

01-09-2016

01 11 1087 018

## Til beboerne i VEJLBY TOFTEN – afdeling 11 & 17

### H U S K   A T

Det årlige ordinære afdelingsmøde afholdes

**Mandag, den 12. september 2016, kl. 19.00 i  
Fælleshuset Vejlbj Toften 140**

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 til afdelingsmødet vedlagt
7. Valg af delegeret til Grundejerforeningen Stenagervejs generalforsamling.
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er: Heidi Kempel,      Vejlbj Toften 20   (ønsker genvalg)  
                  Thomas Simonsen   Vejlbj Toften 39   (ønsker genvalg)  
                  Benny Jensen        Vejlbj Toften 113 (ønsker genvalg)  
                  Ulla Butler            Vejlbj Toften 120 (ønsker ikke genvalg)
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Eventuelt.

AFDELINGSBESTYRELSEN

Med venlig hilsen

Hanne Østergaard Sørensen  
Boligforeningen

# Boligforeningen 10. marts 1943

## Vejlby Tofte

### Budget 2017

Ejendommens beliggenhed:


Vejlby Tofte  
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.

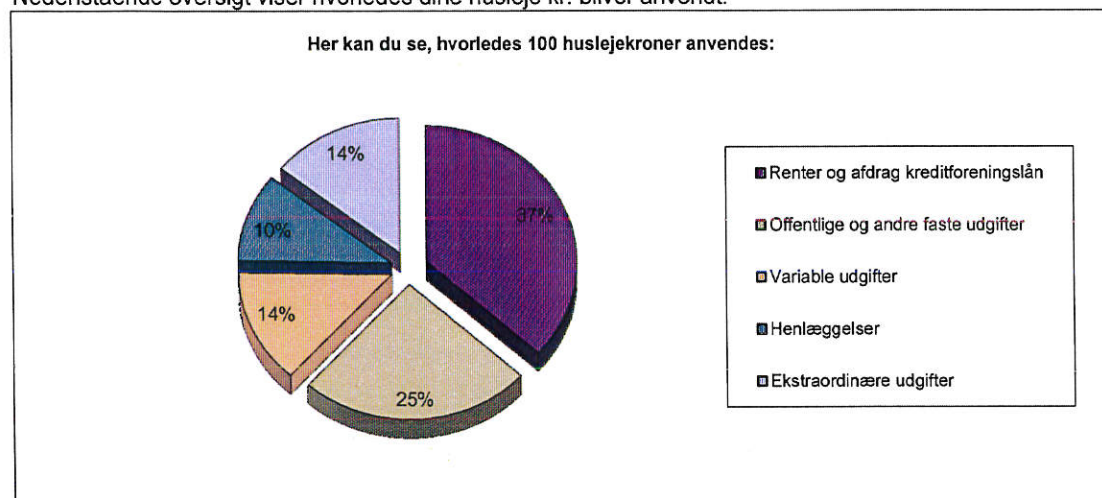
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

 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. 495.724,00 svarende til 3,09 %**

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2016 kr. 891

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 27

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2017 kr. 914

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m <sup>2</sup>	mdr. leje 2016	stigning %	B-ordning	mdr. leje 2017
1 værelses	24	kr. 1.932	3,09	kr. 64	kr. 1.992
2 værelses	58	kr. 4.885	3,09	kr. 155	kr. 5.036
3 værelses	82	kr. 6.163	3,09	kr. 219	kr. 6.353
4 værelses	105	kr. 7.584	3,09	kr. 280	kr. 7.818

