



Til beboerne i afd. 11/17, Vejlbj Toften

Dagsorden til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 23. september 2026 kl. 19.00

Fælleshuset Vejlbj Toften 140

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.
5. Afdelingernes regnskab for perioden 1.1.2025 – 31.12.2025 til orientering
6. Afdelingernes budget for perioden 1.2027 – 31.12.2027 til godkendelse
7. Indkomne forslag:
 - 7.1: Regler for hvad råderetten kan bruges til
 - 7.2: Ændringer til afdelingens råderetskatalog
 - 7.3: Ændring til afdelingens vedligeholdelsesreglement
 - 7.4: Forslag om beskæring af træer
 - 7.5: Rygeforbud i haverne
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer for **2 år**
På valg er: Peter Staub, Ulla Brokmann og Britta Way
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
10. Eventuelt

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, 14. september 2026

Årsberetning for afd 11 og 17 2024/2025.

Det sidste år har vi i Vejlbj Toften haft et roligt år med flere mindre projekter.

Først og fremmest skal der lyde en undskyldning: Vi havde lovet, at der kom flere referater frabestyrelsesmøderne. Dette er ikke blevet overholdt og det kan vi kun beklage, der er ingen dårlige undskyldninger, sket er sket. Det kan ikke rettes op nu, men vi vil helt klart sigte efter at udsende en opdatering hver 3. måned fremadrettet.

Der har været en del omstruktureringer i driften, men disse ændringer har ikke skabt synlige problemer i Vejlbj Toften. En kæmpe tak til vores varmemestre for deres arbejde på trods af disse kår.

Malerarbejdet i afdeling 17 er i skrivende stund stort set færdigt.

Der er lavet ny markering på p pladserne i lave ulige numre.

Træerne på stamvejen er beskåret og har givet væsentligt mere lys i haverne.

Med hensyn til vores lade-standere, skal der endnu en gang gøres opmærksom på, at disse pladser er forbeholdt el-biler under opladning, og parkering for fossile køretøjer er forbudt. Der bliver til stadighed et større behov for lade-standerne eftersom der kommer flere og flere elbiler på gaden. Der er skiltet om dette og vi forventer at det respekteres.

Vi har et vedligeholdelses-reglement og det skal alle overholde, der er desværre stadig nogle af vores beboere som har et andet syn på hvad der er pænt og vel vedligeholdt, skulle du have en nabo med denne type øjne, så opfordr venligst naboen til at få ryddet op og måske endda klippet hækken. Driften og bestyrelsen er obs på problemerne og skriver til disse beboere, desværre mange gange uden held og en ligegyldighed.

Afdelingen havde et overskud i 2025, dette betyder at vi kan holde huslejestigningen på et minimalt niveau.

Der vil blive fortalt mere om dette ved budgetfremlægningen af administrationen. Vi kan allerede nu afsløre at vores huslejestigning er blandt de laveste i boligforeningens afdelinger.

Også 2026 ser ud til at blive godt rent økonomisk, der fremvises halvårs tal af Finn ved økonomi-fremlægning.

Der er blevet åbnet for råderetten igen efter et godt samarbejde med afdelingernes beboere, og vi kan se at der på nuværende tidspunkt er 5 som har ønsket nye køkkener, så der er igen åbent for ansøgninger.

Ellers fortsætter bestyrelsen i samme spor med et ønske om at få sat gang i flere forskellige initiativer. Her kan blandt andet nævnes ensretning af syn, gårdvandring, parkering, budgetter for fælles lejemål,

henlæggelsesplaner, vedligeholdelsesplaner og forbedring af forbrugsregnskaber. Mange af disse initiativer bliver planlagt og gennemført i tæt samarbejde med driften.

Igen i år vil vi gerne takke alle som har været frivillige og givet en hånd med, her taler vi om håndarbejdsgruppen, fællesspisningen, kaffeklubben, loppemarkedsholdet og alle andre frivillige. Tusinde tak for jeres indsats og går DU og tænker på at melde dig som frivillig eller har du en god ide, er du altid velkommen til at kontakte os i bestyrelsen.

