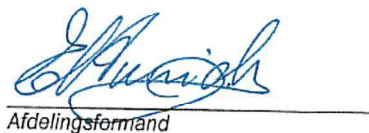


**Referat fra afdelingsmøde i afd. 9 – Mosevænget****Dato:** onsdag, den. 3. september 2025, kl. 19.00**Sted:** Selskabslokalet v Langengevej 4**Antal deltagere:** 11 lejemål

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Tom Niekrenz
2	Valg af referent	Jan Fisker Knudsen
3	Valg af stemmeudvalg	Ej nødvendig
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Taget til orientering
5	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2024-31.12.2024 til orientering	Regnskabet blev taget til orientering
6	Afdelingens budget for perioden 1.1.2026-31.12.2026 til godkendelse	Budget blev enstemmig vedtaget
7	Indkomne forslag:	
	7.1 Forslag om udvendig malerarbejde	Enstemmig vedtaget
	7.2 Fornyelse vedligeholdelsesreglement	Enstemmig vedtaget
	7.3 Rettelse til ordensreglement	Enstemmigt vedtaget
	7.4 Indkøb af borde/bænkesæt	Enstemmigt vedtaget
8.	Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år	Eva Huniche og Hanne Mogensen blev genvalgt
9.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	1 suppleant Jette 2 suppleant Bjørn 3. suppleant Lis
10.	Eventuelt	Skrald/renovation Hastigheder


Dirigent
Afdelingsformand

Til Afdeling 9, Mosevænget

Fra Afdelingsbestyrelsen



Invitation til afdelingsmøde
den 3. Sept. 2025 kl. 19.00 i
Selskabslokalet, Langengevej 4

Gode grunde til at du skal komme til afdelingsmøde ?



-
- Der kan du komme med din mening og få indflydelse
 - Det er der, hvor det besluttes hvad der skal laves af nye større tiltag
 - Det er der, hvor vi taler om afdelingens fremtidige vedligeholdelse
 - Det er der, næste års husleje fastsættes
 - Der er der, du kan vælge, hvem der skal sidde i afdelingsbestyrelsen

Dagsorden til afdelingsmødet



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
<https://www.10marts1943.dk/boligaftdelinger/afdeling-9/afdelingsregnskaber/>
 6. Afdelingens budget for perioden 1.1. 2026 - 31.12. 2026 til godkendelse (*vedlagt*)
 7. Indkomne forslag:
 - 7.1 Forslag om udvendigt malerarbejder (*vedlagt*)
 - 7.2 Forslag om rettelser/ændringer/fornyelse af vedligeholdelsesreglement (*vedlagt*)
 - 7.3 Forslag om rettelser til ordenreglement (*vedlagt*)
 - 7.4 Forslag om borde/bænkesæt på græsplæne mellem nr. 16-18-20 (*vedlagt*)
 8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg er: Eva Huniche (genopstiller)
Hanne Mogensen (genopstiller)
 9. Valg af suppleanter for 1 år
 10. Eventuelt
-

Afdelingsbestyrelsens årsberetning - skal rettes til



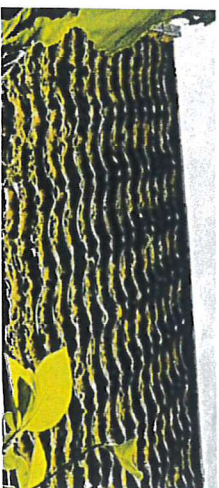
1. Opsamling fra Afdelingsmødet 2024
2. El-ladestandere
3. Lys på stierne
4. Økonomi kursus
5. Vandskade / Dispositionsfonden
6. Etablering P-pladser
7. Havevandring
8. Legehus
9. Lægehuset udvider
10. Kastanjetræ
11. Sommer komsammen
12. God udluftning
13. Opfordring og ønske fra bestyrelsen