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
<b>Udgifter</b>				
105	7.727.627	7.345.741	7.368.225	22.484
106	1.312.171	1.390.901	1.824.508	433.607
107	670.486	1.040.000	1.040.000	0
109	269.995	330.000	330.000	0
109	97.180	100.000	35.000	-65.000
110	112.612	118.000	121.000	3.000
111	368.953	438.310	383.750	-54.560
112	1.193.100	1.279.238	1.223.568	-55.670
114	1.193.332	1.389.645	1.298.600	-91.045
115	732.537	800.000	850.000	50.000
116.1	1.473.021	2.748.000	1.649.000	-1.099.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-1.473.021	-2.748.000	-1.649.000	1.099.000
117.1	34.499	0	0	0
117.2	-34.499	0	0	0
117.3	404.360	0	0	0
117.4	-404.360	0	0	0
118	232.051	201.588	196.135	-5.453
119	802.062	343.016	381.896	38.880
120	1.600.000	1.600.000	1.400.000	-200.000
122	125.000	0	60.000	60.000
122	612.780	632.544	652.311	19.767
123	60.000	0	0	0
126	258.310	208.355	272.892	64.537
127	2.453.174	2.326.616	2.446.435	119.819
130.1	35.538	0	0	0
130.2	-35.538	0	0	0
131	119.484	0	0	0
133	0	0	113.569	113.569
134	5.447	0	0	0
Samlede udgifter	19.946.301	19.543.954	19.997.889	453.935
<b>Indtægter</b>				
201	-15.149.496	16.059.207	15.978.024	81.183
Leje nye køkkener mv.	-258.310	208.355	272.892	64.537
Leje Udestuer	-4.800	4.800	4.800	0
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-559.620	632.544	599.151	33.393
Øvrige lejeindtægter	-1.472.604	1.472.600	1.553.268	80.668
201.2	-3.600	3.600	3.600	0
201.6	-53.160	53.160	53.160	0
202	-26.164	171.619	19.400	152.219
203.2	-147.847	180.000	170.000	10.000
203.4	-24.469	26.501	22.905	3.596
203.4	-15.000	15.000	20.000	5.000
203.4	-22.125	6.000	10.000	4.000
203.4	-68.740	15.000	20.000	5.000
203.4	0	0	15.000	15.000
204	-397.202	62.614	0	62.614
204	-1.400.000	685.956	805.775	119.819
206	-2.459	0	0	0
210	-340.706	0	0	0
Huslejeforhøjelse			495.724	
Samlede indtægter	19.946.301	19.543.954	19.997.889	453.935
Indflydelse	■	Ringe indflydelse	■	Ingen indflydelse



## Boligforeningen 10.marts 1943

### Vejlby Toften, Ungdomsboliger

#### Budget 2017


Ejendommens beliggenhed:


Vejlby Toften  
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.

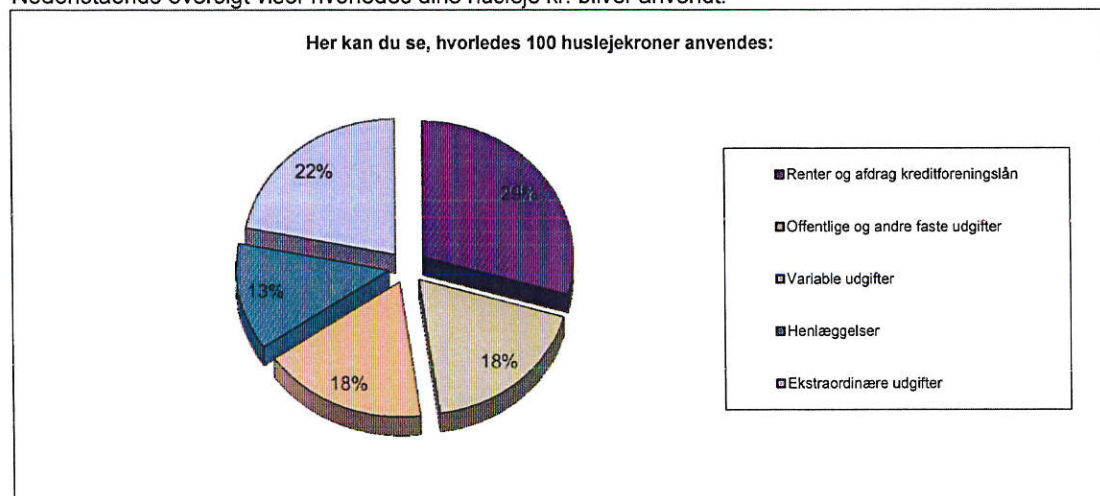
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

 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. 0,00 svarende til 0,00 %**

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2016 kr. 823

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. -

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2017 kr. 823

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m <sup>2</sup>	mdr. leje 2016	stigning %	B-ordning	mdr. leje 2017
1 værelses					kr. -
2 værelses	53	kr. 3.637	0	kr. 148	kr. 3.637
3 værelses					kr. -
4 værelses					kr. -

