

Til beboerne i afd. 10, Vejlby Vænge

Det ordinære afdelingsmøde afholdes

Mandag den. 4. september 2023, kl. 19.00
i Kildehøjen A

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 afdelingens hjemmeside på www.10marts1943.dk
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2024 – 31.12.2024 til godkendelse, bilag vedlagt
7. Indkomne forslag (*forslag er vedlagt*):
 - 7.a) Forslag om at hegn i forhave må være 170 cm højt. Det er i stedet for 150 cm, som beslutningen er i dag. Vil give mere privatliv.
Forslag indsendt af Lars Møller, Vejlbyvænget 179, 8240 Risskov
 - 7.b) Forslag om at gøre noget ved de mange stejle vejrbump - specielt op mod de lige numre. Bumpene er ubehagelige at køre over, og sænker farten helt ned til 6-8 km. Der bør tænkes på ambulancer og andre servicekøretøjer. Kan vi ændre vejrbumpene med en af disse tre muligheder
 1. Man fjerner 3 af de 6 vejrbump.
 2. Vi sætter skilte op med fartbegrænsning f.eks. 10 eller 15 km/t
 3. Et mere "behageligt" bump at køre over eller andet der kan nedsætte hastigheden, og som ikke ødelægger bilerne hvis man kører blot 10 km/tForslag indsendt af Susan Finmann, Vejlbyvænget 120, 8240 Risskov
8. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**
På valg er:
Tom Niekrenz
Mathilde Harders
9. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem **for 1 år**
På valg er:
Ronja Frida Johnsen (genopstiller ikke)

Boligforeningen
10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov

T: +45 8621 1255
E: bo43@vejlby-bf.dk

www.10marts1943.dk



10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

11. Eventuelt

Med venlig hilsen

Risskov, den. 24. august 2023

Afdelingsbestyrelsen

Årsberetning Vejlbj Vænge 2023

Sankt hans og fastelavn:

I år lykkes det, desværre ikke, at få afholdt Sankt Hans og fastelavn. Flere af afdelingsbestyrelsens medlemmer har skiftende arbejdstider og derfor bliver vi nødt til at søge noget hjælp til at kunne afholde div. beboer aktiviteter. Det har ikke kunne lykkes for os at, få lidt beboer hjælp og derfor måtte vi aflyse. Vi håber at, vi kan få afholdt begge dele næste år, så vil nogen hjælp til, må i meget gerne allerede nu give besked.

Markvandring:

Afdelingsbestyrelsen var i juni måned på markvandring sammen med vores varmemester, ledende varmemester og boligforeningens driftschef.

Vi fik jo fældet en del syge træer i Vejlbj Vænge sidste år. Reglen er jo den at, når man fælder, skal der plantes nye træer. Der blev i november 2022 plantet nye træer fra Vængehuset langs græsplænen og op til gård 4. Der er lidt træer tilbage der skal fældes, det bliver der indhentet tilbud ind på.

Gård 6 har fået ny belægning. Vi mangler gård 7 og 8, de bliver taget i løbet af de næste år.

Ved gård 8 er der blevet opsat en bum. Det var en nødvendighed, da ikke alle kunne overholde at, man ikke må køre ind i gårdene.

Vi har gennem de sidste år fået skiftet den gamle lampe belysning rundt i Vænget, der mangler kun et par enkelte af de små betonlamper, så er vi i mål med den udskiftning.

Der har været gennemsyn af vores legepladser af en konsulent og vi har fået en rapport over de ting der skal udbedres. Der er igangsat udbedrings af de fejl der var i rapporten.

Der har de sidste år været problemer med larm fra basket banen sent om aften, især om sommeren. Det har været til stor gene for en del beboer. Derfor har vi fået sat et skilt op dernede med regler for larm og høj musik og håber alle vil overholde de regler.

Vores vaskemaskiner i vaskehusene plejer at blive udskiftet efter en årrække. Men for at spare og ikke bare skifte noget ud der virker, bliver der kun skifte maskiner ud når de går i stykker, i stedet for et helt vaskeri.

Lade stander til Elbiler:

Til glæde for vores beboer, kunne vi 1. juni tage vores lade stander i brug. 8 stk. er der blevet monteret og det blev Clever der blev installeret, da det var dem der kom med det bedste tilbud både på montering og elpriser. Husk at, de P-pladser hvor der lade stander, KUN er for elbiler. Der vil senere komme nogen regler for ladning af bilerne hvis det bliver nødvendig.

Tryghed i Vejlbj Vænge:

Vi håber at, hvis nogen beboer oplever noget utrygt/ulovligt, at man stadig anmelder det til politiet og følger politiets anbefalinger. Du kan læse mere inde på boligforeningens hjemmeside, under bebor info.