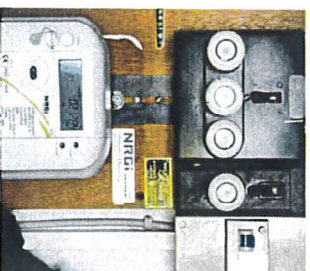
Billeder fra vores havevandring



Alger / mos på tage



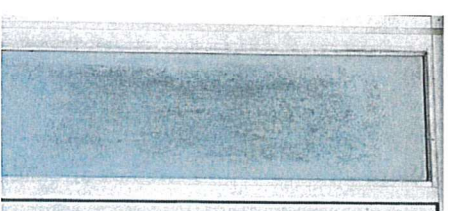
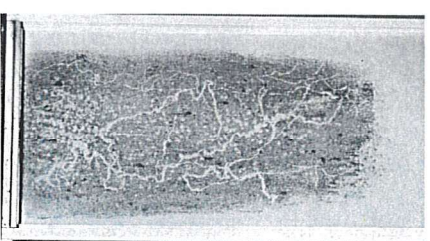
El - installation



Slidt asfalt



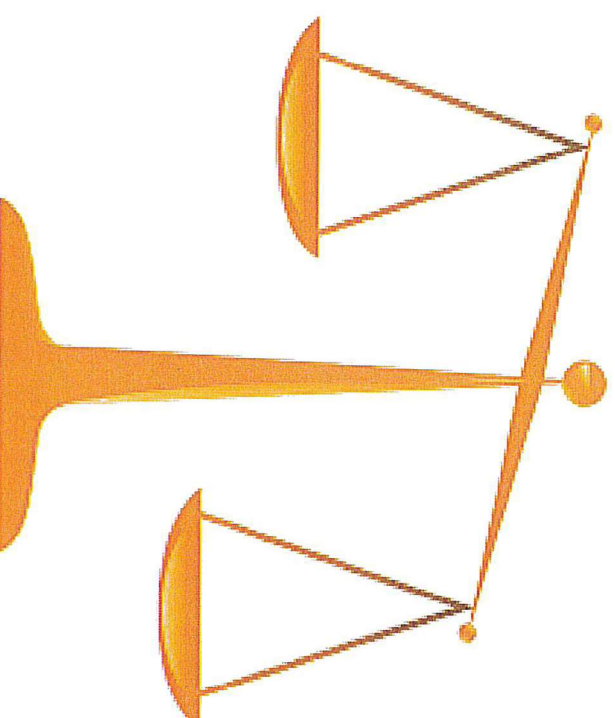
Grå flader ved vinduer



Hvad har vi af penge og hvad skal vi bruge penge til ?



BALANCE



INDTÆGTER

UDGIFTER

Boligforeningen 10. marts 1943

Spangsvej/Tværmarksvej

Budget 2026

Ejendommens beliggenhed:

Spangsvej/Tværmarksvej
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.

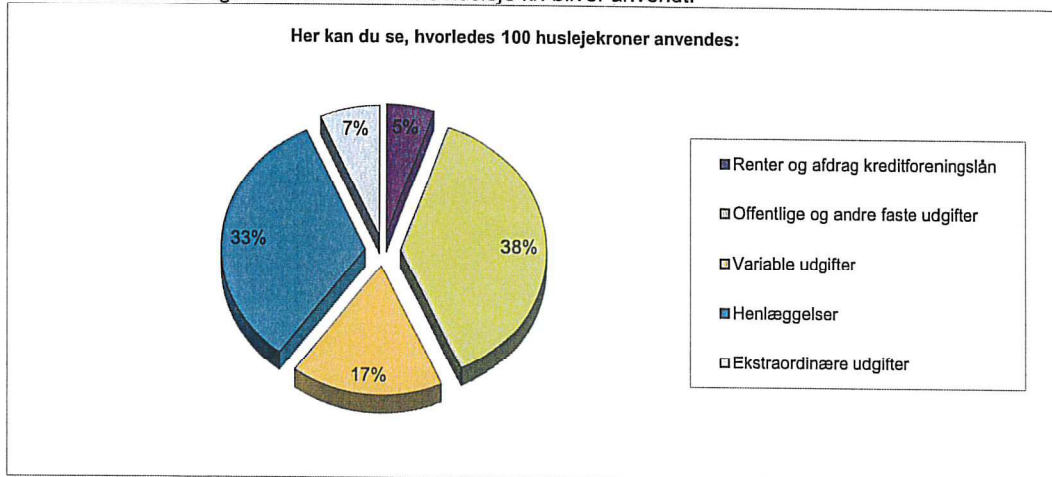
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

