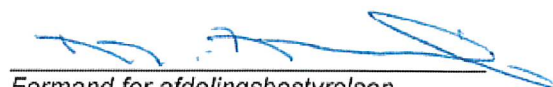


**Referat fra afdelingsmøde i afd. 22 - Asmusgårdsvej****Dato:** mandag den 22. september 2025, kl. 19.00**Sted:** Beboerhuset Elsted/Lystrup**Antal deltagere:** 13 husstande, 15 beboere**Mødet sluttede:** 21:03

Pkt	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Henrik Rasmussen
2	Valg af referent	Bjarne Wissing
3	Valg af stemmeudvalg	Henny & Bente
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Godkendt med applaus
5	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2022-31.12.2022 til orientering	Taget til orientering
6	Afdelingens budget for perioden 1.1.2024-31.12.2024 til godkendelse	Vedtaget 14 for, 5 imod, 3 neutrale
7	Indkomne forslag:	Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget
	7.1 belægning på altaner	Forslaget blev trukket
	7.2 Parkeringsstriber	
	7.3. Tilladelse til kattehold	Forslaget blev nedstemt Ja: 4 Nej: 22
8	Valg af 2 afdelingsbestyrelses-medlemmer for 2 år	Maria blev genvalgt for 2 år
9	Valg af suppleant	Jan Sørensen blev valgt for 1 år
11	Eventuelt	Storskrald, farligt affald, Henstilling om at lukke skraldeposerne, rengøring af affaldsmolukkerne. Problemer med utilpassede børn, larmende børn, hvordan underretter man kommunen SSP, hvordan bliver problemfamilier udsat. Ros til afdelingsbestyrelsen, hyppighed at referater. Informationsskab.


Dirigent
Formand for afdelingsbestyrelsen

Referat afdelingsmøde 22/09/2026

Punkt 1 - Dirigent: Henrik

Punkt 2 - Referent: Signe

Punkt 3 - Stemmeudvalg: Henny og Bente

Punkt 4 - Årsberetning:

- 7 møder gennem året
- Etableret ny sti til sportsplads
- Oversigtskort over bebyggelsen er opsat
- Skilte om "luftning af hunde forbudt" er opsat
- Deltaget i "markvandring" med boligselskabet i marts. Rundt og kigge på hvordan det ser ud, hvad der skulle fikses osv. Bl.a. snak om jord og græsfrø
- Oprydning i cykelskure (markeringer på cykler og fjernet efterladte cykler)
- Græs og jord til eftersåning af haver
- Borde og bænkesæt indkøbt og opsat
- Drøftet med driftschefen om mulighed for udlicitering af drift og anlæg og bygninger (det er ikke i mål, men der kigges på det af Jan Fisker)
- Skur med haveredskaber (problemer med rengøring, det skal vi blive bedre til)
- Reparation af huller i vejen til indkørsel
- Deltagelse i møder med boligforeninger angående økonomi. Mange spørgsmål hertil
- Udsendelse af opfordringer om at vedligeholdelse af haver
- Ansøgning om midler fra dispositionsfonden ifm indregulering og reparationer på ventilationsanlæg. Hovedbestyrelse giver 62.605 kr. til reparation.
- Drift af robotplæneklippere drøftet med boligforeningen

- Deltaget i generalforsamling med øvrige afdelinger

Punkt 5 - Afdelingsregnskab 2024

- underskud på 211.000 kr.

De største punkter:

- Stigning i renter på lån
- Elafgift og udarbejdelse af regnskab
- Renholdelse (inkl. vinterberedskab som var en stor post)

Problemer med robotplæneklippere. De koster os mange mandetimer, fordi de hele tiden går i stå i grene, huller, eller børn der trykker stop. Der er generelt flere problemer med disse i vores område end for nogle af de andre afdelinger i boligforeningen, bla. Pga. grene fra træerne i området.