Tak for et godt år.

Boligforeningen 10.marts 1943
Vejlby Toften, Ungdomsboliger

Budget for året 2027

		Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
Udgifter					
105	Prioritetsydelse	495.327	495.327	495.327	0
106	Ejendomsskat	32	0	0	0
107	Vandafgift	54.641	63.000	61.000	-2.000
109	Renovation	77.670	90.000	90.000	0
109	Containertømning	0	2.000	2.000	0
110	Forsikring	15.568	18.000	19.000	1.000
111.1	El fællesarealer	30.523	32.500	32.500	0
111.11	Varme fællesarealer	2.822	3.000	3.000	0
111.5	Udarbejdelse af forbrugsregnskab	4.416	4.480	4.544	64
112.1	Administrationsbidrag m.m.	157.600	158.880	165.600	6.720
112.2	Dispositionsfondsbidrag	21.184	21.184	21.600	416
112.3	Arbejdskapital	4.800	4.800	0	-4.800
114.1	Renholdelse	100.579	142.500	132.500	-10.000
114.1	Vinterberedskab	48.519	18.000	40.000	22.000
115	Almindelig vedligeholdelse	16.153	40.000	26.000	-14.000
116.1	Planlagt vedligeholdelse	150.552	177.000	220.000	43.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-150.552	-177.000	-220.000	-43.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	53.324	0	0	0
117.2	- dækkes af henlæggelser	-53.324	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	31.496	0	0	0
117.4	- dækkes af henlæggelser	-31.496	0	0	0
118.1	Drift af fælles vaskeri	42.214	36.500	46.500	10.000
118.2	Drift af fælles faciliteter	0	0	0	0
118.3	Drift af møde/beboerlokaler	6.132	7.000	7.000	0
118.31	Rengøring fælleshus	415	10.000	4.000	-6.000
118.4	Udgifter gæsteværelse	0	0	0	0
119.1	Kontingent BL	5.492	6.000	6.100	100
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	2.000	2.000	0
119.23	Beboeraktiviteter i øvrigt	0	2.000	2.000	0
119.2	Kursusudg. Afdelingsbestyrelsen	0	2.500	2.500	0
119.22	Beboermøder	0	1.900	1.900	0
119.9	Øvrige diverse udgifter	27.361	25.000	25.000	0
120	Henlæggelse: Planlagt vedligehold.	450.000	485.000	520.000	35.000
122.1	B-ordning fælleskonto	25.000	30.000	45.000	15.000
122.2	B-ordning beboerkonti	56.160	56.160	56.160	0
123.1	Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	10.000	10.000	0
125	Renter og afdrag på forbedringslån	46.509	46.500	46.500	0
126	Afskrivning fælles forbedr.arbejder	6.252	6.500	6.500	0
127	Afskrivning fælles renover.arbejder	264.364	263.000	267.000	4.000
129	Tab lejeledighed	0	0	0	0
129.1	Heraf dækket af henlæggelser	0	0	0	0
129.2	Heraf dækket af dispositionsfond	0	0	0	0
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
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140	Årets overskud	124.755	0	0	0
	Samlede udgifter	2.089.488	2.083.731	2.141.231	57.500

Indtægter	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
201.1 Leje beboelseslejemål	0	0	0	0
201.1 Leje nye køkkener mv.	-6.252	6.500	6.500	0
201.1 Leje flyttekøkkener	0	0	0	0
201.11 Indb. Til B-ordning beboerkonti	0	0	0	0
201.2 Leje ungdomsbolig	-1.775.472	1.812.119	1.812.119	0
201.6 Garager/parkering/carporte	0	0	0	0
201.7 Gæsteværelser	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-50.958	12.000	15.000	3.000
203.1 Tilskud fra Hovedforeningen	0	0	0	0
203.21 Indtægter fælles vaskeri	-46.453	42.500	45.000	2.500
203.3 Andel fællesfaciliteters drift	-3.618	4.400	4.400	0
203.4 Møde- og selskabslokaler	0	0	0	0
203,6 Ovf overført resultat	-67.308	69.516	88.666	19.150
204.1 Driftssikring	0	0	0	0
206 Korrektio n vedr. tidl. År	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	-139.428	136.696	136.712	16
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			32.834	
Samlede indtægter	2.089.488	2.083.731	2.141.231	57.500

Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 32.834,00 svarende til 1,87 %

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

**Planlagt vedligeholdelse
Afdeling 11, Veilby Toften**

[illegible]

Boligforeningen 10. marts 1943
Vejlby Tofte

Budget for året 2027

		Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
Udgifter					
105	Prioritetsydelse	7.822.530	7.810.825	7.852.410	41.585
106	Ejendomsskat	2.005.423	2.140.000	2.200.000	60.000
107	Vandafgift	1.000.562	920.000	1.025.500	105.500
109	Renovation	523.845	650.000	685.000	35.000
109	Containertømning	4.315	10.000	7.500	-2.500
110	Forsikring	174.146	193.000	195.000	2.000
111.1	El fællesarealer	83.039	86.000	88.000	2.000
111.11	Varme fællesarealer	75.754	79.000	81.000	2.000
111.5	Udarbejdelse af forbrugsregnskab	15.180	15.400	15.620	220
112.1	Administrationsbidrag m.m.	1.443.025	1.454.745	1.516.275	61.530
112.2	Dispositionsfondsbidrag	193.966	193.966	194.800	834
112.3	Arbejdskapital	43.950	43.950	0	-43.950
114.1	Renholdelse	1.928.880	1.664.000	1.996.000	332.000
114.1	Vinterberedskab	79.470	60.000	75.000	15.000
115	Almindelig vedligeholdelse	193.852	655.000	225.000	-430.000
116.1	Planlagt vedligeholdelse	3.604.805	5.334.000	5.172.000	-162.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-3.604.805	-5.334.000	-5.172.000	162.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	301.334	0	0	0
117.2	- dækkes af henlæggelser	-199.993	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	381.218	0	0	0
117.4	- dækkes af henlæggelser	-381.218	0	0	0
118.1	Drift af fælles vaskeri	389.370	415.000	435.000	20.000
118.2	Drift af fælles faciliteter	0	0	0	0
118.3	Drift af møde/beboerlokaler	63.454	75.000	75.000	0
118.31	Rengøring fælleshus	91.164	27.500	55.000	27.500
118.31	Rengøring Toffen	7.300	9.500	9.500	0
118.4	Udgifter gæsteværelse	5.590	6.500	7.000	500
118.9	Ladestander	11.880	0	12.000	12.000
119.1	Kontingent BL	50.286	45.000	51.500	6.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	15.000	15.000	0
119.23	Beboeraktiviteter i øvrigt	2.300	20.000	20.000	0
119.2	Kursusudg. Afdelingsbestyrelsen	1.012	8.000	8.000	0
119.22	Beboermøder	3.945	10.000	10.000	0
119.9	Øvrige diverse udgifter	200.150	190.000	210.000	20.000
120	Henlæggelse: Planlagt vedligehold.	4.825.000	5.750.000	6.100.000	350.000
122.1	B-ordning fælleskonto	150.000	200.000	235.000	35.000
122.2	B-ordning beboerkonti	632.724	632.724	632.724	0
123.1	Henlæggelse: Tab ved fraflytning	50.000	100.000	125.000	25.000
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning fælles forbedr.arbejder	340.871	385.000	365.000	-20.000
127	Afskrivning fælles renover.arbejder	2.213.282	2.215.000	2.213.300	-1.700
129	Tab lejeledighed	15.405	0	0	0
129.1	Heraf dækket af henlæggelser	0	0	0	0
129.2	Heraf dækket af dispositionsfond	-15.405	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	4.582	0	0	0
130.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggel	-4.582	0	0	0
130.3	Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	196.705	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	212.388	0	0	0
140	Årets overskud	564.325	0	0	0
	Samlede udgifter	25.701.025	26.080.110	26.736.129	656.019

