



12-09-2016

01 04 0065 010

Til beboerne i afdeling 4, Langengevej

H U S K A T

Det årlige ordinære afdelingsmøde afholdes

**tirsdag, den 20. september 2016, kl. 19.00 i
selskabslokalet v/ Langengevej 4.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
4. Afdelingens budget for perioden 1.1.2017 – 31.12.2017 til godkendelse
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2015 - 31.12.2015 til orientering
6. Indkomne forslag vedlagt
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er: Lene Thomsen, Langengevej 17, st. tv. (modtager genvalg)
Anne Stensgaard Christensen, Langengevej 5 2. th. (modtager ikke genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt.

AFDELINGSBESTYRELSEN

Med venlig hilsen

Hanne Østergaard Sørensen
Boligforeningen



Efter mødet vil der blive serveret kaffe og snitter og der afholdes bingo.
Af hensyn til disposition af indkøb, bedes du/I aflevere slippen i postkassen hos

Elle Andreasen, Langengevej 15 st.tv.

senest torsdag d. 15. september 2016 kl. 18.00.

Med venlig hilsen og på gensyn
Afdelingsbestyrelsen

Jeg/vi kommer til afdelingsmødet

Navn

Adresse

Antal _____



Årsberetningen for Langengevej syd

Afd. 4

20 september 2016





Afdelingsbestyrelsens årsberetning

Til afdelingsmødet den 20. september 2016

Afdeling 4, Langengevej syd.

I afdelingsbestyrelsen har vi, foruden deltagelse i kurser, vedligeholdelse og nyetablering bl.a. arbejdet med at udvikle samarbejdet til de øvrige afdelinger samt hovedbestyrelsen. Indtil nu, har samarbejdet resulteret i afholdelse af Sct. Hans Fest, sommerfesten i august i år samt deltagelse i det årlige seminar med øvrige afdelinger og hovedbestyrelsen. Ligeledes er der afholdt fællesmøder om opstart af bankospil og kaffeklub. Desuden dialog samt møde med afd. 9 Mosevænget om vaskehuset.

VEDLIGEHODELSE, RENOVERING OG ETABLERING: Trappeopgange, gelændere samt udvendige kælderdøre og gelændere er nu malet færdig samt indgangsdørene er lakeret. Generel tilfredshed med det færdige resultat. I forbindelse med renovering af altaner og køkkener er der for lille friværddi på nuværende tidspunkt. Er der beboere, der overvejer renovering af altan eller køkken, så skal i henvende jer til administrationen.

Legehus fjernet pga råd. Bænke og underliggende fliser er flyttet. På sigt etableres en legeplads med større afstand til bebyggelse. Der afsættes løbende penge til nye legeredskaber.

Vi har fokus på, at få et grønnere miljø og opfordrer derfor til, at vi i fællesskab hjælpes ad med at passe på miljøet. M.h.t. henkastning af cigaretskodder er der hængt opslag op i hver opgang samt i udslagskassen.

Som en del af den grønne helhedsplan arbejder vi på at få gennemført automatisk lys tænding i kældergangene.



Der har været 2 havebesigtigelser i årets løb. Elmetræerne og roserne holdes nede ved beskæring. Trærammerne er fjernet og i de aflagte sandkasser er plantet minisyrener, spirea, sommerfuglebuske og dronningebuske.

Der er opsat afbrydere til nødstop af ventilation (i badeværelset) i gangen ned til kælderen. Er placeret i fire opgange i nr. 3,7,13 og 17. **Må kun anvendes i tilfælde af, at sirenen lyder ved større forurening.**

Prisen på rengøring af vaskehus er steget. Der er påpeget mangler ved rengøringen overfor rengøringsfirmaet. Betalingssystemet skal skiftes ud i år. Har haft fællesmøde og dialog med afd. 9 Mosevænget omkring vaskehuset.

Vi har to kælderlokaler i nr. 9 hvoraf det store anvendes til bl.a. møder. Foruden købte genbrugsmøbler har vi fået en del andre møbler (borde, stole og sofa) forærende til at møblere begge lokaler.