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. 61.643,00 svarende til 2,30 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 945

Stigning pr m² kr. 22

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 967

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
3 vær.	69	kr. 5.743	2,3		kr. 5.875
3 vær.	87	kr. 6.686	2,3		kr. 6.840
4 vær.	87	kr. 6.686	2,3		kr. 6.840

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	158.406	122.438	163.006	40.568
106 Ejendomsskat	398.568	495.000	432.000	-63.000
107 Vandafgift	8.672	35.000	12.500	-22.500
109 Renovation	141.483	160.000	165.000	5.000
109 Containertømning	13.206	10.000	15.000	5.000
110 Forsikring	7.223	27.100	41.000	13.900
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	22.530	21.059	27.770	6.711
112 Administrationsbidrag	212.787	244.354	246.100	1.746
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	225.359	236.982	231.313	-5.669
114 Renholdelse	277.239	272.065	293.300	21.235
115 Almindelig vedligeholdelse	54.656	89.600	92.000	2.400
116.1 Planlagt vedligeholdelse	958.669	2.134.000	1.921.000	-213.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-958.669	-2.134.000	-1.921.000	213.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	78.048	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-78.048	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	97.526	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-97.526	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	86.048	71.000	80.000	9.000
119 Diverse udgifter	68.121	53.000	57.800	4.800
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	700.000	750.000	830.000	80.000
121 A-ordning	0	0	0	0
122 B-ordning, fælleskonto	35.000	35.000	80.000	45.000
122 B-ordning, beboerkonti	99.564	99.564	99.600	36
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	10.000	15.000	5.000
125 Ydelser forbedringsarbejde	189.686	190.300	190.000	-300
126 Afskrivning forbedringsarbejder	79.822	162.668	188.000	25.332
127 Ydelser renoveringsarbejde	0	0	0	0
130.1 Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	40.795	109.793	18.772	-91.021
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	232.268	0	0	0
Samlede udgifter	3.051.432	3.194.923	3.278.161	83.238
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-2.592.504	2.678.954	2.678.954	0
Leje nye køkkener mv.	-100.738	191.684	208.516	16.832
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-99.564	99.564	99.564	0
Øvrige lejeindtægter	-175.180	165.580	183.568	17.988
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7 Merleje	6.384	6.384	6.384	0
202 Renteindtægter	-37.913	22.025	13.800	8.225
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-33.542	27.500	22.500	5.000
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-4.671	6.000	6.000	0
203.4 Lejeindtægt selskabslokale	-10.000	10.000	10.000	0
203.4 Lejeindtægt fælleshus	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
204.1 Driftssikring	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	-3.703	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			61.643	
Samlede indtægter	3.051.432	3.194.923	3.278.161	83.238

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE
Afd. 09 Spangsvej / Tværmarksvej