Indtægter	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
201.1 Leje beboelseslejemål	-21.427.644	21.706.114	21.706.114	0
201.1 Leje nye køkkener mv.	-340.871	385.000	365.000	20.000
201.1 Leje flyttekøkkener	0	4.800	4.800	0
201.1 Bolignet	0	0	0	0
201.11 Indb. Til B-ordning beboerkonti	-577.860	577.860	577.860	0
201.2 Leje ungdomsbolig	-2.137.644	2.162.616	2.162.616	0
201.3 Leje erhvervslokaler	0	0	0	0
201.5 Kældre	0	0	0	0
201.6 Garager/parkering/carporte	-3.550	3.600	3.600	0
201.7 Gæsteværelser	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-340.125	73.000	73.000	0
203.1 Tilskud fra Hovedforeningen	0	0	0	0
203.21 Indtægter fælles vaskeri	-310.438	300.000	310.000	10.000
203.3 Andel fællesfaciliteters drift	-33.129	35.000	35.000	0
203.4 Møde- og selskabslokaler	-105.046	77.500	77.500	0
203,6 Ovf overført resultat	0	379.220	632.897	253.677
204.1 Driftssikring	-394.718	375.400	355.200	20.200
206 Korrektion vedr. tidl. År	-30.000	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			432.542	
Samlede indtægter	25.701.025	26.080.110	26.736.129	656.019

Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 432.542,00 svarende til 1,99 %

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

7.1

Forslag afdeling 11

Hej

Ang RÅDERETTEN

skal kun bruges indendørs og ikke i
haven feks drivhus legehus osv

mvh Freddy Bang toften 35

Ændringsforslag til Råderetskatalog for Vejlbby Tofthen

(Thomas Simonsen, VT39 og Freddy Bang, VT35)

Vi foreslår at Råderetskataloget opdateres for at gøre det mere præcist, og især for at gøre det klart hvad der er inkluderet i mulighederne for lån (indendørs forbedringer) og hvad der er forhåndsgodkendt men IKKE omfattet af lånemuligheder (udendørs forandringer).

Vi stiller derfor følgende fire forslag som IKKE vil ændre på katalogets nuværende indhold – og som derfor heller ikke medfører udgifter af nogen art – men som præciserer regler og finansielle muligheder og gør kataloget endnu mere brugbart for beboere, bestyrelse og administration.

FORSLAG 7.1

Dokumentet omdøbes til “**Råderetskatalog**” (“Kollektiv” slettes da det dækker flere typer).

FORSLAG 7.2

Følgende afsnit sættes ind som indledning før siderne om indendørs forbedringer:

1. Kapitel: Kollektiv råderet (Køkken, bad og bryggers)

Dette kapitel beskriver boligforbedringer, som kan udføres inden for afdelingens fastlagte rammer. For hvert enkelt projekt udarbejdes der en detaljeret plan, som skal godkendes af boligforeningen før igangsætning.

- **Økonomi:** Udgiften deles mellem afdelingen og beboeren efter gældende regler. Der kan ansøges om lån til forbedringerne. Ansøgninger prioriteres og godkendes efter beskrevne procedurer – der er således ikke garanti for, at afdelingen kan yde lån præcis som ønsket.
- **Betaling og afskrivning:** Hvis beboeren låner til den beboerbetalte del af arbejdet, afdrages beløbet over huslejen over en periode på 10 til 15 år. Arbejderne kan også betales 100 % af beboeren selv, som i så fald kan forlange godtgørelse (refusion) for restværdien i afskrivningsperioden ved en eventuel fraflytning.
- **Forandringer / forbedringer:** Der er tale om forbedringer af boligen. Beboeren har derfor som udgangspunkt ingen retableringspligt ved fraflytning.
- **Dokumentation:** Specifikke aftaler skal altid indgås skriftligt med boligforeningen/kontoret og journaliseres til fremtidig reference. Mundtlige eller uregistrerede aftaler er ikke gyldige.

