

| Dagsorden:                                                                      | Beslutning:                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deltagere ----->>                                                               | Antal deltagere: 17                                                                                                                                                                                        |
| Pkt. 1 Valg af dirigent                                                         | Tom Niekrenz                                                                                                                                                                                               |
| Pkt. 2 Valg af referent                                                         | Bjarne Wissing                                                                                                                                                                                             |
| Pkt. 3 Afdelingsbestyrelsens årsberetning                                       | Godkendt med applaus                                                                                                                                                                                       |
| Pkt. 4 Afdelingens regnskab for perioden<br>01/01-20 – 31/12-20 til orientering | Taget til orientering                                                                                                                                                                                      |
| Pkt. 5 Afdelingens budget for perioden<br>01/01-22 – 31/12-22 til godkendelse   | Enstemmigt vedtaget                                                                                                                                                                                        |
| Pkt. 6 Indkomne forslag:                                                        | Blev ikke godtaget som forslag, men følgende blev forklaret:                                                                                                                                               |
| Forslag 1: Fugt problem i kælder                                                | Der er tale om saltudtrækning som børstes af.                                                                                                                                                              |
| Forslag 2: Udskiftning af punkteret vinduer                                     | Blev ikke godtaget som forslag, men følgende blev forklaret:<br>Der er afsat penge til punkterede vinduer. Giv varmestemester besked.                                                                      |
| Forslag 3: Hund eller kat                                                       | Blev ikke godtaget som forslag, men følgende blev forklaret:<br>Hunde og katte behandles ikke ens, fordi det er forskellige dyr med forskellig adfærd.                                                     |
| Forslag 4: Etablering af udhæng over hoveddør                                   | Forslaget falder                                                                                                                                                                                           |
| Pkt. 7 Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år<br>På valg er:             | Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år                                                                                                                                                                        |
| Preben Thomsen, Langengevej 109 (modtager ikke genvalg)                         | Sanne Bech - Langengevej 27                                                                                                                                                                                |
| Pkt. 8 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år                    | Suppleanter for 1 år                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                 | Inger-Lise Alstrup – Langengevej 53                                                                                                                                                                        |
|                                                                                 | Eva Huniche – Langengevej 31                                                                                                                                                                               |
| Pkt. 9 Eventuelt                                                                | El-biler<br>Udkørsel fra Stenagervej<br>Cykleskurer til lad og elcykler<br>Vaskeplads<br>Hækkлипning<br>Facebookgruppen – Langengevej<br>Velkomstfolder til afdelingen<br>Parkering<br>Afsluttende lotteri |

Mødet sluttet kl. 21



Dirigent, Tom Niekrenz



Kontaktperson, Preben Thomsen



Boligforeningen 10. marts 1943

Til beboerne i afd. 19, Langengevej 21-121

Det årlige ordinære afdelingsmøde afholdes

## H U S K   A T

**tirsdag, den 14. september 2021 kl. 19.00**  
**i fælleshuset nr. 85**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen
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 – Fugtproblemer i kælder  
Forslag 2 – Udskiftning af punkteret vinduer  
Forslag 3 – Hund eller kat  
Forslag 4 – Etablering af et udhæng over hoveddøre
7. Valg af **1** afdelingsbestyrelsesmedlem for **2 år**:  
  
På valg er: Preben Thomsen      Langengevej 109      (modtager ikke genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
9. Eventuelt

Med venlig hilsen

Risskov, den 1. september 2021

Afdelingsbestyrelsen



# Afdeling 19

## Langengevej nord

### Afdelingsbestyrelsens beretning 2021

Den 1. januar i år var det 20 år siden de første beboere flyttede ind i vores afdeling her på Langengevej. Det burde selvfølgelig markeres, men det forhindrede coronasituationen.

Corona lukkede ned for alle sociale aktiviteter og afdelingsbestyrelsen har i år fungeret på et meget lavt blus.

Heldigvis er afdelingen nærmest selvkørende med en god vedligeholdelsesstandard og velholdte grønne arealer. Det siger vi stor tak for til vore ejendomsfunktionærer Per og Marianne.

**Afdelingen** har en god og stabil økonomi og vore huslejer er på et rimeligt niveau, selv om vi også til næste år skal acceptere en huslejeforhøjelse på ca. 3%. Den væsentligste årsag er en stigning i afdelingens henlæggelser til fremtidige og planlagte vedligeholdelsesarbejder.

#### **Nu er vi alle heldigvis på vej "back to normal".**

**Fælleshuset** kan igen bruges i fuldt omfang. Vier tilbage til vore normale udlejningsregler. Fælleshuset kan lejes af beboere i de fire afdelinger omkring Langengevej og Tværmarksvej og kan bruges til fødselsdage, barnedåb og lignende familiearrangementer. Prisen er 350 kr., men de første 4 dage i ugen kan huset gratis benyttes til børnefødselsdage og forskellige fællesarrangementer for beboere.