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	ny flise belægning					590					-41																				590	
116110	Kompensation HB										11										11										11	
116110	Belægning																														66	
116110	my asfalt på p-plads selskabslokaler					350																									350	
116110	Kompensation vand	-210																													-210	
116120	rep trapper/lamper	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	240	
116120	Vedligehold kloak	50	50	50	50	1158																									1158	
116120	Kloakanlæg Ragn og Spildevand																															
116130	Vedligehold af legeplads	21	4	3	3	3	3	4	3	3	3	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	4	3	3	96	
116130	Garager vedligehold tage og låse	3	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	630	
116140	Belysning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150	
116140	Klipning af fække mod fælles området	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	
116220	Vedligehold læghus	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	750	
116230	Vedligehold af tage og vindskeder mm.	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	
116230	Tagpap på garage Løngengevej										42																				72	
116230	Algebeholdning tage	50			50			50			50			50																	84	
116230	Nye tagbeklædning																														500	
116230	Rep. og tætning af tag læghus/selskabskale																														3500	
116260	Maling af vinduer og døre Sp.-1-10-1-15-16-17-21-20 Tv.91	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	
116260	udskift vinduer i fælleshus					900					168										168										168	
116310	Udsk bad	75	75	75	75	200																									200	
116310	Udskiftning af embætter	27	27	27	27	27	27	33	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	828	
116310	Køleskabe	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	480	
116310	Udskiftning køkken	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	2250	
116320	Ventilation udstøining	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	210	
116510	Sanitet og afløb	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	1110	
116520	Belysningsanlæg	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	810	
116520	Modernisering af el installationer	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	550	
116540	Vandinstallation	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	2880	
116550	Varmeinstallation	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	1320	
116560	udsk. af 3 vaskemaskiner og 1 tørretumbler					65																									195	
116560	udsk. af 3 vaskemaskiner og 1 tørretumbler					65																									195	
116610	Afdelingens andel maskiner og redskaber	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	120	
116620	Aftridsanlæg		5																												40	
116620	Afrens for alger	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	240	
Arenens totale forbrug		461	627	751	671	3825	626	678	621	621	913	621	522	701	526	567	571	528	526	571	700	521	577	651	521	4117	526	528	571	521	804	24964
Anden kapital						1219																									1219	
Årets henlæggelse		830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	830	24900	
Henlæggelsessaldo ultimo		2165	2368	2447	2806	830	1034	1186	1395	1604	1521	1730	2038	2167	2471	2734	2993	3295	3599	3858	3988	4297	4550	4729	5038	1751	2055	2357	2616	2925	2951	
Konto 401, årets primosaldo		1736																														

Bilag 7.1

Forslag 1

Forslag: **Udvendigt maler**

Alt udvendigt malerarbejder overgår til afdelingen

Forslagets tekst:

Vi forslår at de beboere som selv står for udvendigt malerarbejde overgår til samme ordning som de resterende beboere.

Begrundelse for forslaget:

Lige nu er der en håndfuld beboere som selv skal male udvendigt mod et nedslag i huslejen.

For at afdelingen fremstår ensartet, velvedligeholdt og arbejdet desuden udføres håndværksmæssigt korrekt,

giver det mening at alle lejemål males samtidig af malerfirma.

Økonomi:

Snak med Jan om beløber på PPV skal hæves og i så fald med hvor meget?

Indsendt af afdelingsmødestyrelsen

Forslag 2

Forslag: Vedligeholdelsesreglement

Forslagets tekst.

Vi forslår at reglementer fornyes med en del rettelser.

Hvis forslag 7.1 ikke bliver vedtaget, forslår vi at alle de andre rettelser vedtages alligevel.

Økonomi:

Det giver ingen økonomiske konsekvenser

Indsendt af afdelingsmødestyrelsen



Vedligeholdelsesreglement – afdeling 9, Mosevænget Model B – med vedligeholdelseskonto

B-ordningen - kort fortalt

Udlejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Udgifterne hertil afholdes over boligens vedligeholdelseskonto, som lejereren indbetaler til. Vedligeholdelse udføres på lejerens foranledning af udlejeren eller lejereren, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde. Når boligen er opsagt til fraflytning, kan der ikke længere disponeres over beløb, som står på boligens vedligeholdelseskonto.

Lejereren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I Generelt

Reglernes ikrafttræden

1. Med virkning fra den **26. september 2018** erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

Ændring af lejekontrakten

2. Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.