FORSLAG 7.3

Siderne om tilskud, lån og betaling er KUN relevante for første afsnit om indendørs forbedringer og IKKE for andet afsnit om udendørs råderet (som der ikke kan søges lån til).

Derfor flyttes siderne om udendørs til sit eget afsnit sidst i dokumentet.

FORSLAG 7.4

Følgende afsnit sættes ind som indledning før siderne om udendørs forandringer:

2. Kapitel: Individuel råderet (Udearealer og have)

Dette kapitel beskriver forhåndsgodkendte arbejder (vedtaget på afdelingsmødet), som du som beboer har ret til at udføre på eget initiativ.

Kataloget udelukker ikke andre typer arbejder, men projekter, der ikke er beskrevet her, er *ikke* forhåndsgodkendte, og de kan i så fald kræve en skriftlig aftale med afdelingen, boligforeningen og/eller kontoret før opstart.

- **Økonomi:** Beboeren afholder selv alle udgifter til materialer og etablering.
- **Retablering ved fraflytning:** Der er som udgangspunkt tale om personlige forandringer. Der vil derfor ofte være retableringspligt ved fraflytning (f.eks. krav om at fjerne legehuse eller drivhuse), da disse projekter afhænger af den enkelte families smag og behov.
- **Overdragelse:** Arbejderne kan efter aftale overdrages til en ny lejer, som i så fald overtager det fulde ansvar for fremtidigt vedligehold samt en eventuel senere fjernelse/retablering.
- **Dokumentation:** Specifikke aftaler skal altid indgås skriftligt med boligforeningen/kontoret og journaliseres til fremtidig reference. Mundtlige eller uregistrerede aftaler er ikke gyldige.

Resultat:

Det opdaterede råderetskatalog (efter vedtagelse af alle fire opdateringer) vil komme til at se således ud:



XX-09-2026

Råderetskatalog

Vejlby Tofte

1. Kapitel: Kollektiv råderet (Køkken, bad og bryggers)

Dette kapitel beskriver boligforbedringer, som kan udføres inden for afdelingens fastlagte rammer. For hvert enkelt projekt udarbejdes der en detaljeret plan, som skal godkendes af boligforeningen før igangsætning.

- **Økonomi:** Udgiften deles mellem afdelingen og beboeren efter gældende regler. Der kan ansøges om lån til forbedringerne. Ansøgninger prioriteres og godkendes efter beskrevne procedurer – der er således ikke garanti for, at afdelingen kan yde lån præcis som ønsket.
- **Betaling og afskrivning:** Hvis beboeren låner til den beboerbetalte del af arbejdet, afdrages beløbet over huslejen over en periode på 10 til 15 år. Arbejderne kan også betales 100 % af beboeren selv, som i så fald kan forlange godtgørelse (refusion) for restværdien i afskrivningsperioden ved en eventuel fraflytning.
- **Forandringer / forbedringer:** Der er tale om forbedringer af boligen. Beboeren har derfor som udgangspunkt ingen retableringspligt ved fraflytning.
- **Dokumentation:** Specifikke aftaler skal altid indgå skriftligt med boligforeningen/kontoret og journaliseres til fremtidig reference. Mundtlige eller uregistrerede aftaler er ikke gyldige.

Køkkener:

Der er p.t. indgået samarbejdsaftale med følgende leverandør:

- Invita, Tilst.

Hvis din afdeling har vedtaget at indføre kollektiv råderet for køkkener, har du mulighed for at låne til dette, og du har som beboer mulighed for at låne til indkøb og opsætning af nyt køkken. Afdrag på lånet betales over huslejen hver måned over en periode på 10 år. Hvis du flytter fra boligen, inden lånet til det nye køkken er endeligt betalt, overtages restgælden af den næste lejer af boligen.

Et køkken må maksimalt koste:

- Jævnfør liste og tilbud fra Invita.

