

Referat

Ordinært afdelingsmøde i afdeling 4, Langengevej

Dato og tid	Onsdag den 26. august 2026 kl. 16.30	Sted	Administrationens lokaler, Tranekærparken 1
Deltagere	Antal fremmødte: 6	Mødet sluttede	Kl. 17.53

Dagsorden og beslutninger

Pkt.	Dagsorden	Beslutning / referat
1	Valg af dirigent	Valgt: Henrik Rasmussen
2	Valg af referent	Valgt: Bjarne Wissing
3	Valg af stemmeudvalg	Ej nødvendig
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Ingen afdelingsbestyrelse punktet udgår
5	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2025–31.12.2025 til orientering	Taget til orientering
6	Afdelingens budget for perioden 1.1.2027–31.12.2027 til godkendelse	Enstemmigt vedtaget
7.1	Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 4, Langengevej Forslag om genindførelse af den kollektive råderet i afdelingen.	Enstemmigt vedtaget
7.2	Etablering af ladestander til elbil	Forslaget blev trukket
8	Valg til afdelingsbestyrelsen Valg af 2 medlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år.	Ingen afdelingsbestyrelse valgt
9	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Ingen afdelingsbestyrelse valgt

10	Eventuelt	Følgende emner blev drøftet: • Vagttelefon • Varmeregnskab • Antal udlændinge i afdelingen • Ansøgningsprocedure vedrørende råderet
----	-----------	---

Underskrifter

 Henrik Rasmussen Dirigent og formand for HB	 Bjarne Wissing Referent og direktør for boligforeningen
---	--



Til beboerne i afd. 4, Langengevej

Dagsorden til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 26. august 2026 kl. 16:30
i administrationens lokaler (Tranekærparken 1)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2025 – 31.12.2025 til orientering
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-4/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.2027 – 31.12.2027 til godkendelse (vedlagt)
7. Indkomne forslag:
 - 7.1: Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 4 Langengevej. (Vedlagt)
Boligforeningen 10. marts 1943, stiller forslag om genindførelsen af den kollektive råderet i afdelingen. Afdelingsmødet skal godkende vedlagte råderetskatalog for at den kan træde i kraft.
 - 7.2 Etablering af lade stander til elbil
8. Valg til af afdelingsbestyrelse

Der er valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for **2 år**.
Der er valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
10. Eventuelt

Tilmelding af hensyn til det praktiske Af hensyn til bordopstilling, stole og indkøb af forplejning vil vi meget gerne bede om en tilmelding senest tirsdag den 25. august kl. 12 på bo43@vejlbj-by.dk

Bemærk: Tilmeldingen er udelukkende af praktiske årsager. Alle beboere er naturligvis velkomne og har ret til at deltage på mødet, uanset om man har nået at tilmelde sig eller ej.

Med venlig hilsen

Boligforeningen 10. marts 1943

Risskov, 17. august 2026

Boligforeningen 10. marts 1943

Langengevej 1 - 19

Budget for året 2027

		Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
Udgifter					
105	Prioritetsydelse	64.104	64.104	64.104	0
106	Ejendomsskat	232.099	235.000	254.000	19.000
107	Vandafgift	172.650	175.000	179.000	4.000
109	Renovation	107.040	138.000	131.000	-7.000
109	Containertømning	12.442	15.000	15.000	0
110	Forsikring	49.248	50.725	53.250	2.525
111.1	El fællesarealer	40.383	45.000	44.000	-1.000
111.11	Varme fællesarealer	39.304	34.000	41.500	7.500
111.5	Udarbejdelse af forbrugsregnskab	16.560	16.800	17.040	240
112.1	Administrationsbidrag m.m.	295.500	297.900	310.500	12.600
112.2	Dispositionsfondsbidrag	39.720	39.720	41.500	1.780
112.3	Arbejdskapital	9.000	9.000	0	-9.000
113.1	A-Indskud - byggefonden	37.960	37.960	37.960	0
113.2	G-indskud - byggefonden	363.150	368.750	380.025	11.275
114.1	Renholdelse	482.324	339.400	397.400	58.000
114.1	Vinterberedskab	76.533	30.000	45.000	15.000
115	Almindelig vedligeholdelse	62.012	140.000	65.000	-75.000
116.1	Planlagt vedligeholdelse	407.380	1.265.000	8.494.000	7.229.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-407.380	-1.265.000	-8.494.000	-7.229.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	21.833	0	0	0
117.2	- dækkes af henlæggelser	-21.833	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	168.305	0	0	0
117.4	- dækkes af henlæggelser	-168.305	0	0	0
118.1	Drift af fælles vaskeri	98.269	111.500	109.000	-2.500
118.2	Drift af fælles facilliteter	0	5.000	5.000	0
118.3	Drift af møde/beboerlokaler	11.498	15.000	14.000	-1.000
118.31	Rengøring fælleshus	0	0	0	0
118.4	Udgifter gæsteværelse	0	0	0	0
119.1	Kontingent BL	10.298	11.200	11.650	450
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	10.000	10.000	0
119.23	Beboeraktiviteter i øvrigt	829	10.000	10.000	0
119.2	Kursusudg. Afdelingsbestyrelsen	0	10.000	10.000	0
119.22	Beboermøder	0	5.000	5.000	0
119.9	Øvrige diverse udgifter	15.227	17.500	18.000	500
120	Henlæggelse: Planlagt vedligehold.	1.125.000	1.325.000	1.485.000	160.000
122.1	B-ordning fælleskonto	35.000	35.000	25.000	-10.000
122.2	B-ordning beboerkonti	153.408	153.408	153.408	0
123.1	Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	15.000	15.000	0
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning fælles forbedr.arbejder	113.988	115.000	115.000	0
127	Afskrivning fælles renover.arbejder	203.889	205.500	204.500	-1.000
130	Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggel	0	0	0	0
130.3	Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	13.545	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140	Årets overskud	148.863	0	0	0
	Samlede udgifter	4.039.842	4.080.467	4.266.837	186.370

