje 2021	stigning %	b-ordning	stigning b-ordn.	leje 2022
3 vær.	78	kr. 6.028	3,11	kr. 210	kr. -	kr. 6.215
4 vær.	98	kr. 7.382	3,11	kr. 261	kr. -	kr. 7.612
5 vær.	110	kr. 8.428	3,11	kr. 298	kr. -	kr. 8.690

På afdelingsmødet vil konto 116 planlagt vedligeholdelse blive gennemgået.

Her kan man se planlagt arbejde i afdelingen de kommende 20 år.

Man skal på afdelingsmødet godkende det følgende års arbejde.

Hvis der er spørgsmål til budgettet, er man velkommen til at henvende sig til boligforeningens kontor.

Budget for året 2022

	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse	
Udgifter					
105	Prioritetsydelse	3.191.157	3.186.935	3.216.920	29.985
106	Ejendomsskat	1.060.383	1.125.307	1.201.450	76.143
107	Vandafgift	11.237	12.000	12.000	0
109	Renovation	189.300	225.000	225.000	0
109	Containertømning	9.059	7.750	9.500	1.750
110	Forsikring	48.164	49.500	49.500	0
111	Elafgift og udarb.af varmeregnskab	97.799	99.680	101.450	1.770
112	Administrationsbidrag	375.300	379.800	386.550	6.750
113	Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114	Renholdelse	430.689	449.250	444.245	-5.005
115	Almindelig vedligeholdelse	204.506	185.000	190.000	5.000
116.1	Planlagt vedligeholdelse	552.916	1.055.000	1.169.000	114.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-552.916	-1.055.000	-1.169.000	-114.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	10.385	0	0	0
117.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-10.385	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	226.212	0	0	0
117.4	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-226.212	0	0	0
118	Særlige aktiviteter	138.412	163.500	154.000	-9.500
119	Diverse udgifter	60.687	82.000	82.500	500
120	Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	1.560.000	1.750.000	1.825.000	75.000
122	B-ordning, fælleskonto	0	15.000	15.000	0
122	B-ordning, beboerkonti	265.008	265.008	265.008	0
123	Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	0	0	0
125	Ydelser forbedringsarbejde	445.224	447.100	445.000	-2.100
126	Afskrivning forbedringsarbejder	94.515	95.000	96.000	1.000
127	Ydelser renoveringsarbejde	329.382	305.500	330.000	24.500
130.1	Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140	Årets overskud	136.187	0	0	0
	Samlede udgifter	8.647.008	8.843.330	9.049.123	205.793
Indtægter					
201	Beboelseslejemål	-7.409.052	7.602.671	7.602.700	29
	Leje nye køkkener mv.	-548.151	555.000	555.000	0
	Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-265.008	265.008	265.008	0
	Øvrige lejeindtægter	-6.000	6.000	0	6.000
	Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7	Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	-124.996	85.375	94.500	9.125
203.1	Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2	Indtægter fra fælles vaskeri	-111.355	115.000	115.000	0
203.4	Andel i fælles faciliteters drift	-3.406	8.500	8.500	0
203.4	Lejeindtægt selskabslokale	-50.000	50.000	10.000	40.000
203.4	Lejeindtægt fælleshus	0	0	0	0
203.4	Lejeindtægt gæsteværelser	-6.250	5.000	5.000	0
204	Ovf opsamlet resultat	-117.193	150.776	157.107	6.331
206	Korrektion vedr. tidligere år	-5.597	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0	0
	Huslejeforhøjelse			236.308	
	Samlede indtægter	8.647.008	8.843.330	9.049.123	205.793

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Forslag til afdelingsmødet i Kildehøjen 21. september 2021.

Ændring af regel i ordens reglementet.

Nuværende tekst:

Trafik

Det er ikke tilladt at køre i bil, på knallerter, scootere og motorcykler i gårdene. Beboere, der får varer bragt ud, er forpligtede til at gøre budene opmærksom på dette.

Forslag til ny tekst:

Trafik

Kørsel er ikke tilladt i gårdene. Det gælder al kørsel i bil, på knallerter, scooter, motorcykel, cykel og el-løbehjul.

Undtaget er mindre børns leg på f.eks. cykler eller løbehjul mm.

Beboere, der får varer bragt ud, er forpligtede til at gøre budene opmærksom på, at de ikke må køre ind i gården.

Begrundelse:

Forslaget stilles, da der igen i år var et 3 årigt barn, der blev påkørt af en cykel i høj fart, da han løb fra huset ud til legepladsen.

Forslagsstiller

Dorthe Monrad Kildehøjen 62



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 12 dato: 21.09.21

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: www.10marts1943.dk/beboerinfo/beboerdemokrati/

Udfyld, udskriv og underskriv. Udfyldes skemaet i hånden, skriv da med BLOKBOGSTAVER.
Afleveres per brev/personligt i administrationen eller via mail til bo43@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

<p>Forslag om:</p> <p>ibrugtagning følger åbningstiderne i vaskehuset</p>
<p>Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail:</p> <p>Kirsten Rubech, Kildehøjen 60</p>
<p>Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget)</p> <p>Jeg foreslår at Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, emhætte, varmluftovn evt. ibrugtagning følger åbningstiderne i vaskehuset</p>
<p>Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt)</p> <p>Der er beboere der har et stort forbrug af nævnte maskiner, og nogle har drift der kører tæt på døgnet rundt til stor irritation for omgivelserne, hvorfor forslaget er aktuelt, og der skal jo være rart at bo i Kildehøjen for alle. Til de beboere der ikke er ramt af støjproblemerne, håber jeg på en forståelse til forslaget.</p>
<p>Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag)</p> <p>Klik her for at angive tekst.</p>
<p>Dato og underskrift:</p> <p>6-9-2021 Kirsten Rubech, Kildehøjen 60</p>



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 12 dato: 21.09.21

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: www.10marts1943.dk/beboerinfo/beboerdemokrati/

Udfyld, udskriv og underskriv. Udfyldes skemaet i hånden, skriv da med BLOKBOGSTAVER.

Afleveres per brev/personligt i administrationen eller via mail til bo43@vejlbj-by.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om:

Højne demokratiet

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail:

Kirsten Rubech, Kildehøjen 60

Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget)

Jeg foreslår at For at højne demokratiet vil jeg foreslå bestyrelsens repræsentanter fremadrettet er repræsenteret med den forskellige fordeling.

Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt)

For at højne demokratiet vil jeg foreslå bestyrelsens repræsentanter fremadrettet er repræsenteret med den forskellige fordeling vi er på køn, 2-3 valgte fra hver gård incl. Suppleanter og på alder, som 1 valgt blandt beboere mellem 20-30 år, valgt blandt beboere mellem 31-40 år, valgt blandt beboere mellem 41-50 år, valgt blandt beboere mellem 51-60 år, valgt blandt beboere mellem 61-70 år. Suppleant. 1-2 valgte variabelt. I der har lyst til at være aktive i afdelingen, må melde jer, jeg tror det vil give en samtidig dynamik og kultur i afd. 12. Som jeg ser sammensætningen pt, er der 3 beboere i alderen fra 20-50/60 år der må opstille, hvis forslaget bliver vedtaget, og målet indfries. Forslaget er stillet med målet for et bredere demokrati i afd. 12.

Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag)

Klik her for at angive tekst.



Dato og underskrift:

6-9-2021 Kirsten Rubech, Kildehøjen 60