Afdelingen betaler 40% af totalbeløbet som værende deres del af almindelig vedligeholdelse og i overensstemmelse med Aarhus Kommunes Tilsyn.

Desuden er der mulighed for

- Sockelskuffer i handicap-venlige boliger.
- Mulighed for fliser bag komfur.
- Tilladelse til at fjerne halvmur.
- Sammenlægning af bryggers og køkken, dog må der ikke fjernes bærende vægge.

Eventuelle tilkøb af skabe/skuffe korpus vil være et tilkøb for egen regning uden for belåningsmulighed og der ydes ikke afdelingsbidrag til disse eventuelle tilkøb.

Badeværelser :

Der er p.t. indgået samarbejdsaftale med følgende leverandør:

- Invita, Tilst.

Hvis din afdeling har vedtaget at indføre kollektiv råderet for badeværelse, har du mulighed for at låne til indkøb, og du har som beboer mulighed for at låne til indkøb og opsætning af nyt badeværelse. Afdrag på lånet betales over huslejen hver måned over en periode på 15 år. Hvis du flytter fra boligen, inden lånet til det nye badeværelse er endeligt betalt, overtages restgælden af den næste lejer af boligen.

Et badeværelse må maksimalt koste:

- Jævnfør tilbud fra Invita og håndværkere.

Afdelingen betaler 40% af totalbeløbet som værende deres del af almindelig vedligeholdelse og i overensstemmelse med Aarhus Kommunes Tilsyn.

- Gulvfald/hældning tjek.
- Gulvvarme kan være muligt.
- Nye gulvfliser.
- Fliser i bruseniche.
- Mulighed for fliser i hele badeværelset (hvis konstruktionen tillader dette)
- Mulighed for skabe
- Mulighed for afgrænsning af vand ved bruseniche

Handikap-venlige boliger:

- Afgrænsning af vand, dog med god mulighed for at komme ind/ud.
- Mulighed for skabe

Bryggers og øvrigt indenfor :

Tilbudsgivning til følgende nedenstående udarbejdes på det enkelte lejemål efter opmåling og idefremlæg af Invita. Dette vil være gældende for

- Skabe i gang.
- Skabe i bryggers under og over, samt bordplade med vask.
- Skabe til værelser.

Tilbudsgivning til følgende nedenstående udarbejdes på det enkelte lejemål efter opmåling og idefremlæg af den virksomhed/håndværker som skal udføre arbejdet for

- Gulvvarme.
- Udskiftning af skydedøre.
- Gulv og væg efterisolering.
- Skabe under trappe.
- Bordplade ved repos gang ovenpå.

Krav til belåning:

Minimumbelåning kr. 20.000.- (Dette beløb er eksklusiv afdelingens delbetaling).

Maksimumbelåning kr. 110.000.- (Dette beløb er eksklusiv afdelingens delbetaling).

Lån forrentes med den på lånedatoens diskonto +1%.

Lånets løbetid er for køkkener 10 år med én lineær betaling.

Lånets løbetid er for badeværelser 15 år med én lineær betaling.

Lånets løbetid er for øvrige forbedringer 10 år med en lineær betaling, der ydes ikke afdelingsbetaling for disse arbejder og vedligeholdelsespligten påhviler lejer.

Til alle typer lån tillægges et råderetsgebyr på kr. 3.000.- som tillægges lånets hovedstol.

I forbindelse med optagelse af lån til køkkener og badeværelser betaler afdelingen 40% af det samlede lån uden råderetsgebyret.

Der kan ikke ydes godtgørelse/lånebetaling for følgende udgifter:

- Arbejde udført uden moms
- Arbejde udført uden regning
- Særligt energiforbrugende arbejder

Lejeren kan godt selv udføre arbejdet, men der gives ikke godtgørelse for værdien af eget arbejde.

