



Til beboerne i afd. 12, Kildehøjen

Det ordinære afdelingsmøde afholdes

**Onsdag, den. 27. september 2023, kl. 19.00  
i Fælleshuset Kildehøjen 122**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning, bilag vedlagt
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2022 – 31.12.2022 til orientering, se afdelingshjemmesiden  
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-12/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2024 – 31.12.2024 til godkendelse, bilag vedlagt
7. Indkomne forslag:
  - 7.a) Forslag om ændring af vedligeholdelsesformularen Under særlige regler for indvendig vedligeholdelse VI. Gulvbelægning. Vi vil gerne have præciseret, at der skal stå: TRÆGULVE DER KAN SLIBES eller nålefilt.  
Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen i afd 12, ved formand Anne Sofie B. Jensen
  - 7.b) Forslag om ændring af vedligeholdelsesformularen Vi vil gerne have tilføjet, at gulvbelægning i entré skal være måtter i enten natur eller sort.  
Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen i afd 12, ved formand Anne Sofie B. Jensen
  - 7.c) Forslag om udskiftning af tagene på skurene. Adskil udgiften på udskiftning af tagene på skurerne og hustage i den planlagte vedligeholdes. Udskift tagene på skurerne nu. Det må være billigere med en samlet udskiftning end lappeløsninger løbende.  
Forslag stillet af Margit Christiansen, Kildehøjen 138
  - 7.d) Forslag om udskiftning af tagene på skurene. Der er asbest i tagene og de er generelt i dårlig stand, smuldre og drysler.  
Forslag stillet af Marlene Bach Nis, Kildehøjen 146 og Anne Birn, Kildehøjen 178

*Alle forslag vedlagt som bilag.*



8. Der er valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**

På valg er:

Christine Munk Troelsgaard (ønsker genvalg)

Kurt Sørensen

Vagn Erik Jakobsen

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

10. Eventuelt

Til mødet er der forplejning i form af øl, vin, vand, snacks og chokolade.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den. 15. september 2023

**AFDELINGSBESTYRELSENS ÅRSBERETNING 2022-2023****PRAKTISKE TING**

Det sidste års tid har været præget af at tænke besparelser pga stigende energipriser og øvrigt forbrug. Der kom flere gode forslag, f.eks. at spare på gårdbelysningen, differentiere vaskepriserne o.a. Vi forsøgte at spare på lyset ved at slukke hver anden lampe i gårdene, dette medførte dog en del problemer, så der nogle gange slet ikke var lys. Efter flere besøg af elektrikerens blev forsøget opgivet, vi har derfor ikke kunnet sammenligne med de foregående års forbrug.

Vaskepriserne er blevet justeret, så de forskellige programmer har forskellig pris. Alle vaskemaskiner kører fint, derfor påtænker vi ikke en udskiftning før om et par år.

Der er blevet malet i gang og toilet ved vaskehuset, samt toiletter i fælleshuset.

Man skal som lejer selv, iflg. vedligeholdelsesreglementet V (jf. 111,8), vedligeholde udvendigt træværk. Sort maling kan hentes hos varmemester.

En beboer har observeret hvidt pulver i skuret, pulveret er sendt til undersøgelse på DTU, og konklusionen er, at der ikke er farlige stoffer i pulveret, selvom der er asbest i tagpladerne.

Udskiftning af fliser begynder i uge 37 i gård 11. Arbejdet tager 5-6 uger pr gård og forventes afsluttet i uge 51. I forbindelse med udskiftning af fliser overvejes at lægge nye elkabler.

Pga et par uheld påpeger vi igen, at det er forbudt at cykle og køre på løbehjul i gårdene. Det gælder især elcykler/løbehjul.

Der har været sikkerhedseftersyn på legepladserne. Der er blevet repareret/renoveret legepladsudstyr for ca. 15.000 kr.

Vi har søgt Trygfonden om tilskud til en hjertestarter, men fået afslag.

Samarbejdet med Stofanet er ophørt, hvilket har afstedkommet en del forvirring og spørgsmål. Nogle lejere har i den forbindelse udtrykt utilfredshed med administrationens svar på henvendelser.

På sidste års afdelingsmøde blev et forslag om brug af kælderhøjen vedtaget. Dette er dog ikke blevet effektueret, ikke pga manglende vilje, men pga travlhed med andet.

Der har desværre været indbrud i en bolig. Der opfordres til at holde øje med hinandens boliger. Man kan for egen regning sætte en aluliste til ca. 1200 kr på døren.

