



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.

Alleveres pr. brev/personligt i administrationen eller via mail til bo43@vejlby-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, Vejby Toften 106
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 lånes 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 svindede afdelinger stilles på lige vilkår med ikke svindede 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



Boligforeningen 10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov
Tlf.: 8621 1255
bo43@vejlbj-by.dk
www.10marts1943.dk

Åbningstid:	
Mandag – torsdag	kl. 9.00 – 12.00
Mandag til lige	kl. 12.30 – 14.00
Onsdag til lige	kl. 15.00 – 17.30
Fredag lukket	

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



Boligforeningen 10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov
Tlf.: 8621 1255
bo43@vejlbj-by-bf.dk
www.10marts1943.dk

Åbningstid:
Mandag – torsdag kl. 9.00 – 12.00
Mandag tillige kl. 12.30 – 14.00
Onsdag tillige kl. 15.00 – 17.30
Fredag lukket

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.



Boligforeningen 10. marts 1943

Traneværtparken 1
8240 Risskov
Tlf.: 8621 1255
bo43@vejby-bf.dk
www.10marts1943.dk

Åbningstid:
Mandag – torsdag kl. 9.00 – 12.00
Mandag tilige kl. 12.30 – 14.00
Onsdag tilige kl. 15.00 – 17.30
Fredag lukket

- 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.



Boligforeningen 10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov
Tlf.: 8621 1255
bo43@vejby-bf.dk
www.10marts1943.dk

Åbningstid:
Mandag – torsdag kl. 9.00 – 12.00
Mandag tilf. kl. 12.30 – 14.00
Onsdag tilf. kl. 15.00 – 17.30
Fredag lukket

Bilag 6.3

KORREKTION FOR TERMISK YDERLIGT BELIGGENHED

IFØLGE BEKENDTGØRELSEN FOR INDIVIDUEL MÅLING AF VARME, SKAL DER KORRIGERES FOR DET EKSTRA FORBEUG AFVARME VED BELIGGENHED MOD UISOLERET GAVLMUR- UOPVARMET TAGRUM OG KÆLDER.

DETTE SKAL UDFØRES EFTER EN OPDATERET VARMETABSBEREGNING, HVOR KORREKTIONEN DEREFTER FORDELES MELLEM ALLE BOLIGERNE SÅLEDES AT ALLE LEJERE HAR SAMME VILKÅR OMKRING UDARBEJDELSEN AF VARMEREGNSKABET. DER ER SÅLEDES ALENE TALEN OM EN OMFORDDELING AF VARMEFORBRUGET.

KORREKTIONEN FOR ET BYGGERI OPFØRT FØR 88 78 UDGØR OMKRING 35% FOR GAVLMUR OG 20% FOR KÆLDER OG LOFTSRUM. DA DER I TRANEKÆRPARKEN IKKE FINDES EN OPDATERET VARMETABSBEREGNING HAR VARMESELSKABET VEDTAGET EN KORREKTION PÅ CA. 10% FOR BELIGGENHED MOD UISOLERET GAVLMUR UDEN FREMLAGT DOKUMENTATION HERFOR

DA SPØRGSMÅLET ALENE SORTERER UNDER BYRÅDET I AARHUS KOMMUNE ER FORSLAGET AT KONTAKTE KOMMUNEN OG FÅ EN REDEGØRELSE HERFRA OMKRING EN KORREKT OG RETVISENDE KORREKTION SOM LOVEN FORESKRIVER.

ÅRSAG TIL FORSLAGET.

I DE FORELIGGENDE ÅR ER LEJERE MED TERMISK YDERLIGT BELIGGENHED BLEVET KORRIGERET UKORREKT OG URETFÆRDIGT MED 10% HVOR EN BOLIG MED BELIGGENHED MOD GAVLMUR OG LOFTSRUM KAN BEREGNES KORRIGERET MED OP TIL 50%. DA VARMEREGNINGEN FOR 97M2 BOLIG ER CA. 4.500 KRONER, BURDE KORREKTION HER VÆRE 35% = 1.575 KRONER OG IKKE 450 KRONER.

MIT FORSLAG

LEDELSEN I BOLIGFORENINGEN FÅR UDFØRT EN OPDATERET VARMETABSBEREGNING AF ET EKSTERNT RÅDGIVNINGSFIMA MED ERFARING PÅ OMRÅDET DER OVERHOLDER BYRÅDETS OG BEKENDTGØRELSEN.

UDGIFT FOR GENNEMFØRELSE AF FORSLAGET.

ALT EFTER KRAVET FRA AARHUS KOMMUNE KAN OMKOSTNINGEN VÆRE FRA 10- 50.000 KRONER.

Dette burde som en anlægsafgift være udført og betalt i forbindelse med MONTERING AF ELEKTRONISKE FORDELINGSMÅLERE.

TRANEKÆRPARKEN 5 1. TH.
8240 RISSKOV



Boligforeningen 10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov
Tlf.: 8621 1255
bo43@vejlbj-bf.dk
www.10marts1943.dk

Åbningstid:
Mandag – torsdag kl. 9.00 – 12.00
Mandag tillige kl. 12.30 – 14.00
Onsdag tillige kl. 15.00 – 17.30
Fredag lukket

Bilag 6.4

Forslag

1

Ren straffeattest

2

Nuværende som fremtidige ansatte, bestyrelsesmedlemmer hovedbestyrelse og afd bestyrelser samt suppleanter har og kan fremvise ren straffeattest.

3

Jfr politianmeldelse på verserende historisk økonomisk bedragerisag må Boligforeningen 10. Marts 1943 tage sine forholdsregler, som må skabe tryghed for ansatte og beboere, og sender et ansvarsfuldt signal indadtil som udadtil.

4

Forslaget er stillet for at undgå fremtidig økonomisk bedrageri, samt forstærke og bevare tillid i personalegrupperne imellem som til beboerne og leverandører / samarbejdsparter.

Forslagsstiller/
Kildehøjen 60 / 8240 Risskov



Boligforeningen 10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov
Tlf.: 8621 1255
bo43@vejby-bf.dk
www.10marts1943.dk

Åbningstid:	
Mandag – torsdag	kl. 9.00 – 12.00
Mandag tillige	kl. 12.30 – 14.00
Onsdag tillige	kl. 15.00 – 17.30
Fredag lukket	

Bilag 6.5

Forslag

Pkt 1 - 2 - 3; er mere et spørgsmål for belysning af anvendt praksis før afstemning af forslag 2

1

Samarbejdspartner / leverandører

2

Henviser til de modtagne oplysninger til beboerne om den verserende politianmeldte økonomisk bedragerisag

3

Jeg mener bf's administrationen laver en forundersøgelse på kommende leverandører og samarbejdspartner for kriminalitet - men hvordan?

Mit forslag 2 pkt 3a er Bf's krav til

Leverandører / samarbejdspartner

3a

Indhentning af tilbud er fra gode og sunde leverandører / samarbejdspartner udenfor det kriminelle miljø for at Bf 10. Marts 1943 ikke kommer i politiets "søgelys" igen, og at disse leverandører / samarbejdspartnere stiller krav til deres ansatte og underleverandører om at kunne fremvise ren straffeattest.

Forslagsstiller/

Kildehøjen 60 / 8240 Risskov