



Til beboerne i afd. 20, Egå Mosevej

Endelig dagsorden til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den. 11. september 2025, kl. 18.30
i OK-Fonden Egå, Egå Mosevej 27

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2024 – 31.12.2024 til orientering. Se afdelingens hjemmeside.
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-20/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2026 – 31.12.2026 til godkendelse (**vedlagt**)
7. **Indkomne forslag:**
 - 7.1 Ændring til vedligeholdelsesreglementet vedr. maling af køkkenskabe, skabe i bryggers og andet træværk (**vedlagt**)
 - 7.2 Opsigelse af fælles abonnement på tv- og internetsignal (**vedlagt**)
 - 7.3 Varmemesterbetjening/varmemesterfællesskabet (**vedlagt**)
 - 7.4 Ændring af vedligeholdelsesreglementet vedr. haver (**vedlagt**)
8. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**
På valg er:
Pia Søndergaard
Hanne Thuesen
Niels Trolle
9. Valg af suppleant for 1 år
10. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den 4. september 2025

Boligforeningen 10.marts 1943

Egå Mosevej

Budget 2026

Ejendommens beliggenhed: Egå Mosevej 37-47
8250 Egå

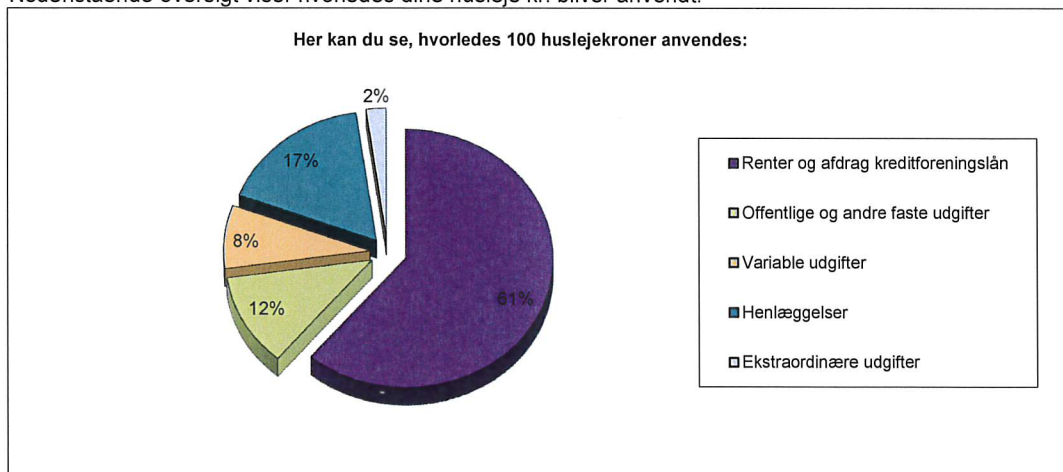
Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

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. 266.275,00 svarende til 4,25 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 1.006

Stigning pr m² kr. 43

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 1.048

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
2 vær.	68	kr. 6.646	2,95		kr. 6.842
3 vær.	84	kr. 7.549	2,95		kr. 7.772
4 vær.	115	kr. 9.304	2,95		kr. 9.578

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 2026

	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	4.004.887	3.952.000	4.131.000	179.000
106 Ejendomsskat	87.977	94.000	127.500	33.500
107 Vandafgift	2.348	3.000	2.500	-500
109 Renovation	173.477	180.000	168.000	-12.000
109 Containertømning	5.191	14.000	7.500	-6.500
110 Forsikring	28.702	51.500	54.000	2.500
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	30.854	46.250	60.750	14.500
112 Administrationsbidrag	314.685	361.368	363.951	2.583
114 Renholdelse	345.464	351.500	368.000	16.500
115 Almindelig vedligeholdelse	91.929	140.000	125.000	-15.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	734.384	1.656.000	693.000	-963.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-734.384	-1.656.000	-693.000	963.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	1.006	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.006	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	220.048	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-220.048	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	2.470	2.000	3.000	1.000
119 Diverse udgifter	28.406	38.450	39.750	1.300
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	850.000	896.000	896.000	0
122 B-ordning, fælleskonto	40.000	40.000	40.000	0
122 B-ordning, beboerkonti	194.400	194.400	194.400	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	20.000	20.000	25.000	5.000
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	8.436	0	8.500	8.500
130.1 Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	36.921	105.745	138.887	33.142
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	6.266.147	6.490.213	6.753.738	263.525
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-5.870.520	6.268.063	6.268.063	0
Leje nye køkkener mv.	-8.436	4.750	8.500	3.750
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-194.400	194.400	194.400	0
Øvrige lejeindtægter	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-56.442	23.000	16.500	6.500
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	-136.349	0	0	0
Huslejeforhøjelse			266.275	
Samlede indtægter	6.266.147	6.490.213	6.753.738	263.525

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

[illegible]

Forslag til ordinært afdelingsmøde 11/9-2025 i afdeling 20 - Egå Mosevej

Forslag til ændring i Vedligeholdelsesreglement Afsnit 3: Vedligeholdelse i boperioden.

Nuværende:

Udlejeren vedligeholder boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden.

2. Vedligeholdelse kan udføres, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

3. Til dækning af udgifterne indbetaler lejereren et månedligt beløb via huslejen på boligens vedligeholdelseskonto. Udlejeren fastsætter beløbet.

Fremtidig:

Udlejeren vedligeholder boligen indvendigt med hvidtning, maling, herunder maling af køkkenskabe, skabe i bryggers og andet træværk, tapetsering og gulvbehandling i boperioden.

2. Vedligeholdelse kan udføres, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

3. Til dækning af udgifterne indbetaler lejereren et månedligt beløb via huslejen på boligens vedligeholdelseskonto. Udlejeren fastsætter beløbet.