Boliger der vender ud mod "skolestien" er ofte generet af støjende knallerter og kørsel på ATV. Vi har forespurgt kommunen om opsættelse af skilt med knallertkørsel forbudt, men har fået afslag.

Der er indkøbt og installeret robotplæneklippere. Der ikke fuld tilfredshed med disse, da de dels støjer om natten, ofte stopper og kører fast og muligvis har dræbt pindsvineunger.

**P PLADSEN**

Nogle beboere har påpeget problemer med at finde en parkeringsplads, især i weekenden når selskabslokalet bruges. Vi har drøftet problemet flere gange uden at finde en løsning, da vi ikke kan udvide pladsen. Og som så mange gange før, har vi oplyst om parkering af kassevogne, campingvogne og trailere. De **skal** parkeres ved storskraldpladsen.

Der er fældet træer på p pladsen, dels pga sygdom i træerne, men også fordi de ødelagde asfalt og kabler under jorden. Der er plantet tre nye velduftende lindetræer på plænen.

Der er opsat to blomsterkummer ved gård 10 for at forhindre at græsset bliver ødelagt, når især skraldebilen bakker for at komme ud.

## **GRØNNE OMRÅDER**

Ord som biodiversitet og bæredygtighed fylder meget i dagens Danmark. Vi har 3 områder i Kildehøjen med vilde, hjemmehørende blomster, netop for at tiltrække insekter, som er i fare for at uddø. Områderne passer mestendels sig selv, men slås to gange om året af varmemesteren. Der er plantet Hjortetrøst for at tiltrække sommerfugle og Aroniabuske med sunde bær til fugle og mennesker. Der er plantet en Kastanje ved skolestien, og nye buske ved fælleshuset.

Bæredygtighed tænkes ind, når vi drøfter fremtidige projekter, såsom udskiftning af tagene. Her vil det være oplagt, at implementere solceller for at spare energi og dermed holde huslejen nede.

## **NY AFFALDSORDNING**

Som alle ved, skal vi have en ny affaldsordning. Foreløbig fortsætter vi med "villaløsningen", hvilket vil sige, at hvert lejemål skal have 3 affaldsspande. Men i januar indkalder vi til et opfølgende/orienterende møde, hvor vi kan beslutte, om vi i stedet vil have affaldsøer.

## **FÆLLESSKAB/BESTYRELSE**

I Kildehøjen har vi et godt beboerfællesskab, som gør det attraktivt at bo her. Vi vil her gerne mindes Jørgen Øe, som ofte inviterede til morgenkaffe, snak og Gammel Dansk i gård 11. Vi hilser på hinanden, får en lille sludder på legepladsen, holder øje med og passer på hinanden, alt dette er med til at gøre Kildehøjen til et trygt sted at bo. Vi har hvert år juletræstænding med æbleskiver og gløgg, julemarked/stue, julebanko, fastelavnsfest, sommerfest, halloweenuhygge, loppemarked, fællestur, og på det sidste er der opstået en strikkecafe, som mødes hver mandag eftermiddag i fælleshuset. Vi har frivillige, som varetager udlejning af fælleshus og gæsteværelse, tak til dem, og tak til dem, som altid er parat med en hjælpende hånd ved fællesarrangementer. Vi har en bestyrelse, som varetager de mere officielle opgaver og er kontaktled til hovedbestyrelsen og administrationen. Vi vægter beboerdemokratiet, lytter til beboernes meninger og ideer, og vil igen minde om, at vigtige beslutninger afgøres på det årlige afdelingsmøde. Vi har fast et møde om måneden plus det løse. Det kan være gårdvandring, møde om budget, møde om affald/fliser, formandsmøde, fyraftensmøde o.a. Det er yderst lærerigt og givende at være med i afdelingsbestyrelsen, så vi kan kun opfordre til at stille op til valget, hvis beboerdemokratiet skal bestå.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Anne Sofie

## Boligforeningen 10. marts 1943

### Kildehøjen

### Budget 2024

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.