I efteråret påtænker vi at lave en byttecentral og kaffeklub, hvis der er interesse for det blandt beboerne.

KURSER OG SEMINAR: Vi har været på det årlige seminar med boligforeningen i Rebild Bakker. Et godt arrangement med erfaringsudveksling samt interessante indlæg om bl.a. digitalisering samt grøn helhedsplan.

Der har været afholdt internt kursus for medlemmer af bestyrelserne i regnskabsforståelse og budgetlægning af to af boligforeningens regnskabsmedarbejdere. Tak til administrationen for et veltilrettelagt og udbytterigt kursus.

FÆLLESMØDER: Foruden mødet med afd. 9 om vaskehuset har der været afholdt fællesmøde i Vejlbj Vænge med deltagelse af de fleste afdelinger. Bl.a. blev følgende emner drøftet: Efterlyste flere beboerindslag til lejlighedsavisen. Det er muligt at få håndværkerfradrag, selv om man bor i lejlighed, når renoveringen er 100% for egen regning.

ARRANGEMENTER: I samarbejde med afd. 5 (Tværmarksvej) og afd.9 ❤️ var der i foråret åbent arrangement og informationsmøde vedrørende brug af hjertestarter, forebyggelse samt kostråd. Fint fremmøde.



Efter sidste års succes med fælles Sct. Hans bål arrangerede vi sammen med afd. 4, 5, 9,11/17 (Vejlbj Toften) samt 19 (Langengevej nord) bålaften den 23.6. Igen et godt besøgt arrangement med båltale, fællessang samt mulighed for at købe grillpølser og snobrød. Desværre blev fællessangen og bålet brat afbrudt af et skybrud.

Den 13. august var der sommerfest i Vejlbj Toften. Festen blev planlagt i fællesskab af afd. 4,5,11/17 samt 19 og der var et godt samarbejde afdelingerne imellem. Der var bl.a. trylleshov, hoppeborg, sækkevæddeløb og snobrød for børnene og det var en succes. Foruden loppe boder og musik var der salg af drikkevarer, hjemmebagte kager og pølsehorn samt tilbehør til det medbragte kød. Arrangementet var pænt besøgt trods det lunefulde sommervejr med regnbyger og blæst.

En stor tak til vores varmemestre **Per Nielsen** og **Marianne S. Henriksen** for godt udført arbejde og godt samarbejde. Ligeledes tak til **administrationen** for godt samarbejde.

Tak til alle beboere der har støttet op om de arrangementer, vi har afholdt. Vi vil også gerne modtage forslag til kommende arrangementer og anvendelse af de 2 kælderlokaler.

Afdelingsbestyrelsen:

Elsø Øls-Andersen

Elly Andreasen

Anne Stensgaard

Lene Thomsen

**Årsberetningen for Langengevej syd
afd. 4 20 september 2016**

Boligforeningen 10. marts 1943

Langengevej 1 - 19


Budget 2017


Ejendommens beliggenhed: Langengevej 1 - 19
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.

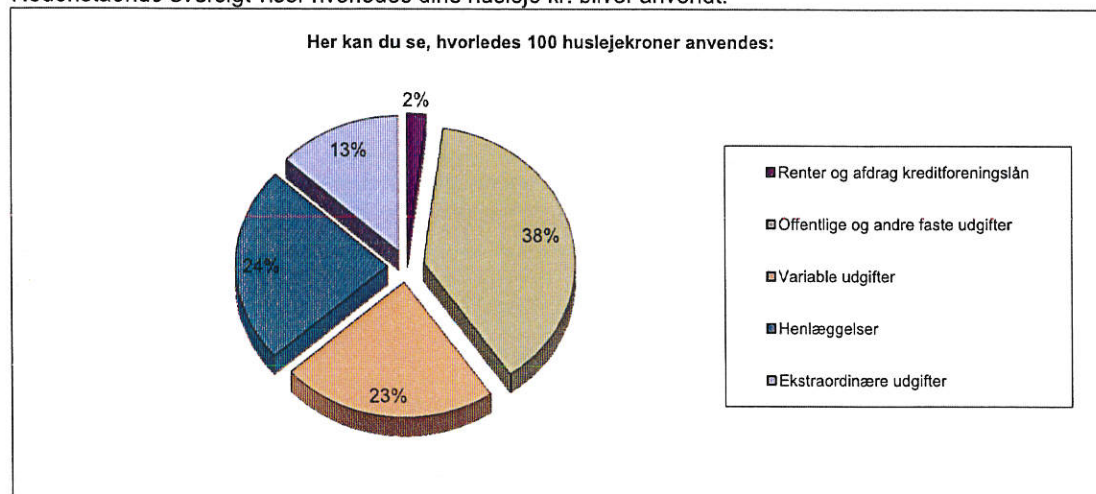
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