Det er igen blevet muligt at afholde vore forskellige **sociale arrangementer** som julehygge, musikaftener og bankospil. Det bliver en opgave for en ny og mere aktiv afdelingsbestyrelse sammen med andre aktive og iderige beboere.

Vi vil lige minde om **vores lille cykelværksted** i cykelskuret over for fælleshuset. Her kan cyklen komme op at hænge i ly for regn når den skal smøres og rengøres. I et skab ved indgangen til fælleshuset er der mulighed for at få luft i sin cykel.

**Storskrald bliver afhentet hver onsdag.**

I kan altid stille storskrald i affaldsrummet ved cykelskuret over for fælleshuset. Låsen åbnes med jeres dørnøgle.

Store ting kan hver **firsdag** stilles på pladsen ved tøjcontaineren. Vi opfordrer til at dette overholdes, så vi ikke har skrald stående i dagevis. Det er noget rod og e ikke specielt smukt.

Afdelingsbestyrelsen

## Boligforeningen 10.marts 1943

### Langengevej 21 - 121

#### Budget 2022

Ejendommens beliggenhed: Langengevej 21 - 121  
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.

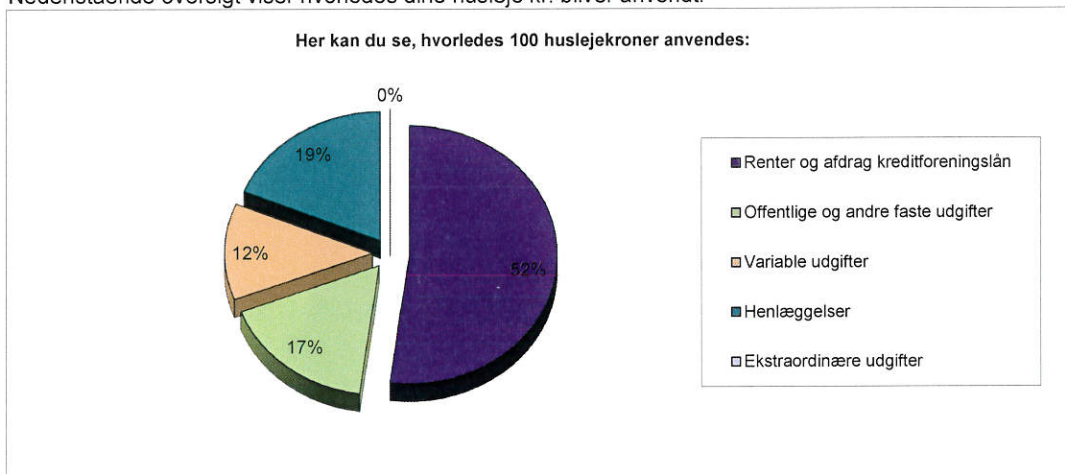
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

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. 103.524,00 svarende til 2,94 %**

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2021 kr. 869

Stigning pr m² kr. 26

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2022 kr. 894

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

| boligtype | m2 | leje 2021 | stigning % | b-ordning | stigning b-ordn. | leje 2022 |
|-----------|----|-----------|------------|-----------|------------------|-----------|
| 2 vær.    | 64 | kr. 4.768 | 2,94       | kr. 176   | kr. -            | kr. 4.908 |
| 3 vær.    | 85 | kr. 6.129 | 2,94       | kr. 233   | kr. -            | kr. 6.309 |
| 4 vær.    | 96 | kr. 6.788 | 2,94       | kr. 263   | kr. -            | kr. 6.988 |