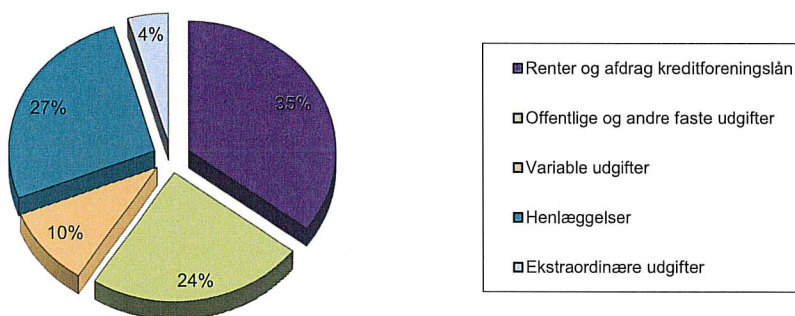
konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

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.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 363.562,00 svarende til 4,49 %**

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2023 kr. 980

Stigning pr m² kr. 44

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2024 kr. 1.124

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

| <b>boligtype</b> | <b>m2</b> | <b>leje 2023</b> | <b>stigning %</b> | <b>b-ordning</b> | <b>stigning b-ordn.</b> | <b>leje 2024</b> |
|------------------|-----------|------------------|-------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| 1 vær.           |           |                  |                   |                  |                         |                  |
| 2 vær.           | 78        | kr. 6.427        | 4,49              | kr. 210          | kr. -                   | kr. 6.716        |
| 3 vær.           | 98        | kr. 7.871        | 4,49              | kr. 261          | kr. -                   | kr. 8.224        |
| 4 vær.           | 110       | kr. 8.985        | 4,49              | kr. 298          | kr. -                   | kr. 9.388        |

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 2024

|                                              | Regnskab<br>2022 | Budget<br>2023 | Budget<br>2024 | Afvigelse |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------|
| <b>Udgifter</b>                              |                  |                |                |           |
| 105 Prioritetsydelse                         | 3.199.087        | 3.199.086      | 3.199.087      | 1         |
| 106 Ejendomsskat                             | 1.118.462        | 1.229.800      | 1.231.000      | 1.200     |
| 107 Vandafgift                               | 12.014           | 5.000          | 7.500          | 2.500     |
| 109 Renovation                               | 220.923          | 283.500        | 290.000        | 6.500     |
| 109 Containertømning                         | 1.302            | 8.000          | 3.000          | -5.000    |
| 110 Forsikring                               | 49.102           | 50.100         | 53.400         | 3.300     |
| 111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab       | 120.606          | 97.800         | 117.320        | 19.520    |
| 112 Administrationsbidrag                    | 386.550          | 404.550        | 449.550        | 45.000    |
| 113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud        | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 114 Renholdelse                              | 455.681          | 436.335        | 504.000        | 67.665    |
| 115 Almindelig vedligeholdelse               | 122.920          | 175.000        | 175.000        | 0         |
| 116.1 Planlagt vedligeholdelse               | 521.542          | 1.657.000      | 2.411.000      | 754.000   |
| 116.2 - dækkes af henlæggelser               | -521.542         | -1.657.000     | -2.411.000     | -754.000  |
| 117.1 Istandsættelse ved fraflytning         | 150.812          | 0              | 0              | 0         |
| 117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -24.605          | 0              | 0              | 0         |
| 117.3 Forbrug ved B-ordning                  | 171.252          | 0              | 0              | 0         |
| 117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -171.252         | 0              | 0              | 0         |
| 118 Særlige aktiviteter                      | 99.125           | 143.000        | 139.000        | -4.000    |
| 119 Diverse udgifter                         | 58.885           | 77.900         | 77.900         | 0         |
| 120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.          | 1.825.000        | 1.925.000      | 2.050.000      | 125.000   |
| 122 B-ordning, fælleskonto                   | 15.000           | 35.000         | 60.000         | 25.000    |
| 122 B-ordning, beboerkonti                   | 265.008          | 265.008        | 265.008        | 0         |
| 123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.        | 0                | 5.000          | 25.000         | 20.000    |
| 125 Ydelser forbedringsarbejde               | 442.566          | 443.405        | 442.100        | -1.305    |
| 126 Afskrivning forbedringsarbejder          | 94.514           | 96.000         | 101.500        | 5.500     |
| 127 Ydelser renoveringsarbejde               | 305.277          | 306.050        | 305.000        | -1.050    |
| 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 Korrektion vedr. tidligere år            | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 140 Årets overskud                           | 74.405           | 0              | 0              | 0         |
| Samlede udgifter                             | 8.992.633        | 9.185.534      | 9.495.365      | 309.831   |
| <b>Indtægter</b>                             |                  |                |                |           |
| 201 Beboelseslejemål                         | -7.838.232       | 8.106.028      | 8.106.028      | 0         |
| Leje nye køkkener mv.                        | -548.150         | 558.500        | 556.136        | 2.364     |
| Indbetaling til B-ordning, beboerkonti       | -265.008         | 265.008        | 265.008        | 0         |
| Øvrige lejeindtægter                         | -6.000           | 6.000          | 6.000          | 0         |
| Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.        | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 201.7 Merleje                                | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 202 Renteindtægter                           | -47.788          | 71.300         | 56.500         | 14.800    |
| 203.1 Tilskud fra hovedforeningen            | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 203.2 Indtægter fra fælles vaskeri           | -111.835         | 115.000        | 115.000        | 0         |
| 203.4 Andel i fælles faciliteters drift      | -12.263          | 8.500          | 8.500          | 0         |
| 203.4 Lejeindtægt selskabslokale             | 0                | 10.000         | 0              | 10.000    |
| 203.4 Lejeindtægt fælleshus                  | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 203.4 Lejeindtægt gæsteværelser              | -6.250           | 5.000          | 6.000          | 1.000     |
| 204 Ovf opsamlet resultat                    | -157.107         | 40.198         | 12.631         | 27.567    |
| 206 Korrektion vedr. tidligere år            | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 208 Ekstraordinære indtægter                 | 0                | 0              | 0              | 0         |
| 210 Årets underskud                          | 0                | 0              | 0              | 0         |
| Huslejeforhøjelse                            |                  |                | 363.562        |           |
| Samlede indtægter                            | 8.992.633        | 9.185.534      | 9.495.365      | 309.831   |