 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.



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 141.849,00 svarende til 5,22 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2016 kr. 602

Stigning pr m² kr. 31

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2017 kr. 634

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	mdr. leje 2016	stigning %	B-ordning	mdr. leje 2017
1 værelses					
2 værelses	59	kr. 3.006	5,22	kr. 172	kr. 3.163
3 værelses	76	kr. 3.823	5,22	kr. 222	kr. 4.023
4 værelses	92	kr. 4.574	5,22	kr. 268	kr. 4.813

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 2017

	Regnskab 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelse
Udgifter				
105	64.104	64.104	64.104	0
106	172.969	183.348	197.291	13.943
107	124.407	175.000	170.000	-5.000
109	57.380	65.000	60.000	-5.000
109	20.037	23.000	21.500	-1.500
110	32.578	35.000	36.000	1.000
111	81.878	76.520	85.000	8.480
112	244.318	261.960	250.560	-11.400
113	314.260	318.405	327.613	9.208
114	311.764	355.257	336.901	-18.356
115	179.239	180.000	190.000	10.000
116.1	433.654	424.000	272.000	-152.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-433.654	-424.000	-272.000	152.000
117.1	59.640	0	0	0
117.2	-59.640	0	0	0
117.3	132.835	0	0	0
117.4	-132.835	0	0	0
118	89.281	100.840	89.933	-10.907
119	330.146	73.928	73.699	-229
120	525.000	525.000	525.000	0
122	25.000	0	20.000	20.000
122	148.872	153.340	157.850	4.510
123	5.000	0	0	0
125	212.064	208.900	205.050	-3.850
126	70.044	75.936	76.270	334
127	246.722	255.600	237.250	-18.350
130.1	0	0	0	0
130.2	0	0	0	0
131.1	29.709	0	0	0
133	0	0	81.368	81.368
134	0	0	0	0
140	0	0	0	0
Samlede udgifter	3.284.773	3.131.138	3.205.389	74.251
Indtægter				
201	-2.645.244	2.715.633	2.715.684	51
Leje nye køkkener mv.	-70.044	75.936	75.900	36
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-148.872	153.340	157.850	4.510
Strøm fryser	-3.000	3.000	3.000	0
Øvrige lejeindtægter	-5.700	5.700	5.700	0
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7	0	0	0	0
202	-26.156	75.672	38.006	37.666
203.1	0	0	0	0
203.2	-64.605	60.000	62.000	2.000
203.4	-5.011	5.427	5.400	27
203.4	0	0	0	0
204	-82.156	36.430	0	36.430
206	-834	0	0	0
208	0	0	0	0
210	-233.151	0	0	0
Huslejeforhøjelse			141.849	
Samlede indtægter	3.284.773	3.131.138	3.205.389	74.251
Indflydelse	■	Ringe indflydelse	■	Ingen indflydelse

Afdelingsmøde afd. 4 d. 20. september 2016

Boligforeningen har nedenfor noteret

forslag.

1 Fornyelse af bygningerne

Jeg foreslår en fornyelse af bygningerne/udvendigt, udskiftning af både køkken, parketgulvene og badeværelserne.

Begrundelse: Jeg synes det er en god ide, fordi det vil tiltrække nye beboere til området, samt dette vil gøre de nuværende beboere glade for at bo i boligerne.

Fra: Maysaa Hassanein, Langengevej 7 st.tv.,