Hjerterstarter:

Vi har igen sidste år søgt om en hjertestarter hos Trygfonden men fik desværre igen afslag. Nu har vi prøvet igen og håber denne gang på et positivt svar. Vi mener den vil kunne gøre en stor hjælp for vores beboer, og ellers vil vi undersøge hvad prisen er for at vi selv anskaffer en til Vænget.

Campingvogne og trailer:

Det fungerer rigtig godt med vores P-plads til campingvogne og trailer. En del har spurgt hvordan det forgår. Man skal henvende sig på Boligforeningens kontoret, hvor man skal aflevere en kopi af registreringsattesten, så får man et klistermærke der skal sættes på vognen. Alle campingvogne og trailer, **skal** holde oppe på pladsen. Pladsen er **kun** for Vejlbj Vænges beboer.

P-pladser:

Så fik vi endelig ny asfalt som også var meget tiltrængt. Det blev Arkil der kom med det bedste tilbud. Det gik rigtig godt og uden de store problemer. Nu mangler vi bare lige det sidste foran vores garager og det bliver lavet den 1. september, og de beboere der har en garage, er blevet informeret. Vi vil lige minde om, at der ikke må parkeres på alle gule krydser både ind til gårdene, stier og ved siden af vores skraldeøer.

OBS!!

Derud over er der observeret at, mange holder ind over fortovet. Det er **ikke** tilladt. Det skal være så man frit kan gå der, komme forbi med en barnevogn og der kan blive fejlet og fjernet sne når den tid kommer.

Vængehuset:

Da der er begyndt at være en del henvendelser på vores private telefoner, må vi lige komme med en reminder her.

Leje af Vængehuset kan kun ske telefonisk mandag til torsdag mellem 19.00 og 20.00 på tlf. 42 49 47 93. Der svares ikke på SMS.

Varmemester:

Vi vil lige huske jer på at, vores varmemester ikke er med i vores Vænge grupper på Facebook. Så har i spørgsmål eller andet til varmemestrene, så skal man kontakte dem i deres kontortid som er fra 8.30 til 9.00 enten personligt eller på 86 21 14 43. Man kan også sende en mail som er vm10@vejlbj-bf.dk. Og er det udenfor arbejdstid, og skaden er akut, skal man kontakte vagttelefonen på **76 11 73 02**.

Samtidig vil vi gerne rose vores varmemester for den indsats de gør for vores afdeling. Vejlby Vænge får stor ros for vores områder og det indtryk folk får når de kommer her, så stor tak til dem.

Facebook:

Har du/i spørgsmål til afdelingsbestyrelsen, så har vi en Facebook (**afdelingsbestyrelsen i Vejlby Vænge**) side man kan kontakte os på, sende en mail eller træffe os sidste mandag i hver måned i Vængehuset mellem 18.30 og 19.00.

Afdelingsbestyrelsen

Boligforeningen 10. marts 1943

Vejlby Vænge

Budget 2024

Ejendommens beliggenhed:

Vejlby Vænge
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.

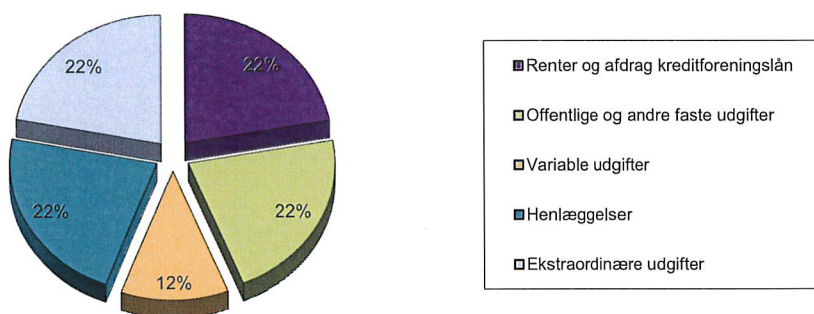
■ konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

■ 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. 1.062.733,00 svarende til 5,47 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2023 kr. 896

Stigning pr m² kr. 49

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2024 kr. 1.000

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype	m2	leje 2023	stigning %	b-ordning	stigning b-ordn.	leje 2024
1 vær.		kr. -				
2 vær.	59	kr. 4.873	5,47	kr. 167	kr. -	kr. 5.140
3 vær.	78	kr. 5.997	5,47	kr. 224	kr. -	kr. 6.325
4 vær.	112	kr. 8.131	5,47	kr. 316	kr. -	kr. 8.576