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Alle beløb i hele tusinder

[illegible]

7.a + 7.b

## Marianne Frimer

---

**Fra:** Anne Sofie Binder Jensen <fie@binderart.dk>  
**Sendt:** 13. september 2023 22:03  
**Til:** Marianne Frimer

Hej Marianne

Jeg har forsøgt at sende forslag til afdelingsmødet via formularen på hjemmesiden, men det lykkes bare ikke, og fristen er jo i dag.

Så nu skriver jeg dem her og håber det er ok. Ellers må du skrive/ringe, så jeg kan komme hen og udfylde skemaet.

7.a 1. Forslag

Under særlige regler for indvendig vedligeholdelse VI. Gulvbelægning.

Vi vil gerne have præciseret, at der skal stå: TRÆGULVE DER KAN SLIBES eller nålefilt.

7.b 2. Forslag

Vi vil gerne have tilføjet, at gulvbelægning i entré Skal være måtter i enten natur eller sort.

Mvh Anne Sofie, Kildehøjen

## Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling Kildehøjen afd 12 dato: 27. september 2023

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: [www.10marts1943.dk/beboerinfo/beboerdemokrati/](http://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@vejle-bf.dk](mailto:bo43@vejle-bf.dk) senest 14 dage før afdelingsmødet.

**Forslag om:**

At tagene på skurene udskiftes nu

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

Margit Christiansen, KH 138

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

Jeg foreslår at udskiftning af skurtage og hustage adskilles i oversigten over planlagt vedligeholdelse og at udskiftning af skurtage gøres allerede i kommende budgetår og at der ændres i PV så dette kan gøres uden huslejestigning

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

Pladerne forvitrer og skiftes løbende. Det må være billigere at gøre dette samlet Vi vil få et tæt tag og vi vil få manet det asbest-spøgelse i jorden, som jo netop spøger

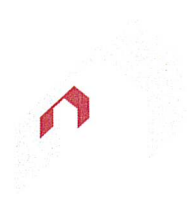
**Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag)**

Det ved jeg for lidt om. Men vi betaler solidarisk 300.000 kr hvert år for gulve -og det her kan næppe være meget dyrere, dvs 3kkkr pr lejemål. (6 tagplader, arbejds løn og oprydning med værnemidler)

**Dato og underskrift:**

Margit Christiansen, september 2023

7.d



## Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 12, dato: 27. sep. 2023

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: [www.10marts1943.dk/beboerinfo/beboerdemokrati/](http://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](mailto:bo43@vejlby-bf.dk) senest 14 dage før afdelingsmødet.

### Forslag om:

Udskiftning af tagene på skurene.

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

Anne Birn, Kildehøj 178, tlf. 40 87 50 06 og Marlene Bach Nies, Kildehøj 146, tlf. 42 43 26 62.

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

Jeg foreslår at / Vi foreslår at det pålægges afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen, at undersøge hvad merprisen er, for at fremrykke udskiftningen af alle tagene på skurene, så de bliver skiftet hurtigst muligt og ikke først når hustagene skal skiftes. Derefter afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde for at stemme om en sådan fremrykning.

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

Der er asbest i tagene på skurene. Tagene er generelt i dårlig stand og smuldrer og drysser, hvilket er utrygt for beboerne.

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

Klik her for at angive tekst.

### Dato og underskrift:

13/9 -23 Marlene Bach Nies / Anne Birn