



Den årlige ordinære GENERALFORSAMLING afholdes
onsdag den 14. maj 2025, kl. 19.00
i Vejlbj Risskov Hallen, Stones-Salen
Brug indgangen ved Margeritsalen, Vejlbj Centervej 49-51, 8240 Risskov

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Årsregnskab for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024
5. Budget for perioden 1. januar 2026 til 31. december 2026
6. Indkomne forslag:
Forslag der ønskes optaget på dagsordenen, skal være boligforeningen i hænde **senest onsdag den 30. april 2025 kl. 12.00.**
Benyt skema eller find det elektronisk på hjemmesiden.

Indkomne forslag:

6.1) Forslag fra Generalforsamling 2024, som skal behandles på ny:
Forslag om at overførslerne til afdelingen fra dispositionsfonden, forårsaget af svindelen, forrentes svarende til den forrentning, som afdelingsindeståender oppebærer på indeståender i fælles forvaltning.

6.2) Forslag fra Hovedbestyrelsen om ny byggepolitik:
Forslag om ny byggepolitik for Boligforeningen 10. marts 1943.



7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. På valg for 2 år er:

Gitte Andersen (afd. 10, Vejlbj Vænge)
Rigmor Max (afd. 8, Tranekærparken)
Per Knudsen (afd. 20, Egå Mosevej)

Modtager genvalg
Modtager genvalg
Modtager ikke genvalg

8. Valg af suppleanter for 1 år

9. Valg af revisor: Ernst & Young genopstiller ikke

10. Eventuelt

Foreningens regnskab og budget fremsendes i forbindelse med den endelige dagsorden.

I løbet af aftenen vil der blive serveret kaffe/the, øl/vand og sandwich.

Med venlig hilsen
Hovedbestyrelsen

Risskov, d. 11. april 2025



Vejledning til udarbejdelse af forslag til generalforsamling i

Boligforeningen 10. marts 1943

- Alle beboere, som har adgang til og stemmeret på generalforsamlingen, har ret til at stille forslag til generalforsamlingen.
 - Forslaget skal stilles skriftligt og skal udformes, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget. Ellers risikerer du, at dirigenten ikke godtager forslaget. Vi anbefaler, at du benytter skabelonen, men det er ikke et krav.
 - Forslaget skal afleveres senest 14 dage før generalforsamlingen, men gerne før. Forslaget afleveres i administrationen eller pr. mail til bo43@vejlby-bf.dk. Senest 1 uge inden generalforsamlingen vil den endelig dagsorden hvor dit forslag fremgår, blive sendt til beboerne i boligforeningen.
 - Forslaget skal være så konkret, at det fremgår klart, hvad der skal stemmes om. Hvis det koster penge at gennemføre forslaget, skal økonomien i forslaget være kendt for boligforeningens beboere inden generalforsamlingen, ellers kan forslaget ikke behandles. Det skal ligeledes fremgå, hvilken betydning forslaget evt. har for boligforeningens beboere.
 - **EKSEMPEL:**
Ønsker du at ændre i boligforeningens vedtægter, skal du nævne, hvilket punkt du ønsker at ændre og den præcise ordlyd, du i stedet ønsker: Jeg foreslår, at teksten under §10 Stk. 2. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer, herunder formanden, skal være beboere i boligforeningen.” ændres til ”§10 Stk. 2 Mindst 2/3 af bestyrelsens medlemmer, herunder formanden, skal være beboere i boligforeningen.”
Begrund herefter hvorfor du vil have ordlyden ændret og hvilken betydning det har for boligforeningens beboere.
 - Det er ikke en betingelse, at du som forslagsstiller er til stede på generalforsamlingen. Men vi anbefaler, at du på generalforsamlingen motiverer dit forslag og svarer på spørgsmål fra de øvrige beboere vedr. forslaget.
 - Du kan altid tale med hovedbestyrelsen, din afdelingsbestyrelse eller nabo om dit forslag. Har du yderligere spørgsmål eller ønsker du hjælp til at formulere dit forslag, kan du henvende dig på administrationen i god tid inden fristen for indlevering af dit forslag, så vil de forsøge at hjælpe dig.
- NB! Administrationen kan hjælpe med at udforme forslaget, men kan ikke stilles til ansvar for udfaldet af forslaget eller hvorvidt forslaget godtages af dirigenten på generalforsamlingen.



Forslag til ordinær generalforsamling i Boligforeningen 10. marts 1943

DATO _____

NB!! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside. <https://www.10marts1943.dk/om-boligforeningen/generalforsamling/>

Udfyld, udskriv og underskriv. Skemaet skal udfyldes med **BLOKBOGSTAVER**.

Skemaer afleveres pr. brev/personligt i administrationen eller sendes på mail til bo43@vejby-bf.dk senest 14 dage før afholdelse af generalforsamlingen.