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
<b>Udgifter</b>				
105 Prioritetsydelser	604.841	484.738	495.328	10.590
107 Vandafgift	46.075	80.000	75.000	-5.000
109 Renovation	37.458	42.000	40.000	-2.000
109 Containertømning	8.206	9.000	9.000	0
110 Forsikring	9.965	11.000	12.000	1.000
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	32.297	38.872	39.000	128
112 Administrationsbidrag	130.308	139.712	133.632	-6.080
114 Renholdelse	130.283	151.801	142.000	-9.801
115 Almindelig vedligeholdelse	49.780	75.000	80.000	5.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	213.956	134.000	134.000	0
116.2 - dækkes af henlæggelser	-213.956	-134.000	-134.000	0
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	5.055	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.055	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	24.548	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-24.548	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	22.212	31.788	30.505	-1.283
119 Diverse udgifter	57.517	34.928	41.806	6.878
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	140.000	140.000	150.000	10.000
122 B-ordning, fælleskonto	10.000	10.000	8.000	-2.000
122 B-ordning, beboerkonti	54.576	55.040	56.760	1.720
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	7.000	7.000	0	-7.000
125 Renter og afdrag renoveringslån	46.509	55.000	0	-55.000
127 Ydelser renoveringsarbejde	200.544	310.000	366.000	56.000
131 Diverse renter	14.109	0	0	0
140 Årets overskud	23.230	0	0	0
Samlede udgifter	1.624.911	1.675.879	1.679.031	3.152
<b>Indtægter</b>				
Leje ungdomsboliger	-1.416.336	1.416.336	1.416.336	0
Indb. Til B-ordning	-54.576	55.040	56.760	1.720
202 Renteindtægter	0	41.292	0	41.292
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-19.573	15.000	15.000	0
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-2.672	2.894	2.500	394
204 Ovf opsamlet resultat	-31.003	103.912	106.838	2.926
207 Driftstøtte	-100.750	41.405	81.597	40.192
Huslejeforhøjelse			0	
Samlede indtægter	1.624.911	1.675.879	1.679.031	3.152
Indflydelse	■	Ringe indflydelse	■	Ingen indflydelse

**Afdelingsmøde afdeling 11 og 17 d. 12. september 2016**

Boligforeningen har nedenfor noteret alle forslag.

**1**

Jeg foreslår, at afdelingsbestyrelsen for Vejlbys Toften nedsætter et effektivt arbejdende udvalg med mindst to repræsentanter fra bestyrelsen og mindst to repræsentanter for de lejemaal, der vender ud mod fælleshuset og fælleden – hvorpå udvalget udarbejder en plan for, hvordan vi sikrer, at reglementet overholdes.

Begrundelse: Se vedlagte skrivelse STOP NU FESTEN (Bilag 1)  
Lotte Kjærup                                      Vejlbys Toften 102

**2**

Jeg foreslår, at der også skal males postkassestolper samt træværk (sprosser) under de små halvtage udenfor 2. værelses lejlighederne i stueetagen, næste gang der skal males facader i Vejlbys Toften.

Begrundelse: Der er mange som ikke selv kan klare det og nogen får det bare ikke gjort.  
Marianne Iversen                                      Vejlbys Toften 358

**3**

Jeg foreslår, at brugen af giftstoffer på de grønne arealer i Vejlbys Toften udfases.

Begrundelse: Bedre for miljøet, beboerne og varmemestrene  
Britta Way    Vejlbys Toften 61

**4**

Vi foreslår, at den store rødeeg ved parkeringspladsen for campingvogne fældes. (dette indebærer en afvigelse fra grøn plan).

Begrundelse: Se vedlagte skrivelse (bilag 2)  
Heidi og Karsten, Vejlbys Toften 4

**5**

Det foreslås, at der kan afviges fra grøn plan når den ikke fungerer efter ønske.

**6**

Det foreslås, at bænkesæt ved fælleshuset males af hensyn til holdbarheden og forskønnelse.

**7**

Det foreslås, at hegnet bag fælleshuset males.

**8**

Vil vi betale for de dyre underlag på legepladsen.

Pernille Terpling                                      Vejlbys Toften 59

**9**

Der foreslås etablering af fælles hækklipning som betales over huslejen.

