



Til beboerne i afd. 10, Vejlbj Vænge

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Onsdag, den. 24. september 2025, kl. 19.00
i selskabslokalet Kildehøjen A (nr. 8)

Foreløbig 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
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2026 – 31.12.2026 til godkendelse
7. Indkomne forslag:
 - 7.1 – Opsætning af gelænder og belysning.
 - 7.2 – Ændring af ordensreglement
8. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**
På valg er: Tom Niekrenz
Kim Mølgaard Andersen (modtager ikke genvalg)
Gitte Andersen
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
10. Eventuelt

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den 11. september 2025

Årsberetning Vejlbj Vænge 2025

Rundtur i Vænet:

Afdelingsbestyrelsen var i juni måned på markvandring sammen med vores varmemester, ledende varmemester Kim fra Vejlbj Toften, og boligforeningens driftschef Jan. Der blev også kigget på områderne generelt. Der er blevet rensed faldsand/sandkasser i gård 3,6,7,8 og gård 7 har fået ny flisebelægning. Mht. til faldsand, må der ikke ligge legetøj når det ikke bruges. Der har været inspektion af vores legepladser og der blev det noteret. Det er ikke noget vi eller boligforeningen bestemmer, men der er legeplads regler for alle kommuner.

Der blevet lavet dræn, da der har været problemer med vand i haverne i nogen længer. De boliger som har fået lavet dræn, skal huske at holde det rent for blade og andet, ellers vil det stoppe til.

Ved gård 1, er der blevet fældet et blommetræ pga. sygdom, og måske er der flere der skal fældes da der er gået sygdom i nogen af dem. Når der bliver fældet et træ, bliver der plantet et nyt.

Da vores hegn desværre ikke har levet op til den forventet levetid, blive de nu løbene udskiftet. Vi har valgt at skifte lærketræ ud med vedligeholdelsesfrit hegn, NON Wood, som kun skal vaskes. Derved kan vi spare mange penge ved at gøre det på den måde. Der må ikke bores i de nye hegn, men man kan købe div. ophæng til planter og lignende.

Vaskehuse:

Alle vaskehuse er nu blevet udskiftet med nye maskiner og det var PAY PER WASH der blev valgt for at stå for det hele. I den forbindelse, får vores varmemester frigivet tid, da de ikke skal påfylde sæbe og div. længere. Det var det firma der blev valgt til på det ekstraordinære afdelingsmøde. Skulle der være en maskine der går i stykker, så er det stadig samme firma der kommer og laver den som vi har brugt hele tiden. Ud over det har vi bedt om, at der bliver tjekket op på rengøring i vores vaskerier.

Lade stander til Elbiler:

Hvis man vil bruge vores lade stander, kan man gå ind og oprette sig på Clevers hjemmeside. De pladser hvor der er lade stander opsat, er **KUN** til opladning af elbiler og ikke som parkeringsplads.

Tryghed i Vejlbj Vænge:

Vi opfordrer stadig til 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 beboer info. Politiet patruljerer stadig jævnligt i vores område.

Hjarterstarter:

Efter flere ansøgninger ved Trygfonden hvor vi fik afslag, valgte vi på afdelingsmødet 2024, at vi selv købte en. Den har vi fået opsat ved Varmemestrenes kontor ved gård 6. Den er både med tale og skærm. Vi håber det giver en tryghed for vores beboer. Hvis man vil og har lyst, kan man tilmelde sig som hjerteløber ved at hente hjerteløber-appen, og oprette sig der, man skal være 18 år for at kunne oprette sig.

Campingvogne og trailer:

Alle campingvogne og trailer, **skal** holde på området for campingvogne/trailer. Pladsen er **kun** for Vejlbj Vænges beboer. Parkering andre steder i Vejlbj Vænge med trailer/campingvogne er **ikke** tilladt.

P-pladser:

Der var nogen stedet vi skulle have lavet vores asfalt, bl.a. foran garagerne og ved storskrald. Det er nu blevet udført. Vi vil minde om, at der ikke må parkeres på alle gule krydser både ind til gårdene, stier og ved siden af vores skraldeøer, da det er brandveje.

Vængehuset:

Prisen for leje af Vængehuset er 600 kr. for en weekend og 200 kr. for en hverdag.

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.

Kunne der være en beboer der har lyst til at stå for udlejningen af Vængehuset, må man meget gerne kontakte afdelingsbestyrelsen via mail eller Facebook.

Varmemester:

Og igen i år, vil vi gerne rose vores varmemester for den store indsats de gør i vores afdeling. Tak for jeres store indsats, gode humør og hjælpsomhed.

Samtidig kan vi oplyse at, vores varmemester Mariann, stopper den 31.12.25, da hun har valgt at gå på pension. Vi takker Mariann for et godt samarbejde og ønsker hende et godt otium.

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**.

Div. aktiviteter:

Der har været afholdt loppemarked i Vænget. 2 beboer fik sat det hele i gang og vejret var med på dagen. Det forlyder at det gik godt og de igen næste år vil arrangere loppemarked.

Desværre har det ikke været mulighed for at afholde Sankt Hans og fastelavn, da der ikke har været hjælpende hænder nok.