Processen er således:

1. Lejer udfylder ansøgningsskema som findes på (tea, sæt venligst link til website ind)
2. Lejer bliver påført afdelingens venteliste
3. Lejer modtager mail fra administrationen med nærmere beskrivelse
4. Ved ansøgningsfristens udløb gennemgås de lejemål som har indsendt ønske om udnyttelse af den kollektive råderet, herefter vil der blive et gennemsyn ved hver enkelt ansøger for at trangsprincippet vil blive prioriteret korrekt. Dette gennemsyn foretages af driftsafdelingen i boligforeningen.
5. Forbedringen designes i samarbejde med leverandør
6. Leverandør fremsender overslag til administrationen
7. Administrationen fremsender tillæg til lejekontrakt med forventet huslejekonsekvens til lejer
8. Lejer godkender huslejekonsekvensen skriftligt, inden arbejdet igangsættes
9. Leverandør koordinerer arbejdet
10. Når arbejdet er færdigt, træder huslejestigningen i kraft
11. Ansøgningsfrist vil være (dato indsættes efter ekstraordinært afdelingsmøde)
12. Der udarbejdes tidsplan for det enkelte projekt i samarbejde med leverandør/håndværkere.

2. Kapitel: Individuel råderet (Udearealer og have)

Dette kapitel beskriver forhåndsgodkendte arbejder (vedtaget på afdelingsmødet), som du som beboer har ret til at udføre på eget initiativ.

Kataloget udelukker ikke andre typer arbejder, men projekter, der ikke er beskrevet her, er *ikke* forhåndsgodkendte, og de kan i så fald kræve en skriftlig aftale med afdelingen, boligforeningen og/eller kontoret før opstart.

- **Økonomi:** Beboeren afholder selv alle udgifter til materialer og etablering.
- **Retablering ved fraflytning:** Der er som udgangspunkt tale om personlige forandringer. Der vil derfor ofte være retableringspligt ved fraflytning (f.eks. krav om at fjerne legehus eller drivhus), da disse projekter afhænger af den enkelte families smag og behov.
- **Overdragelse:** Arbejderne kan efter aftale overdrages til en ny lejer, som i så fald overtager det fulde ansvar for fremtidigt vedligehold samt en eventuel senere fjernelse/retablering.
- **Dokumentation:** Specifikke aftaler skal altid indgås skriftligt med boligforeningen/kontoret og journaliseres til fremtidig reference. Mundtlige eller uregistrerede aftaler er ikke gyldige.

Udenfor boligen:

Terrassetag, overdækning og afskærmning ved terrasser, altaner og indgange udføres efter de standardiserede tegninger.

Redskabsskur i gedigne materialer, max 5 m². Der må opsættes hække på max. 1,8 m, skal være i bøg eller avnbøg.

Havelåger/ indgang til have. Der må indsættes havelåge i hækken, i baghaver. Havelåge må max være 1,6 m høj, og skal males. Havelågen må ikke fastgøres i boligens facade beklædning.

Hegn i have: Hegn må gerne sættes op, dog i en max. højde på 1,6 meter, og med en afstand på min. 0,5 meter fra hæk, således denne fortsat kan vokse uhindret. I forhaven dog max 1,2 meter høj.

Højbede: Såfremt lejer etablerer højbed, skal det placeres med en afstand på 0,5 meter til skel.

Fliser: Der må lægges ekstra fliser, minimum 50 mm tykkelse. Der skal holdes en afstand på 30 cm til hækken uanset hvor der etableres fliser.

Legehus: I baghaven må der opsættes legehus. Max. højde 1,6 meter. Afstand til skel skal være 0,5 meter. Legehuset skal fjernes ved fraflytning, og haven reetableres. Der må ikke opsættes legehuse m.m. i forhaven.

Drivhus: Der må opstilles fritstående drivhus på max. 9,9 m². Drivhuset skal placeres med en minimumsafstand på 0,5 meter til hækken. Der kan vælges mellem færdigkøbt model eller selvbyggermodel i gedigne materialer.

Drivhuset skal fjernes ved fraflytning, og haven skal retableres, i tilfælde af at fremtidige lejer ikke ønsker at beholde drivhuset.