Vibeke Glud

Vejlby Toften 310

**10**

Det foreslås, at der fælles 2-3 træer udover nr. 135. Der etableres i stedet noget lav bevoksning.

Begrundelse: Træerne udenfor nr. 135 er nu blevet så høje og store, at træerne er til gene for beboerne. Træerne skygger rigtig meget i området og solen kan ikke længere trænge igennem.

Benni Nielsen

Vejlby Toften 135

Diana Pedersen

Vejlby Toften 133

**11**

Det foreslås, at elmetræerne i Vejlbj Toften nr. 4 – 128 fældes og der afviges fra grøn plan.

Begrundelse: Se vedlagte (bilag nr. 3)

Connie Lyng

Vejlbj Toften 42

## Bilag:

### 1.

#### STOP NU FESTEN !!!! til afdelingsmøde Vejlbj Toften 12/9

30 juli : en strålende sommerdag – perfekt til en stor bryllupsfest..... *(ELLER til at slappe af i sin have, hvis det havde ladet sig gøre....)*

Kl 12,00: Flaget bliver hejst ved Fælleshuset. **Festligt mod blå himmel.**

K 14,00: Hele fælleden indtages af ca. 40 højtskrydende bryllupsgæster med picnictæpper, kroketspil lige udenfor vore hække (larmer pænt meget), udendørs folkedans med levende musik, latter, larm og bægerklang. **Ikke festligt for os beboere!**

15,00: Samme lydkulisse, blot højere. Vist samtlige beboere er rykket ind fra haven for lukkede vinduer og må skrue meget højt op for eget tv eller musikanlæg for at forsøge at overdøve de udefra kommende.

**Absolut ikke festligt for lejerne at få spoleret en**

**sjælden sommerlørdag på den måde.**

19,00: Selskabet er rykket ind i fælleshuset og synger fællessange, skåler og fester for fuld musik og åbne vinduer. **Et stykke fra festligt !**

21,00: Bægerklangen rykker udenfor og startede en ekstremt larmende Sumo-bryder-kamp-event på fodboldbanen suppleret med hele selskabets råb, brøl, latter og bægerklang, som ville have været en AGF-hjemmekamp værdig. **Overhovedet ikke på nogen måde festligt for os andre!**

*Her var det så, jeg hentede lokalafdelingens formand over til fælleden for lige at tjekke, om det var MIG, der var hysterisk lydfølsom.....*

*Heidi gav mig ret i, grænserne var langt overskredet - og sendte mig bagefter en sms med bl.a. følgende ordlyd "Der står i reglementet, at fest skal foregå med hensyntagen til naboer, og at der efter 23,00 skal være helt ro ude og inde".*

**Det var der så absolut IKKE !**

23,00: Sumo-eventen er heldigvis ved at ebbe ud, MEN i et åbent party-telt fortsætter festen .....med larm, latterbrøl og højttalere anbragt i fælleshusets åbne vinduer!

**Måske festligt for selskabet – men IKKE for de over fyrre lejere, der betaler dyrt for at bo i et stille og roligt område!**

24,00: Vi forsøger at sove....med ørepropper og alle vinduer hermetisk lukket....det er umuligt! Festen er nu steget i styrke på alle niveauer både i og udenfor teltet!

02,30: Det lykkes omsider MIG at falde i søvn..... trods fortsat larm, latter, musik og bægerklang.



## Der står i afdelingens reglement om leje af fælleshuset:

Fra huset er der direkte adgang til en stor have (med petanquebane og grill) samt en stor grøn fælled, hvilket er oplagt ved sommerarrangementer.

**Vær dog opmærksom på ordensreglementet vedr. støj og musik - ingen larm udendørs efter 22:00.**

Og videre:

I tilfælde af overtrædelse af ordensregler vil der blive trukket et passende beløb i depositum - dette kan f.eks. være i tilfælde bl.a. af...

**berettigede klager over ekstrem larm og støj fra omkringboende beboere**

**Det rejser et par spørgsmål:**

Hvornår er en beboerklage BERETTIGET?

Hvem skal vi egentlig klage TIL?

Hvilke konsekvenser HAR det at klage?

Omfatter det smukke motto "*Der skal jo være plads til os alle sammen*" ikke beboerne i samme grad som udefra kommende gæster?