Beboerklagenævn

3. Uenighed om henholdsvis udlejerens og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet.

II Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligens stand

1. Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Boligen kan ikke påregnes at være nyistandsat.

Syn ved indflytning

2. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager udlejeren et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Lejereren indkaldes til synet.

Indflytningsrapport

3. Ved indflytningssynet udarbejder udlejeren en indflytningsrapport, hvor lejereren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejereren ved synet eller sendes til lejereren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er tilstede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten.

Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

4. Hvis lejereren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejereren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for udlejereren.

5. Udlejereren kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejereren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

III Vedligeholdelse i bo-perioden

Boligens vedligeholdelseskonto

1. Udlejereren vedligeholder boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden.

2. Vedligeholdelse kan udføres, når udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto og skal foretages så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

3. Til dækning af udgifterne indbetaler lejereren et månedligt beløb via huslejen på boligens vedligeholdelseskonto. Udlejereren fastsætter beløbet.

4. Før en udgift kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto, skal lejereren skriftligt bekræfte, at udgiften anvendes til vedligeholdelse af boligen, og skal give accept til at udgiften kan trækkes af vedligeholdelseskontoen.

5. Vedligeholdelsen udføres af udlejereren på lejerens foranledning. Lejereren bestemmer selv hvilke håndværkere, der skal udføre arbejdet, og er hermed ansvarlig for arbejdets kvalitet. Lejereren kan også selv udføre vedligeholdelsen mod dokumentation for afholdte udgifter. Dokumentation i form af kvitterede regninger fra momsregistrerede virksomheder skal fremsendes/afleveres til boligforeningens kontor umiddelbart efter arbejdets udførelse.

6. I den enkelte afdeling kan det besluttet, at vedligeholdelseskontoen kan anvendes til yderligere vedligeholdelsesarbejder i naturlig forbindelse med foranstående arbejder, under forudsætning af at hensættelsesbeløbet forhøjes.

7. Udgifterne til vedligeholdelse skal dokumenteres på boligens vedligeholdelseskonto. Den aktuelle størrelse på vedligeholdelseskontoen vises på de månedlige huslejekvitteringer ligesom det fremgår hver gang der er foretaget udbetalinger fra kontoen.

Særlig udvendig vedligeholdelse

8. Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit V være bestemt, om lejereren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.

9. Udlejereren kan indgå individuel skriftlig aftale med lejereren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.

Udlejerens vedligeholdelsespligt

10. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Udlejerens vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, **slettes: badekar**, køleskabe, komfurer **tilføjes: og emhætter**.

Tilføjelse: vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumbler og lignende, der er installeret af lejer som led i dennes råderet, vedligeholdes af lejer selv.

11. Udlejerens sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af *låse og nøgler*. Udlejer afholder alle udgifter i denne forbindelse.

12. Udlejerens kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 10.

Anmeldelse af skader

13. Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til udlejerens. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

IV Ved fraflytning

Ingen istandsættelse ved fraflytning

1. Når boligen er opsagt til fraflytning, kan der ikke længere disponeres over beløb på boligens vedligeholdelseskonto. Boligen istandsættes ikke ved fraflytning, med undtagelse af istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse. Boligen afleveres til den tilflyttende lejer med de midler, der eventuelt står på kontoen på overdragelsestidspunktet.

Misligholdelse

2. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

3. Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.

Ekstraordinær rengøring

4. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.

Ændringer af det lejede

5. Udgifter i forbindelse med retablering af ændringer af det lejede er ikke omfattet af ovennævnte bestemmelser. Sådanne krav kan gøres gældende i fuldt omfang, uanset de forannævnte begrænsninger.

Syn ved fraflytning

6. Udlejerens foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.

Fraflytningsrapport

7. Ved synet udarbejder udlejerens en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder der er misligholdelse eller betales af udlejerens.

8. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejereren ved synet eller sendes til lejereren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.