Indtægter	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
201.1 Leje beboelseslejemål	-3.520.500	3.613.403	3.613.403	0
201.1 Leje nye køkkener mv.	-113.988	115.000	115.000	0
201.1 Leje flyttekøkkener	0	0	0	0
201.11 Indb. Til B-ordning beboerkonti	-153.408	153.408	153.408	0
201.3 Leje erhvervslokaler	0	0	0	0
201.5 Kældre	-4.400	3.600	3.600	0
201.6 Garager/parkering/carporte	0	0	0	0
201.7 Gæsteværelser	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-163.009	61.100	61.100	0
203.1 Tilskud fra Hovedforeningen	0	0	0	0
203.21 Indtægter fælles vaskeri	-72.871	75.000	75.000	0
203.3 Andel fællesfaciliteters drift	-6.784	5.000	5.000	0
203.4 Anden indtægt	-2.100	3.400	3.400	0
203,6 Ovf overført resultat	0	50.556	104.692	54.136
204.1 Driftssikring	0	0	0	0
206 Korrektio n vedr. tidl. År	-2.782	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			132.234	
Samlede indtægter	4.039.842	4.080.467	4.266.837	186.370

Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 132.234,00 svarende til 3,66 %

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE
Afdeling 04, Langengevej 1-19

KONTO	TEKST	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	TOTAL
116110	Rep. af belægning	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	450
116110	Kompensation HB					-33																
116130	Årlig vask af container	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	240
116130	Vedligehold af legeplads	3	45	3	3	45	3	3	45	3	3	45	3	3	45	3	3	45	3	3	45	510
116130	Faldsand på legepladser			23					23					23					23			138
116140	Beplantning og barkflis	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	330
116210	Renovering af kældernedgange											300	300	300	300	300						1.500
116230	Kviste, udhæng og stjern (Maling).	6	6	6	6	6	6	6	6	58	6	6	6	6	6	6	6	6	6	58	6	336
116230	Tagrender rensning			19				19				19				19				19		133
116230	Udskiftning tag og kviste		7.500																			7.500
116230	Vedligehold kviste	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	1.200
116240	Maling af altaner og rækværk							126										126				378
116250	Isolering af gavle										3.000											3.000
116260	Indgangsdøre	9	6	16				26	6	37				9	6	16		17		30	6	269
116260	Maling af kældredøre indv. og udv.					26					26					26					26	156
116260	Udskift vinduer front																					3.000
116260	Udskift vinduer										3.500											3.500
116260	Udskift kældervinduer							750														750
116260	Ny elastisk fuger ved yderdøre										65										65	195
116310	Køkken gulvbelægning	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1.050
116310	Udskiftning af tagvinduer		24		24		24		24			24			24		24		24		24	360
116310	Komfur/varmluft	38																				38
116310	Maling af kældergelænder støbejernrør		37		315				37						37		315				37	1.130
116310	Udskiftning af vinduer i fællesvaskehus							37														37
116310	Udsk bad	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	4.500
116310	Udsk køkken	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	4.500
116310	Køleskabe	50																				50
116310	Udskiftning af emhætter	15																				15
116310	Vedligehold af køkkener og fliser	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	1.890
116310	Udskift og rep hvidevare		125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	3.625
116320	Ventilationsanlæg mm.	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	180
116410	Udskift entredøre							720														720
116410	Udskiftning/vedligehold af gulve	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	1.710
116410	Udsk. af 6 vaskemaskiner og 2 tørretumbler afd.9 betaler 1/3			400										400								1.200
116510	Sanitet og afløb	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	660
116520	Belysningsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	750
116520	Uds. af el. kontakter ved flytning+nye ledninger	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	930
116520	Udskiftning af el gruppetavler mm		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	950
116540	Udskiftning af varmeveksler	124	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	675
116540	Udskiftning måler				278										278							834
116550	Varmeinstallation	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	660
116580	Rottesikring	50																				50
116610	Afdelings andel af maskin og redskaber	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	630
116620	Affaldsøer vedligeholdes		11		11		11		11		11		11		11		11		11		11	165
116620	Græs robotter	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	450