Kan man blive black-listet som lejer af Fælleshuset, hvis man ikke forstår reglerne - eller ikke formår at dæmpe sine gæster, så de omkringboende stadig kan være i deres hjem???

Er vores eneste mulighed for at undgå gentagelser, at beboerne som forsøg vedtager, at Fælleshuset IKKE længere må udlejes til fester?

**Jeg foreslår, at...**

Afdelingsbestyrelsen for Vejlbj Toften nedsætter et effektivt arbejdende udvalg med mindst to repræsentanter fra bestyrelsen og mindst to repræsentanter for de lejemaal, der vender ud mod Fælleshuset og fælleden – hvorpå udvalget udarbejder en plan for, hvordan vi sikrer, at reglementet overholdes.

**Det er en god idé, fordi.....**

Reglerne alt for ofte overtrædes til stor gene for beboerne

Mit navn, adresse og dato er:

Lotte Kjærup, Vejlbj Toften 102      28. august 2016

## Bilag: 2.

### Forslag til afstemning på afdelingsmøde mandag d. 12/9 2016:

Vi foreslår, at der bliver afviget fra grøn plan ifht. den store rødeg ved parkeringspladsen for campingvogne, og at det bliver fældet.

Som udgangspunkt er vi glade for grønt inkl træerne i vores område. Desværre har det måske ikke været med største omtanke man i tidernes morgen har valgt, hvilke træer der skal pryde området.

Vi har derfor også talt med afd.bestyrelsen om en evt. beskæring. De har dog efter en samtale med vores grønt mand Jannik, tilbagemeldt, at det er en nytteløs ide.

Den store rødeg er fuld af døde grene, som falder ned omkring parkeringspladsen i kraftigt blæsevejr.

Derudover ligger vores stue så uheldigt, at vi ikke længere får sollys ind af vores vinduer, og ikke kan have stueplanter som kræver lys. Vi har på den ene side den store rødeg som tager formiddagssolen og på den anden side 3 høje træer ved affaldsøen som tager eftermiddags- og aftensolen.

Vi er ellers, på trods af en meget lille baghave og gårdmændenes larmende maskiner som nabo, rigtig glade for vores bolig, men det mørke hjem er for meget.

Venligst Heidi og Karsten

Vejlby Toften 4

## **Bilag: 3.**

**FORSLAG til afdelingsmødet den 12. september 2016:**

**VI FORESLÅR FÆLDNING AF ELMETRÆERNE I VEJLBY TOFTEN 4-128**

**I INDEVÆRENDE ÅR UDEN HENSYNTAGEN TIL GRØN PLAN**

### **BAGGRUND:**

Der er tidligere (lige før grøn plans vedtagelse) foretaget en underskriftsindsamling vedr. fældning af elmetræer i afdeling 11, men trods flertal "FOR": 78 og "IMOD": 4 er denne ikke blevet behandlet af boligforeningen, vi ser os derfor nødsaget til at bringe forslaget til afstemning på afdelingsmødet.

### **HVORFOR:**

Det er nødvendigt, hvis vi ikke skal have flere ekstraomkostninger på ødelæggelse af bygninger, tage, tagrender, asfalt- og flisebelægninger, fordi rødderne fra træerne vokser ind under bygningerne, ødelægger kloakrør, og de løfter asfalt- og flisebelægning. Bladene fylder tagrenderne med stoppede nedløbsrør til følge, hvorefter murene bliver våde, hvilket giver usunde boliger og endvidere frostsprængninger om vinteren. De nye tage er allerede blevet grønne, der vokser ukrudt i tagrenderne, og de nye asfaltbeklædte skurtag er allerede fyldt med alger og mos. Dertil kommer det gevaldige svineri af mannafrø, som hvirvler rundt overalt, indedøre og i vores biler, som også bliver belagt af saften fra træerne. Vores viceværter har andet at lave end at tømme tagrender osv. Der er endvidere sket flere dyre skader i forbindelse med efterårsstorme. Alle nævnte skader er dyrere end fældning af træerne, og vi håber også, at afdeling 17 vil hjælpe os med dette problem.

På vegne af de medunderskrevne beboere

Connie Lyng

Vejlby Tofte 42

Risskov, den 30. august 2016