Oplysning om istandsættelsesudgifter

9. Senest 14 dage efter synsdatoen giver udlejereren lejereren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til eventuel istandsættelse som følge af misligholdelse.

Endelig opgørelse

10. Udlejereren sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne som følge af misligholdelse til lejereren uden unødigt forsinkelse og med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, og hvad de har kostet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

11. I den endelige opgørelse kan lejerens samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.

Arbejdets udførelse

12. Istandsættelsesarbejdet udføres på udlejerens foranledning

Istandsættelse ved bytning

13. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

V Særlig udvendig vedligeholdelse (jvf. III, 6)

Udvendigt træværk

Slettes: 1. Beboerne kan vælge selv at vedligeholde boligens udvendige træværk. Maling hertil leveres af afdelingen. Beboeren får i så fald en reduktion i huslejen.

Tilføjelse: vedligeholdes af afdelingen. (det skal til afstemning på afdelingsmøde)

Haven m.v.

2. Alle boliger har have. Haven skal holdes i pæn og velvedligeholdt stand. Beboeren forretager selv renholdelse af udendørs areal, der er i tilknytning til lejemål, herunder fejning, grusning og snerydning af flisegange fra dør til postkassen.

Græs og beplantning i og omkring haven holdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vel vedligeholdt. Hækhøjden må ifølge hegnsløven ikke overstige 180 cm – målt fra hækkens rod, og der henstilles til, at hækken og kantebeplantning hvert år klippet senest 1. august. Hækken må på intet tidspunkt vokse ud over kantsten ved vejen, eller ud over fælles stier og gangarealer.

Hække mellem 2 baghaver må max. være 180 cm.

Ved ny genbeplantning af hække i skel mellem huse på forhave/hoveddørssiden og ud mod gang og fællesarealer, skal der altid anvendes liguster, med en maksimumhøjde på 180 cm. Der må ikke opsættes hegn, og ved fraflytning fjernes evt. eksisterende hegn og erstattes med ligusterhæk.

I skel mellem huse på terrasse/baghavesiden må man alternativt opsætte standard træflehgn. Dette skal være med vandret flet, og maks. en højde på 180 cm.

Udgifterne til hegn og opsætning påhviler beboerne.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboeren medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning, når planterne har en sådan størrelse, at de kan tåle omplantning. Ved opgravning af sådan beplantning skal bedet bringes i orden, så haven afleveres i ordentlig stand.

Ved fraflytning kan der træffes beslutning om, at hække der er fyldt med uønskede planter, såsom brombær og hyld, fjernes og erstattes med en ny ligusterhæk.

*Er haven ikke i en sådan stand, at den kan afleveres til den nye beboer, vil den blive bragt i orden på foranledning af boligforeningen på fraflytters regning. **Tilføjelse: Dette betragtes som misvedligeholdelse.***

VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse (jvf. IV, 1)

Medmindre boligforeningen og boligtageren aftaler en ændring af overfladebehandling, skal der foretages maling af flader, der ved indflytningen fremtræder malet, tapetsering af tapetserede flader etc.

Stuer, værelser og entré

Vægbehandling

1. Vægge i stuer/værelser/entré er ved indflytningen tapetserede og/eller malede og kan vedligeholdes med tapet og vægmaling.

Loftbehandling

2. Lofterne i stuer/værelser og entré er ved indflytningen malede og kan vedligeholdes med maling.

Gulvbelægning

3. Der er trægulve i lejligheden. Disse kan enten lakeres eller afslibes og efterbehandles.

Køkken

Vægbehandling

4. Vægge i køkken er (hvor der ikke er opsat fliser) ved indflytningen tapetserede med tapet eller glasvæv og/eller malede og kan vedligeholdes med tapet/glasvæv og vægmaling. **Tilføjelse: Der skal bruges glans 10 og glans 25 ved håndvask og komfur**

Loftbehandling

5. Lofterne i køkken er ved indflytningen malede og kan vedligeholdes med maling.

Tilføjelse: Der skal bruges glans 5-10.