Forslag om:	
Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)	
Eventuel begrundelse for forslaget	
Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.)	
Adresse:	Dato og underskrift:
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail	



Bilag 6.1



Forslag til ordinær generalforsamling i Boligforeningen 10. marts 1943

Dato: _____

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 pr. brev/personligt i administrationen eller via mail til bo43@vejby-bf.dk senest 14 dage før generalforsamlingen

Forslag om: At overførslerne til afdelingerne fra dispositionsfonden, forårsaget af svindelen, forrentes svarende til den forrentning, som afdelingsindeståender oppebærer på indeståender i fælles forvaltning.
Forslagsstillerens navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail: Birgitte Udbye, Vejlbj Toften 106, 50568617, birgitteudbye@hotmail.com
Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget) Jeg foreslår at Afdelingernes tilgodehavender fra dispositionsfonden forrentes med samme sats som afdelingernes indeståender i fælles forvaltning
Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller boligforeningen generelt) Den foretagne svindel bør bæres solidarisk. Der er forståelse for, at dispositionsfonden ikke kan lænses for mere end 4 mio. kr. her og nu. Det er modsat ikke rimeligt, at de tilfældige afdelinger svindelen er gået ud over, skal bære rentetabet i årevis, inden der kompenseres med overførsel fra dispositionsfonden. Ved at lade afdelingernes tilgodehavender i dispositionsfonden forrente, svarende til afdelingsmidler i fællesforvaltning, er den situation opnået, at de svindlede afdelinger stilles på lige vilkår med ikke svindlede afdelinger, og tabet bæres solidarisk
Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag)
Dato og underskrift: 29.april 2024 Birgitte Udbye



Bilag 6.2

Forslag til ordinær generalforsamling i Boligforeningen 10. marts 1943 den 14. maj 2025

Forslag om:

Forslag om ny byggepolitik for Boligforeningen 10. marts 1943.

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

Hovedbestyrelsen for Boligforeningen 10. marts 1943

Forslagets tekst og begrundelse:

Boligforeningens generalforsamling vedtager boligforeningens byggepolitik, som hovedbestyrelsen arbejder inden for.

Hovedbestyrelsen har i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne udarbejdet en ny langsigtet byggepolitik som er vedlagt som bilag.

Mvh. Hovedbestyrelsen



Byggepolitik for Boligforeningen 10. marts 1943

Boligforeningen 10. marts 1943 vil opføre og drive boligafdelinger, der er miljømæssigt, socialt og økonomisk bæredygtige. Boligerne skal skabe rammerne for et godt liv for forskellige mennesker i forskellige livsfaser – med gode muligheder for at flytte internt ved ændrede behov og ønsker.

Byggepolitikken præsenterer en række visioner for boligforeningens byggeaktiviteter.

Samtidig angiver den vores bud på, hvordan samarbejdet mellem beboere, afdelingsbestyrelser, kommunen, samarbejdspartnere og øvrige interessenter skal fungere.

Nybyggeri

Vi lægger vægt på at bygge nyt, der supplerer de eksisterende boliger og sikrer et varieret boligudbud.

Vi indtænker forhold omkring afdelingers størrelse, beboerdemokrati mm., som ses ift. eksisterende boliger og foreningens arv.

Geografisk arbejder vi aktivt på at sikre attraktive byggemuligheder, fortrinsvis i Aarhus N, Risskov og området nord herfor men inden for kommunegrænsen. Udbud/konkurrencer fra Aarhus kommune vurderes fra sag til sag.

Renovering af eksisterende afdelinger

Gennem vedligehold og renovering vil vi sikre, at vores boliger lever op til beboerønsker og efterspørgsel – for såvel nuværende som fremtidige generationer af beboere.

Ved renoveringsprojekter sikrer vi en aktiv og gennemsigtig involvering af afdelingsbestyrelser og beboere i alle faser af renoveringsprojekter.

Risikostyring

- For at minimere de økonomiske risici foretrækkes der hvor det er muligt en delegeret bygherre-model.
- Alle købsaftaler vil være betinget af en godkendelse af skema B, så boligforeningen vil kunne komme ud af et grundkøb, hvor det vurderes at der vil være stor risiko for budgetoverskridelser i opførelsesfasen.
- Før og under et byggeri eller renovering påbegyndes foretages der løbende risikovurderinger ligesom der løbende foretages risikovurdering af



projekterne. Samtidig sker der desuden en ekstern granskning af projektet.

- I forbindelse med omdannelse af eksisterende bygninger til boliger udviser boligforeningen særlig agtpågivenhed.
- Ved udlejning samarbejder boligforeningen med private aktører for en hurtigere udlejning.
- Vi påbegynder kun nye bygge- og renoveringsprojekter, hvis boligforeningens egenkapital og dispositionsfond er tilstrækkelig til at håndtere betydelige budgetoverskridelser. Dette sikrer, at vi kan yde økonomisk støtte til nødlidende afdelinger, og samtidig bidrage med renoveringsstøtte til helhedsplaner.

Arbejdstilgang

Vi prioriterer at levere byggerier i høj kvalitet, til tiden og inden for budget.

Det gør vi gennem professionel planlægning og projektledelse med hjælp fra eksterne partnere og gennem et godt og tillidsfuldt samarbejde med kommunen, arkitekter, entreprenører og andre parter.

Grundlæggende værdier

- Vi tænker på helheden – mennesker, boliger og det omkringliggende miljø.
- Vi lægger vægt på faciliteter, der muliggør fællesaktiviteter inde og ude og skaber grobund for det gode naboskab
- Vi lægger vægt på boliger, der imødekommer behovet for forskellige boligtyper og
- huslejeniveauer
- Vi indtænker beboernes og fremtidige generationers drømme om fremtidens gode bolig liv
- Vi arbejder for at skabe stolthed og identitet i bebyggelserne
- Vi tænker og arbejder bæredygtigt – både miljømæssigt, socialt og økonomisk
- Vi tror på, at mennesker er vigtigere end mursten.