Sidste år talte vi om at lave en "Se din nabos bolig" i løbet af foråret. Har man lavet nogen ændringer eller andet i boligen som andre kunne få glæde af eller lyst til at lave, må man gerne give afdelingsbestyrelsen besked, så vil vi finde en dag man kunne lave en rundtur.

Vi opfordrer også til at der bliver lavet et aktivitetsudvalg i Vejlby Vænge, hvor beboerne er med til at komme med ønsker og udføre det.

Afdelingsbestyrelsen:

Traditionen tro, har alle afdelingsbestyrelser været på det årlige seminar i november 2024 sammen med administrationen og hovedbestyrelsen. Emnerne var byggestop, råderet, kommunikation og samarbejde. Møderne blev afviklet i samarbejde med 2 BL-konsulenter. I forlængelse af det, kom der yderligere 3 møder. Dette har medført at, bestyrelserne har fået større indblik i nogen ting, bl.a. byggestop. Derudover har der været afholdt formandsmøde 2. gange, hvor vi bl.a. snakkede rengøring af boligforeningens vaskehuse.

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 2026

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.

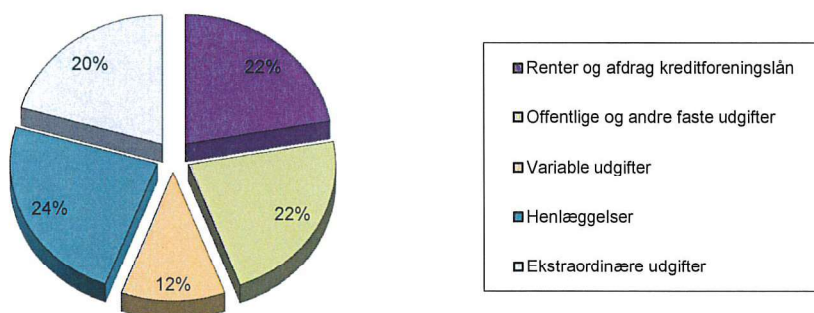
konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

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. 425.652,00 svarende til 1,99 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 984

Stigning pr m² kr. 20

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 1.004

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
2 vær.	59	kr. 5.353	1,99		kr. 5.460
3 vær.	78	kr. 6.590	1,99		kr. 6.721
4 vær.	98	kr. 7.843	1,99		kr. 7.999
4 vær.	112	kr. 8.934	1,99		kr. 9.112

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	5.504.543	5.465.571	5.630.571	165.000
106 Ejendomsskat	2.637.458	2.815.000	2.725.000	-90.000
107 Vandafgift	35.113	25.000	43.000	18.000
109 Renovation	785.590	775.000	795.000	20.000
109 Containertømning	90.355	65.000	85.000	20.000
110 Forsikring	113.834	175.500	185.000	9.500
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	334.362	300.974	381.220	80.246
112 Administrationsbidrag	1.228.770	1.411.056	1.421.142	10.086
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	1.546.037	1.659.490	1.642.500	-16.990
115 Almindelig vedligeholdelse	568.985	605.000	575.000	-30.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	3.813.673	2.637.000	5.405.000	2.768.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-3.813.673	-2.637.000	-5.405.000	-2.768.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	231.974	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-135.231	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	431.682	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-431.682	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	532.310	524.500	498.000	-26.500
119 Diverse udgifter	116.793	196.100	195.500	-600
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	4.600.000	4.850.000	5.100.000	250.000
122 B-ordning, fælleskonto	125.000	125.000	175.000	50.000
122 B-ordning, beboerkonti	737.724	737.724	737.724	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	25.000	50.000	25.000
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	325.710	380.000	285.000	-95.000
127 Ydelser renoveringsarbejde	4.826.153	4.908.500	4.830.000	-78.500
130.1 Tab ved fraflytning	82.091	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-82.091	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	65.385	155.725	84.230	-71.495
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	149.099	0	0	0
Samlede udgifter	24.419.966	25.200.140	25.438.887	238.747
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-20.502.216	21.364.986	21.364.986	0
Leje nye køkkener mv.	-325.710	380.000	285.000	95.000
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-737.724	737.724	737.724	0
Øvrige lejeindtægter	-92.900	91.400	91.400	0
202 Renteindtægter	-274.096	126.200	93.000	33.200
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-351.310	375.000	350.000	25.000
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-26.975	38.000	27.000	11.000
203.4 Lejeindtægt selskabslokale	-40.000	41.000	40.000	1.000
203.4 Lejeindtægt fælleshus	-5.000	3.500	3.500	0
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
204.1 Driftssikring	-2.064.035	2.042.330	2.020.625	21.705
206 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			425.652	
Samlede indtægter	24.419.966	25.200.140	25.438.887	238.747