Gulvbelægning

6. Gulvene i køkken er af træ og kan behandles som beskrevet under stuer og værelser.

Badeværelse

Vægbehandling

7. Vægge i badeværelse er (hvor der ikke er opsat fliser) ved indflytningen tapetserede med tapet eller glasvæv og/eller malede og kan vedligeholdes med tapet/glasvæv og vægmaling. **Tilføjelse: Der skal bruges glans 5-10.**

Loftbehandling

8. Lofterne i badeværelset er ved indflytningen malede og kan vedligeholdes med maling. **Tilføjelse: Der skal bruges glans 5-10.**

Gulvbelægning

9. Gulvene i badeværelset er belagt med fliser/terrazzo.

Træværk

10. Skal fremstå malet. **Tilføjelse: Der skal bruges glans 40-50.**

Inventar

11. I toilettet må ikke puttes bleer, bind, legetøj og lignende.

12. Installation af hårde hvidevarer (vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine og emhætte) i lejemålet skal anmeldes til boligforeningen inden installeringen. *Installation må kun foretages af autoriserede håndværkere.* Alle omkostninger i forbindelse med installationen betales af beboeren.

VII Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens standard ved lejemålets begyndelse

1. Boligen overdrages normalt til lejeren uden indvendig istandsættelse. Boligen fremtræder derfor vedligeholdt i et omfang svarende til det hidtidige forbrug på boligens vedligeholdelseskonto.

2. Boligen vil herudover kun blive istandsat efter lejerens overtagelse af boligen, hvor der efter udlejerens skøn er et ekstraordinært behov for det eller som følge af misligholdelse efter den fraflyttende lejer. Istandsættelsesarbejde af denne karakter afholdes ikke over boligens vedligeholdelseskonto.

Slid og ælde

3. Boligen kan bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

Farvevalg

4. Der kan ikke stilles særlige krav til farvevalg.

Tilføjelse: Reglement udarbejdet i henhold til lovgivningen om almene boliger

Ændring i vedligeholdelsesreglementet – afdelingsmødet d. 26.9.2018.

Ændring i vedligeholdelsesreglementet – afdelingsmødet d. 14.9.2021.

Ændring i vedligeholdelsesreglementet – afdelingsmødet d. 03.09.2025.

Forslag 3

Forslag: Ordensreglement

Diverse rettelser til ordensreglement

Forslagets tekst:

Ordensreglementet trænger til fornyelse og får en anden tidsvarende ordlyd

Økonomi:

Det giver ingen økonomiske konsekvenser

Indsendt af afdelingsmødestyrelsen

Ordensreglement

For at skærme afdelingens ejendomme mod overlast og unødigt slid samt til iagttagelse af god husorden fastsættes følgende ordensregler, som enhver andelshaver og dennes husstand er pligtig til at overholde.

Overtrædelse af dette reglement kan ifølge boligoverenskomsten medføre udelukkelse af foreningen.

Affald Tilføjelsen: stort/større

Større Papkasser, éngangsemballage og andet stort affald skal anbringes i den opstillede affaldscontainer. Vær opmærksom på muligheden for afhentning af storskrald.

Vær opmærksom på rottefaren ved spild fra fuglebrædder og fuglehuse. Boligforeningen kan forlange sådanne nedtaget under eventuel rottebekæmpelse.

Forurening

Beboere, der er skyld i forurening af legeplads eller gange må omgående sørge for den nødvendige rengøring heraf.

Husdyr

Hver husstand må holde én hund eller én kat under forudsætning af at reglement for husdyrhold overholdes.

Leg

Leg henvises til legepladserne. Græsplænerne må benyttes. Boldspil på plænerne kan forbydes, hvis disse er i fare for nedslidning.