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 2022	Budget 2023	Budget 2024	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	5.381.118	5.380.674	5.401.674	21.000
106 Ejendomsskat	2.888.969	3.050.435	3.050.975	540
107 Vandafgift	76.020	47.500	67.500	20.000
109 Renovation	463.690	440.500	475.400	34.900
109 Containertømning	80.452	95.000	80.000	-15.000
110 Forsikring	123.270	125.725	130.300	4.575
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	281.421	277.505	290.428	12.923
112 Administrationsbidrag	1.056.570	1.105.770	1.226.870	121.100
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	1.347.115	1.399.481	1.587.170	187.689
115 Almindelig vedligeholdelse	546.868	495.000	520.000	25.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	3.607.079	4.133.000	4.247.000	114.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-3.607.079	-4.133.000	-4.247.000	-114.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	224.097	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-224.097	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	536.616	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-536.616	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	565.574	445.500	547.500	102.000
119 Diverse udgifter	97.598	195.600	198.250	2.650
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	3.975.000	4.375.000	4.600.000	225.000
122 B-ordning, fælleskonto	25.000	35.000	125.000	90.000
122 B-ordning, beboerkonti	737.724	737.724	737.724	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	0	0	0
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	407.030	455.000	405.000	-50.000
127 Ydelser renoveringsarbejde	4.870.955	4.872.500	4.871.200	-1.300
130.1 Tab ved fraflytning	77.775	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-77.775	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	65.385	65.385
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	22.924.375	23.533.914	24.380.376	846.462
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-18.233.736	19.442.384	19.442.384	0
Leje nye køkkener mv.	-407.030	455.000	455.000	0
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-737.724	737.724	737.724	0
Øvrige lejeindtægter	-91.400	90.000	91.400	1.400
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7 Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-72.329	75.950	73.600	2.350
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-290.155	375.000	375.000	0
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-33.518	23.000	35.000	12.000
203.4 Lejeindtægt selskabslokale	-40.000	40.000	40.000	0
203.4 Lejeindtægt fælleshus	-3.400	1.000	3.500	2.500
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	-710.359	208.106	0	208.106
204.1 Driftssikring	-2.183.412	2.085.750	2.064.035	21.715
206 Korrektion vedr. tidligere år	-11.200	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	-110.111	0	0	0
Huslejeforhøjelse			1.062.733	
Samlede indtægter	22.924.375	23.533.914	24.380.376	846.462

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

[illegible]

7.9

Boligforeningen 10. marts Afd. 10Dato: 14/8

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: <https://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 senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om: HEGN HEGN PÅ MAX 170cm
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail: LARS MØLLER VEJLBYVÆNGE 179
Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget) Jeg foreslår at HEGN I FORHAVE MÅ VÆRE 170 CM SOM MAX. ISTEDET FOR 150 CM.
Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt) MANGE MED HUNDE ER GENERET AF MANGE FORBIGÅENDE DA DET FÅR ^{HUNDENE} HEGN TIL AT GÅ! TIL GENE FOR BÅDE BEBOERE OG NABOER. GRUNDET VÆNGETS PLACERING ER DER MEGET "TRAFIK" AF GÅNGERE FRA SKOLE, BØRNEHAVE ETC. HVIS HEGNET ER 170 CM ER FORBIGÅENDE KVASIK SYNLIGE. FOR HUNDENE
Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag) YDERMERE VÆRNER ET HØJERE HEGN OM PRIVATLIVETS FRED OG MULIGHED FOR AT ÅBNE GARDINER UDEN FOR MANGE TILSKUENDE GÅNGERE OG GRØNDE HUNDE.
Dato og underskrift: Lars Møller 14/8-23

7.b

Marianne Frimer

Emne: VS: Forslag til generalforsamlingen..

Fra: Susan Maiken Finmann

Sendt: 20. august 2023 22:30

Til: Bo43 <bo43@vejlbj-bf.dk>

Emne: Forslag til generalforsamlingen..

Jeg vil gerne fremsætte et forslag om revurdering af de mange vejbumpe der er lavet - specielt op mod de lige numre.

Vi er ikke uenige om at der skal være fartbegrænsning, men de mange stejle vejbumpe er ubehagelige at køre over, og sænker farten helt ned til 6-8 km og stadig går de mange bumpe lige i både ryg og nakke på os der har de udfordringer. Vi bør også tænke ambulancer og andre servicekøretøjer ind i billedet her.

Jeg foreslår at følgende tages op til revurdering:

1. Man fjerner 3 af de 6 vejbumpe.
2. Vi sætter skilte op med fartbegrænsning f.eks. 10 eller 15 km/t
3. Vi finder et mere "behageligt" bump at køre over eller andet der kan nedsætte hastigheden, og som ikke ødelægger bilerne hvis man kører blot 10 km/t

Mvh Susan Finmann

VV 120