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<br>2020 | Budget<br>2021 | Budget<br>2022 | Afvigelse |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------|
| <b>Udgifter</b>                              |                  |                |                |           |
| 105 Prioritetsydelse                         | 2.023.308        | 2.012.540      | 2.022.502      | 9.962     |
| 106 Ejendomsskat                             | 268.195          | 287.653        | 305.285        | 17.632    |
| 107 Vandafgift                               | 2.585            | 2.000          | 2.500          | 500       |
| 109 Renovation                               | 72.320           | 75.000         | 76.100         | 1.100     |
| 109 Containertømning                         | 3.049            | 0              | 2.500          | 2.500     |
| 110 Forsikring                               | 24.539           | 26.000         | 26.500         | 500       |
| 111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab       | 34.189           | 34.500         | 35.000         | 500       |
| 112 Administrationsbidrag                    | 208.500          | 211.000        | 214.750        | 3.750     |
| 113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud        | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 114 Renholdelse                              | 238.611          | 252.861        | 250.580        | -2.281    |
| 115 Almindelig vedligeholdelse               | 137.378          | 155.000        | 150.000        | -5.000    |
| 116.1 Planlagt vedligeholdelse               | 206.611          | 341.000        | 341.000        | 0         |
| 116.2 - dækkes af henlæggelser               | -206.611         | -341.000       | -341.000       | 0         |
| 117.1 Istandsættelse ved fraflytning         | 2.854            | 0              | 0              | 0         |
| 117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -2.854           | 0              | 0              | 0         |
| 117.3 Forbrug ved B-ordning                  | 144.040          | 0              | 0              | 0         |
| 117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -144.040         | 0              | 0              | 0         |
| 118 Særlige aktiviteter                      | 14.539           | 11.500         | 12.500         | 1.000     |
| 119 Diverse udgifter                         | 23.332           | 58.800         | 55.650         | -3.150    |
| 120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.          | 475.000          | 525.000        | 585.000        | 60.000    |
| 122 B-ordning, fælleskonto                   | 0                | 8.000          | 8.000          | 0         |
| 122 B-ordning, beboerkonti                   | 133.344          | 133.344        | 133.344        | 0         |
| 123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.        | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 125 Ydelser forbedringsarbejde               | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 126 Afskrivning forbedringsarbejder          | 6.576            | 0              | 0              | 0         |
| 127 Ydelser renoveringsarbejde               | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 130.1 Tab ved fraflytning                    | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 133 Afvikling opsamlet underskud             | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 134 Korrektio n vedr. tidligere år           | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 140 Årets overskud                           | 33.168           | 0              | 0              | 0         |
| Samlede udgifter                             | 3.698.633        | 3.793.198      | 3.880.211      | 87.013    |
| <b>Indtægter</b>                             |                  |                |                |           |
| 201 Beboelseslejemål                         | -3.405.816       | 3.520.358      | 3.520.358      | 0         |
| Leje nye køkkener mv.                        | -6.576           | 6.500          | 6.500          | 0         |
| Indbetaling til B-ordning, beboerkonti       | -133.344         | 133.344        | 133.344        | 0         |
| Øvrige lejeindtægter                         | -14.400          | 14.400         | 14.400         | 0         |
| Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.        | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 201.7 Merleje                                | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 202 Renteindtægter                           | -47.305          | 31.750         | 33.440         | 1.690     |
| 203.1 Tilskud fra hovedforeningen            | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 203.2 Indtægter fra fælles vaskeri           | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 203.4 Andel i fælles faciliteters drift      | -1.892           | 5.000          | 4.000          | 1.000     |
| 203.4 Lejeindtægt selskabslokale             | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 203.4 Lejeindtægt fælleshus                  | -4.550           | 7.500          | 7.500          | 0         |
| 203.4 Lejeindtægt gæsteværelser              | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 204 Ovf opsamlet resultat                    | -84.750          | 74.346         | 57.145         | 17.201    |
| 206 Korrektio n vedr. tidligere år           | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 208 Ekstraordinære indtægter                 | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 210 Årets underskud                          | 0                | 0              | 0              | 0         |
| Huslejeforhøjelse                            |                  |                | 103.524        |           |
| Samlede indtægter                            | 3.698.633        | 3.793.198      | 3.880.211      | 87.013    |

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse



Forslag, som ønskes behandlet på afdelingsmødet for afd. 19 ..... den 14. Sept. 2021.

Punkt 1. FUGTPROBLEMER I KÆLDER.

Hvad vil Boligforeningen gøre ved fugtproblemerne i kælderen ?

Der ses (i 2 kælderrum) store våde plamager på væg og loft og derunder tydelige trådlignende "hængere" .... ABSOLUT et tegn på et USUNDT miljø og fejl ved/omkring rør i betonvæggen. De våde områder med "hængere" kan udvikle sig til skimmelsvampe, som er meget skadelige og kan være svære at styre.

Punkt 2. UDSKIFTNING AF PUNKTERET VINDUER.

Ud fra hvilken måde vælger Boligforeningen hvem, der skal have udskiftet de punkteret

Vinduer ? Personligt har jeg forstået, når det drejer sig om 1. sals vinduer, at det bliver engang laangt ude i fremtiden, da det er dyrt pga. leje til special- kran. MEN når byggeriet har vinduer på 1. sal, må der vel forefindes en konto til udskiftning af disse vinduer.

Eller er det kun vinduer i stue etagen, som der er råd til at blive skiftet ud ?

Punkt 3. HUND ELLER KAT.

Hvad gør Boligforeningen for at pointere reglerne ang. hund/kat ? Der må vel gælde den/de samme regler, hvad enten man har hund eller kat ?

Lilly Castenholm-Jensen  
Langengevej 121

28-8-2021

Har talt med flere angående problemer  
med regn og sne i entreen.

Vores forslag er at ~~man~~ få et udhæng over  
(f.eks.) som i Viborggården) hoveddøren.

MVH

E Christensen

Langenævej 89.