Leg med bue og pil, slangebøsse og andet farligt legetøj er forbudt, og funktionærerne er bemyndiget til at fratage børn sådanne ting og ligeledes til at bortvise børn fra bede og beplantninger.

Forældrene er erstatningspligtige, hvis børn tegner eller maler på ejendommen med videre, eller i øvrigt forårsager beskadigelser.

Musik

Musiceren i erhvervsøjemed må kun finde sted med afdelingsbestyrelsens tilladelse. Benyttelse af TV, radio, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere.

Rettes til: Der skal tages hensyn til naboer og de omkringboende i afdelingen ved benyttelse af TV, radio, grammofon, båndoptager og andre musikinstrumenter. Informer gerne dine naboer, hvis du skal afholde et privat arrangement

Parabolantenne

Samtlige boliger er forsynet med fællesantenneanlæg for radio og TV.

Tilladelse til opsætning af parabol er givet i medfør af lov om leje af almene boliger § 36, stk. 1, der bl.a. fastslår: "Lejeren har ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på ejendommen efter udlejerens anvisning. Det er ikke tilladt at opsætte paraboler eller antenner, som kan være til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

Skema til ansøgning om parabol eller antenne kan rekvireres på boligforeningens kontor.

Ansøgningsskema indsendes sammen med de øvrige nødvendige papirer (tegning der viser ønsket placering) til boligforeningens kontor. Sagen vil herefter blive behandlet og afslag eller godkendelse vil blive meddelt og der anvises en placering af parabolantennen.

Beboeren er erstatningsansvarlig for de skader, som parabolen måtte forvolde på ting eller personer og skal derfor have en gyldig ansvarsforsikring.

En placering på murværket kan kun undtagelsesvis accepteres, og der skal i så fald indbetales et passende depositum til sikkerhed for skader/krav, som opstår som følge af antennen.

Ved fraflytning skal parabolen/antennen fjernes.

Parkering

Last- og campingvogne må ikke parkeres på boligforeningens område, undtagen under af- og pålæsning.

Parkanlæg

Beboerne opfordres til at værne om beplantninger. Færdsel i bede og buskadser er forbudt.

Blomster og grene må ikke afbrækkes.

Skiltning

Skiltning må ikke finde sted uden afdelingsbestyrelsens tilladelse.

Afsnit slettes: Tøjtørring og bankning

Tørring af tøj, bankning eller rensning af måtter, tæpper med videre henvises til de opsatte stativer.

Vedtaget på afdelingsmøde den 9. februar 1995.

Ændret på afdelingsmøde den 29. april 2004 (paraboler)

Ændring på afdelingsmøde den 3. september 2025

Bilag 7.4



Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: 9 DATO: 7-8-25

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@vejlbj-bf.dk senest 14 dage før afholdelse af afdelingsmødet.

Forslag om:

Klik her for at angive tekst

Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)

Klik her for at angive tekst

Borde og Bænke sæt
På gas plænen mt 16-18-20

Eventuel begrundelse for forslaget

Klik her for at angive tekst

Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.)

Klik her for at angive tekst

ca 2868,75

Adresse:

Klik her for at angive tekst

Spangsvej 20

Dato og underskrift:

Janni Vogt

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Klik her for at angive tekst

Bestyrelsen og Suppleanter 2024 - 2025



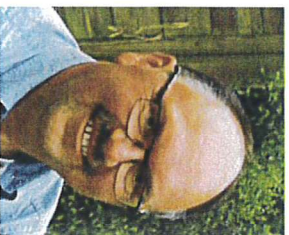
Eva Huniche
Formand



Hanne Mogensen
Bestyrelse



Lennart Eklund
Bestyrelse



Bjørn Høj Kristensen
Suppleant



Jette Király
Suppleant

Tilmelding til afdelingsmødet



Af hensyn til forplejning vil vi gerne have tilmelding til mødet

Navn : _____

Bopæl : _____

Kommer antal personer : _____

Afleveres til Eva Huniche i nr. 12 - SENESE den 29. August