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

Afd. 10 Vejlbj Vænge

Konto	Tekst	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Total
116110	Udvivelse af gangstiernes nye belægninger sidste gård	550					-687																									550
116110	Kompensation HB							37		37		37																				-687
116110	Afstal og flisebelægning																															555
116110	Udvivelse af gangstiernes nye belægninger																															555
116110	Rep og udskift af ydervendige hæng	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	2522
116110	Udv. trapper og ramper	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	2522
116120	service pumpebrønd	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	504
116120	Draen af haver	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	180
116120	Udsugning kloakr																															855
116120	Vedligehold kloak	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	10000
116130	Legpladsiinspektion/reus sandt og rep	80	94	80	80	94	80	80	94	80	80	94	80	80	94	80	80	94	80	80	94	80	80	94	80	80	80	80	80	80	80	6000
116130	Maling af skure alle gårde	1177							1177								1177															2540
116130	rep garager	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	1860
116130	nve garageporte																															525
116130	maling affaldsgård																															326
116130	postkasser	71					71																									426
116140	Haveplan/bore og bænke																															161
116140	Træer og beplantning	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	720
116220	eftergåelse af fuger i ydemur																															3038
116230	Udsugning af tagplader på garage																															946
116230	fuger i gavle																															424
116230	Udsugning af tagplader																															424
116230	rep og udskifting tagrender	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	450
116260	Vedligehold af Udv. døre	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	1590
116260	Nye låse døre postkasser																															782
116310	Udsugning af vinduer og døre																															24100
116310	Sanitet og fuger	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	1410
116310	Køleskabe	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	3990
116310	Vedligehold&køkkener og udskifting af bordplader	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	960
116310	Udsk køkken	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	6000
116310	Vedligehold&udskifting af inv.døre og skabe.	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	1260
116310	Nålefiltræugulve	382	350	350	350	350	377	350	350	382	350	350	350	377	350	350	382	350	350	350	350	377	350	350	350	382	350	350	377	350	350	10736
116320	Maling af vægghuset	21					11			21				11								11				21						128
116320	Udsugning af toiletter	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	960	
116410	Belysningsanlæg Tangenter, afbryder og stikkontakter	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	1890
116410	Service og fornyelse på ventilationanlæg	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	5190
116510	Tagrendernedløb i gård 6-7-8																															473
116510	Tagrendernedløb i gård 1-2-3-4-5																															788
116510	vedligehold afløb	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1500
116520	Belysning rep og udskifting	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	1950
116540	Udsk af vand og varme installationer																															10000
116540	Vedligehold installationer	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	990
116540	Målere	2101																														6303
116540	Målere	198																														594
116540	Udsugning af vandmålere	314																														942
116550	Vedligehold af installationer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	900
116610	Afdelingens andel til maskin og redskaber	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	690
116620	Vedligehold af affaldsgård og øer																															156
116620	Græs Roboter Service og opsparring til nye	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	720
Arenes totale forbrug		5405	3272	42141	2606	2196	1465	2221	2095	3285	2373	4681	1923	1998	5055	2009	3171	2973	1923	1983	28845	4762	1923	3174	1923	2039	2008	1983	12949	3273	3550	159204
Anden kapital																																29390
Årets henlæggelse		5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	5100	153000
Henlæggelsessaldo ultimo		10923	12751	5100	7594	10498	14133	17012	20017	21632	24559	24978	28155	31257	31302	34393	36322	38449	41626	44743	20998	21336	24513	26439	29616	32677	35769	38886	31037	32864	34414	
Konto 401, Årets primosaldo		11228																														

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: 10 Vejlby Vænge DATO:

_01.09.2025_____

Forslag om:

Opsætning af gelænder og belysning ved trappetrinene til de huse der ligger under – eller over gårdens niveau. Omkostningerne herved betales af udlejer/boligforeningen.

Eventuel begrundelse for forslaget.

Jeg bor i Vejlby Vænge nr 64. Jeg får ofte besøg af venner og bekendte der er gangbesværede og som ser dårligt. De har svært ved at komme ned af trappetrinene og mangler et gelænder at holde fast i. Ligeledes har de svært ved i vinterhalvåret at se trinene, grundet manglende belysning.

Jeg mener at det er boligforeningens opgave at sørge for ordentlige og forsvarlige adgangsforhold, til de boliger der ligger under- og over gårdniveau.

Adresse: Dato og underskrift:

Vejlby d. 01.09.2025

Forslagsstiller er Eigil Moustsen, Vejlby Vænge 64. tlf. nr. 30245667

Eigil Moustsen

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail



Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: 10 Vejlby Vænge DATO:
3.9.2025

*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 tekst i ordensreglement under motorkøretøjer. Nuværende tekst: færdsel med motorkøretøjer ikke tilladt.	
Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget) Skal ændres til færdsel med motorkøretøjer, herunder El løbehjul, El cykler, cykler og scooter i gårdene, er ikke tilladt. Dog er det tilladt at små børn må cykle på løbe cykler/trehjulede i gårdrummet.	
Eventuel begrundelse for forslaget Da de nye eldrevne befordringsmidler er noget hurtigere, kan der meget nemt ske ulykker i gårdene når folk går ud fra deres bolig. Der er også børn som skal have lov til at lege uden fare for påkørsel.	
Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.) Gratis	
Adresse: Vejlby Vænge	Dato og underskrift:
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail Afdelingsbestyrelsen	