Udestuer: Opførelse af overdækket terrasse/uopvarmet havestue på maksimalt 10 m² efter afdelingens tegninger eller små (max. 10 m²) lette uopvarmede udestuer af færdig produceret type(r). Dog med forbehold for myndighedernes godkendelse i hvert enkelt tilfælde og arbejdet må ikke igangsættes før tilladelsen er udstedt.

Markiser må opsættes.

Venligste hilsener,

Thomas og Freddy.

7.3

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: 11/17 **DATO:** 010926

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@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.

Forslag om: ændring af vedligeholdelsesreglement	
Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget) Der foretages hækklipning mindst 1 til 2 gange årligt, det skal foretages i perioden 1. juni til 31. august	
Eventuel begrundelse for forslaget Dette foreslåes for at specificere mere konkret hvornår der skal klippes hække. Den nuværende "Bøgehække skal klippes 1-2 gange årligt. Vælger man kun at klippe én gang, gøres dette omkring 1. august og det kan være nødvendigt at studse den i løbet af året således at høiden ikke overstige det tilladte " 	
Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.) ingen økonomiske konsekvenser	
Adresse: Afdelingsbestyrelsen 11 og 17	Dato og underskrift: 010926 Peter Staub
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail På afdelingsbestyrelsens vegne Peter Staub Vejlby Tofte 173 8240 Risskov, Pstaub222@gmail.com og 51352351	

7.4

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943AFDELING: 11 DATO: 22.7.2026

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@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afholdelsen af afdelingsmødet.

Forslag om:

Beskæring af de store lindetræer.

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

Beskæring af de store lindetræer på venstre side (set fra indkørslen til vejen) af stamvejen.

Eventuel begrundelse for forslaget

Enkelte træer har opnået meget store kroner, og især de nederste grene har fået et sådant omfang, at de i stor udstrækning begrænser lysindfaldet til de nordvendte boliger.

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

Omkostning til ovennævnte forslag kan fx indhentes fra en anlægsgartner

Adresse:

Vejlby Tofte 71

Dato og underskrift:

Sign
Lars Koudal

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Lars Koudal, Vejlby Tofte 71, 24657866, laheko@post.tele.dk

7.5

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1G43

AFDELING: _____ 11 & 17 _____ DATO: _____ d.7. september 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 afholdelse af afdelingsmødet.

Forslag om:

RYGEFORBUD I HAVERNE.

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

VI OG VORES BØRN UDSÆTTES NÆSTEN DAGLIGT FOR PASSIV RYGNING/TOBAKSFORURENET LUFT FRA NABO-HAVERNE. BÅDE NÅR VI ER I VORES HAVE, MEN OGSÅ INDENDØRS. FOR DET STØRSTE PROBLEM ER, AT RØGEN TRÆNGER IND I HUSET OG OP PÅ BØRNEVÆRELSENE. SÅ NÅR VI VIL LUFTE UD - FX OM AFTENEN INDEN SENGETID, FÅR VI OFTE RØG IND AD VINDUET. VI ER ALTSÅ NØDT TIL AT HOLDE VINDUERNE LUKKEDE, HVIS VI VIL VÆRE SIKRE PÅ IKKE AT FÅ RØG IND I HUSET. OG DET ER JO ET PROBLEM I FORHOLD TIL INDEKLIMAET.

DERFOR FORESLÅR VI RYGEFORBUD I HAVERNE.

Eventuel begrundelse for forslaget

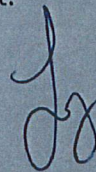
VI ØNSKER IKKE AT BLANDE OS I OM FOLK RYGER. MEN VI MENER IKKE DET ER RIMELIGT, AT VI SKAL UDSÆTTES FOR PASSIV RYGNING I VORES EGET HJEM.

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

Adresse: VEJLBY TOFTEN 36

Dato og underskrift:

d. 7/9



Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

LIV PFLUG
VEJLBY TOFTEN 36
LIV.PFLUG@GMAIL.COM