Årenes totale forbrug	966	8.494	1.332	1.502	909	909	2.552	1.017	963	4.500	4.235	1.209	1.606	1.572	1.235	1.224	1.059	932	975	1.085	51.311
Anden kapital		1.416								1.787	2.748										5.951

Årets henlæggelse 1.485 44.550

Henlæggelsessaldo ultimo 7.076 1.485 1.640 1.625 2.203 2.782 1.717 2.187 2.711 1.485 1.485 1.764 1.645 1.560 1.812 2.075 2.503 3.058 3.569 3.971

Konto 401,årets primosaldo 6.555



Afd. 4 Langengevej
Boligforeningen 10. marts 1943

Råderetskatalog

Til godkendelse på afdelingsmødet den 26. august 2026

Generelt om råderet

Råderetten giver dig mulighed for at præge din bolig efter egne ønsker og behov – uanset om det drejer sig om små justeringer eller større ændringer.

Råderetsarbejder kan udføres via henholdsvis kollektiv og individuel råderet. Dertil kommer installationsretten, som omhandler installation af hårde hvidevarer.

Kontakt boligforeningen

Ønsker du at gøre brug af råderetten, er det vigtigt, at du kontakter boligforeningens administration; dels kan de være behjælpelig med råd og vejledning, dels skal alle råderetsarbejder uanset type anmeldes/ansøges og godkendes skriftligt forud for arbejdets iværksættelse.

Du finder en anmeldelses-/ansøgningsblanket på afdelingens hjemmeside under råderet. Når administrationen har modtaget din henvendelse, vender de tilbage vedr. det videre forløb.

Råderetsarbejder skal udføres af autoriserede håndværkere/håndværksmæssigt forsvarligt og godkendes af boligforeningens administration efter fuldført arbejde.

Kollektiv råderet

Afdelingsmødet kan vedtage at lade bestemte forbedringer gennemføre frivilligt efter den enkelte lejers ønske; det kaldes kollektiv råderet.

Forbedringer under den kollektive råderet finansieres af afdelingen, hvorefter den enkelte lejer afdrager sin del af udgiften via et huslejetillæg.

Afdelingsmødet vedtager de overordnede rammer – herunder beløbsgrænser – for iværksættelse af forbedringer under den kollektive råderet. Rammerne er beskrevet herunder.

Tilladte forbedringer under den kollektive råderet

Modernisering af køkken

Eksisterende køkken skal være min. 20 år gammelt.

Arbejdet skal udføres i henhold til boligforeningens anvisninger og standarder.



Afdelingen betaler 40% af finansieringen som dennes andel af almindeligt vedligehold. De resterende 60% betales af lejer via et huslejetillæg i en periode på op til 10 år. Den samlede, maksimale pris for køkken og/eller bad er fastsat til i alt 120.000 kr. (2026). Beløbet reguleres årligt.

Modernisering af bad

Eksisterende bad skal være min. 20 år gammelt.

Arbejdet skal udføres i henhold til boligforeningens anvisninger og standarder.

Afdelingen betaler 40% af finansieringen som dennes andel af almindeligt vedligehold. De resterende 60% betales af lejer via et huslejetillæg i en periode på op til 15 år.

Den samlede, maksimale pris for bad og/eller køkken er fastsat til i alt 120.000 kr. (2026).

Beløbet reguleres årligt.

Generelle betingelser for forbedringer under den kollektive råderet

Finansiering

Arbejder under den kollektive råderet lånefinansieres af afdelingen, hvorefter lejer afdrager sin del af lånet via et huslejetillæg i lånets levetid. Eventuel restgæld ved fraflytning overtages af efterfølgende lejer.