Fremsat af afdelingsbestyrelsen

Forslag til ordinært afdelingsmøde 11/9-2025 i afdeling 20 - Egå Mosevej

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at vi opsiger vores fælles abonnement på TV- og internet signal med udgangen af 2025.

Beboerne kan beholde deres aftale med Fibia, men ved ændring kommer Fibia's almindelige vilkår til at gælde.

Hvis man ønsker ændringer i sit abonnement, er det en god ide at gøre inden årets udgang.

Økonomiske konsekvenser:

Hver husstand vil spare et administrationsgebyr på kr. 480 pr år.

Fremsat af afdelingsbestyrelsen

Som aftalt i telefonen. Skulle du have spørgsmål til noget i aftalen, så tag endelig fat i mig.

Tak for din interesse i Wao internet & TV.

I øjeblikket har I en kollektiv aftale, hvor Wao afregner med foreningen, og hver beboer afregner med foreningen. Vi tilbyder nu en ny individuel aftale, hvor hver beboer indgår aftale direkte med Wao, men stadig med tilknytning til foreningsaftalen, så vi kan tilbyde jer en attraktiv pris.

Når den nye aftale træder i kraft, vil de produkter fra den tidligere aftale ikke længere være tilgængelige for køb. Hvis du allerede har et produkt fra den tidligere aftale, kan du beholde det. Der vil dog være en prisjustering på disse produkter, som gradvist vil matche prisen på de nye produkter. Vi anbefaler derfor, at du overvejer at skifte til en af de nye hastigheder.

Hvis nogen i foreningen ønsker højere hastighed til en god pris, har vi vedlagt priserne for den nye aftale.

Vi tilbyder også besøg af vores Fiberbil, hvor du kan se og prøve installationen og produkterne. Vi står klar til at besvare spørgsmål om installationen og modtage tilmeldinger.

Wao har følgende priser, som vi kan tilbyde jeres forening:

Wao Fiber 100/100	259 kr. pr/måned inkl. standard Wifi (Normalpris 349 kr. pr/md.)
Wao Fiber 500/500	279 kr. pr/måned inkl. standard Wifi (Normalpris 369 kr. pr/md.)
Wao Fiber 1000/1000	289 kr. pr/måned inkl. standard Wifi (Normalpris 399 kr. pr/md.)

Ekstra trådløse enheder koster 25 kr./md

Wao Lille TV-pakke	Listepris 386,00 – rabat 110,00 = Nettopris 276,00
Wao Favorit TV-pakke	Listepris 658,00 – rabat 60,00 = Nettopris 598,00
Wao Stor TV-pakke	Listepris 831,00 – rabat 70,00 = Nettopris 761,00

(se indhold af TV-pakker på wao.dk)

Alle TV pakker kan streames via Wao Play app, eller for 30 kr. pr/måned tilgås med en TV boks.

Med venlig hilsen

John Schmidt
Salgskonsulent

Forslag til ordinært afdelingsmøde 11/9-2025 i afdeling 20 - Egå Mosevej

Afdelingsmødet opfordrer afdelingsbestyrelsen til at undersøge de økonomiske konsekvenser ved at varmemeterbetjeningen i afdelingen overgår til varmemesterfællesskabet, og at det meste af grønt vedligehold udliciteres, ligesom vinterberedskabet allerede er udliciteret.

Endelig beslutning herom skal behandles på et kommende ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde.

Omlægningen vil medføre besparelser på maskiner, og anden økonomi. Afdelingen bliver dermed ikke hjemsted for en varmemester, og afdelingen skal derfor ikke betale for kørsel og køretid til andre afdelinger, men kun når der er brug for varmemestren i afdelingen. Fremadrettet vil der være for få arbejdstimer til en deltidsvarmemester.

Fremsat af afdelingsbestyrelsen

Forslag til ændring af vedligeholdelsesreglementet

Afsnit 5.

Haven

Nuværende 1. *Indenfor det til hvert lejemål hørende område må hver enkelt beboer selv foretage renholdelse.*

2. *Græs og beplantning i og omkring haven holdes af beboeren, der er pligtig at sørge for at haven fremtræder pæn og vel vedligeholdt. Det er ikke tilladt at foretage ændringer i den af boligforeningen anlagte beplantning.*

3. *Der må ikke sættes planter der hæfter på muren.*

4. *Højde på hække og afskærmning må højst være 160 cm.*

Ændres til :

1. Inden for det til hvert lejemål hørende område påhviler det den enkelte beboer at renholde dette.
2. Græs og beplantning i og omkring haven holdes af beboeren, der er pligt til at haven fremstår pæn og vel vedligeholdt.
3. I forhaven er det tilladt at ændre beplantningen og lægge fliser af samme type som eksisterende. De skal lægges efter danske anlægsgartneres normer. Hækken mellem naboer holdes på Max 160 cm. Hækken mellem lejemålene må ikke fjernes.
4. På havesiden, må der ikke ændres i hækbeplantningen og denne må have en MAX højde på 180 cm
5. Beplantning følger hegnsreglerne, dvs. at anden beplantning ikke må overstige 45 gr. vinkel og SKAL holdes fri af hækken så denne ikke beskadiges
6. Der må ikke sættes planter, der "hæfter" på muren.
7. Der må ikke sættes trampoliner i hverken for eller baghave, da dette er til stor gene, da haverne er små.
8. Det er beboerens ansvar at holde hækken ren for ukrudt og vande den, så den kan trives. Det betragtes som mislighold, som kan medføre udgift ved fraflytning, hvis der ikke luges omkring hækplanterne og hækplanterne derved har lidt skade.