Det er en betingelse for afdelingens delbetaling, at dens aktuelle økonomi tillader det.

Finansieringen tillægges et råderetsgebyr på 3.000 kr.

Inden iværksættelse af et råderetsarbejde skal lejer afgive skriftlig accept af huslejetillægget.

Huslejetillæg

Huslejetillægget som følge af råderetsarbejder må ikke overstige 675 kr. pr. måned.

Valg af køkken og/eller bad under den kollektive råderet

Leverandører

Boligforeningen har p.t. indgået samarbejdsaftaler med følgende leverandører af køkken og bad:

- HTH
- Invita
- Vordingborg Køkkenet

Leverandørerne udarbejder løsningsforslag, demonterer eksisterende køkken/bad samt leverer og monterer nyt køkken/bad.

Valgkatalog

Leverandørerne har en oversigt over de valgmuligheder, der opfylder boligforeningens anvisninger og standarder – og som samtidig gør det muligt at holde den samlede løsning



inden for lånebeløbsgrænsen. Der vil typisk være tre valgmuligheder for f.eks. skabsfronter, greb, bordplade, vask, evt. fliser m.v.

Individuel råderet

Individuel råderet omhandler arbejder, der ikke finansieres af afdelingen, men af lejer selv.

Der skelnes under den individuelle råderet mellem *forbedringsarbejder* og *forandringsarbejder*:

- *Forbedringsarbejder* øger boligens værdi og giver ret til økonomisk godtgørelse ved fraflytning inden den aftalte afskrivningsperiodes udløb. Ved forbedringsarbejder kan der ikke stilles krav om retablering ved fraflytning
- *Forandringsarbejder* øger ikke boligens værdi og giver ikke ret til økonomisk godtgørelse ved fraflytning. Ved forandringsarbejder kan der stilles krav om retablering ved fraflytning, og i visse tilfælde opkræves et depositum som sikkerhed for udgiften til retablering

Lejer har ret til at udføre enhver form for *forbedringsarbejder* inde i boligen og få økonomisk godtgørelse ved fraflytning inden for den aftalte afskrivningsperiode – dog kan der være begrænsende bestemmelser i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Forbedringsarbejder skal altid anmeldes inden iværksættelse. Godtgørelsen beregnes umiddelbart efter arbejdet er udført.

Forandringsarbejder inde i boligen aftales individuelt mellem lejer og boligforeningen.

Det er boligforeningens administration, der på baggrund af en faglig vurdering afgør, om et arbejde er en forbedring eller en forandring.

Hvis et råderetsarbejde medfører øgede udgifter til vedligehold, pålægges disse udgifter huslejen. Dette udregnes i forbindelse med godkendelsen forud for arbejdets iværksættelse.

Afdelingsmødet vedtager, hvilke arbejder der er tilladt uden for boligen under den individuelle råderet – herunder om arbejderne skal retableres ved fraflytning. Tilladte arbejder uden for boligen er beskrevet herunder.

Tilladte *forbedringsarbejder* uden for boligen – med godtgørelse ved fraflytning

Altanlukning

Arbejdet skal udføres efter anvisning og tegninger fra boligforeningen.
Der kan ikke stilles krav om retablering ved fraflytning.



Installationsret

Udover de to former for råderet, findes også en installationsret. Installationsretten giver den enkelte lejer ret til at foretage sædvanlige installationer som f.eks. installation af opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler. Forinden skal det dog sikres, at ejendommens el- og afløbskapacitet er tilstrækkelig, hvorfor boligforeningen altid skal kontaktes inden installation foretages.

Læs mere om reglerne for installation af hårde hvidevarer på afdelingens hjemmeside under reglementer.

Du kan læse mere om råderet og øvrige muligheder for forbedringer af boligen ved BL – Danmarks Almene Boliger på www.bl.dk.

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: _____ **afd 4** _____ **DATO:** **_19. juli 2026**

*NB!! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside. Udfyld, udskriv og underskriv. Skemaet skal udfyldes med **BLOKBOGSTAVER**. Skemaer afleveres pr. brev/personligt i administrationen eller sendes på mail til bo43@vejlbj-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.*

Forslag om: Lader til elbil

Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)

Er det muligt at få en el ladestation i afd. 4, ved p pladsen eller ved gavlen - overfor nr. 19?

Eventuel begrundelse for forslaget

Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.)

Adresse: Dato og underskrift: 19. juli 2026