Punkt 6 - afdelingsbudget 2026

- renter og afdrag på lån fylder meget i budgettet
- Offentlige og andre faste udgifter fylder også meget i budgettet.
- Dårlig økonomi går igen og igen. Beboerne blev "købt ind" på lav husleje, for derefter at stige meget hvert år. Det får beboerne til at få en følelse af at blive lokket til på falske forudsætninger. Der forslås at det bør varsles til nye beboer inden de underskriver kontrakt, at der forventes huslejestigninger, således at nye beboere får fuld indsigt. Dette afvises af dirigent Henrik.
- Planlægges huslejestigning på 5,48%. Gns. Stigning på 59 kr. stigning på kvm. Ny gennemsnitspris 1126 kr. pr kvm pr år.
- Beboere utilfredse med huslejestigning. Det virker utrygt at det stiger så meget hvert år.

Budgettet vedtages ved håndsoprækning.

- 14 for

- 6 i mod
- 4 neutrale

Punkt 7 - indkomne forslag

Forslag 1 - afdækning af altan gulve

Man kan ikke pålægge en beboer en omkostning (siger Henrik som er dirigent).

- Der stemmes ikke. Afdelingsbestyrelsen arbejder videre på en opfordring til beboerne via reglement.

Forslag 2 - Parkeringsbåse

- Forslaget trækkes tilbage, da der ikke er et generelt problem fra beboerne.

Forslag 3 - Holde kat

- 4 for
- 22 I mod
- 0 Neutral

Punkt 8 - Bestyrelsen

- Maria er på valg (hun vil gerne fortsætte)
- Aleksander og Erik er med 1 år mere
- Jan vil gerne være suppleant

Punkt 9 - eventuelt

- intet kan vedtages
- Skrald diskuteres igen. Det er et problem med fluer og snavs. Anders kigger på problemet inden for kort tid.

- Det er også et problem at børn på vejen leger med storskrald.
- Farligt affald, det er et problem at børn leger og smider med skraldet og åbner skabet osv. Børnene sidder i møbler der står til storskrald. Børnene leger med storskrald osv.
- Man må som udgangspunkt ikke fjerne/tage noget der står til storskrald. Der opfordres her til at spørge i Facebook-gruppen, hvis man er interesseret i noget som står til storskrald.
- beboerne er glade for bestyrelsens arbejde og opfordre dem til at tage en middag på restaurant på afdelingens regning - tak for godt arbejde!
- Drøftelse af små børn på vej og det rod de laver ifm storskrald, farligt affald, generel dårlig opførsel (ring til SSP eller lav en underretning, det har vi som beboere pligt til hvis vi ser mistvivsel).
- Der opfordres til at henvende sig til børn der leger meget ved indkørslen og bede dem fortsætte legen et andet sted. Bla. Er det generende med børn der spiller fodbold og rammer vinduer mm. på husene ved indkørslen. Brug i stedet boldbanen som ligger bag ved bygningen med husnumrene 2F-2N.
- Boligforeningen opfordrer til at klage ved enhver ting angående uhensigtsmæssig adfærd, KLAG for så kan der gøres noget. Boligforeningen gør ikke noget uden der kommer en klage fra andre beboere.
- Klag hver gang du oplever et barn med uhensigtsmæssig adfærd.
- Klag hver gang du oplever generende støj eller anden uhensigtsmæssig adfærd.



Til beboerne i afd. 22 Asmusgårdsvej

Endelig dagsorden til ordinært afdelingsmøde

mandag, den. 22. september 2025, kl. 19.00
Elsted-Lystrup beboerhus, skolevej 4, 8520 Lystrup

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 (findes på afdelingens hjemmeside)
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2026 – 31.12.2026 til godkendelse
7. Indkomne forslag:
 - 7.1. - Forslag om afdækning af altangulve
 - 7.2. - Forslag om parkeringsstriber/Båse
 - 7.3 – Forslag tilladelse til kattehold
8. Der er valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem **for 2 år**
På valg er Maria
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
10. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den. 11. september 2025

Boligforeningen 10.marts 1943

Asmusgårdsvej

Budget 2026

Ejendommens beliggenhed: Asmusgårdsvej 2
8520 Lystrup St

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.

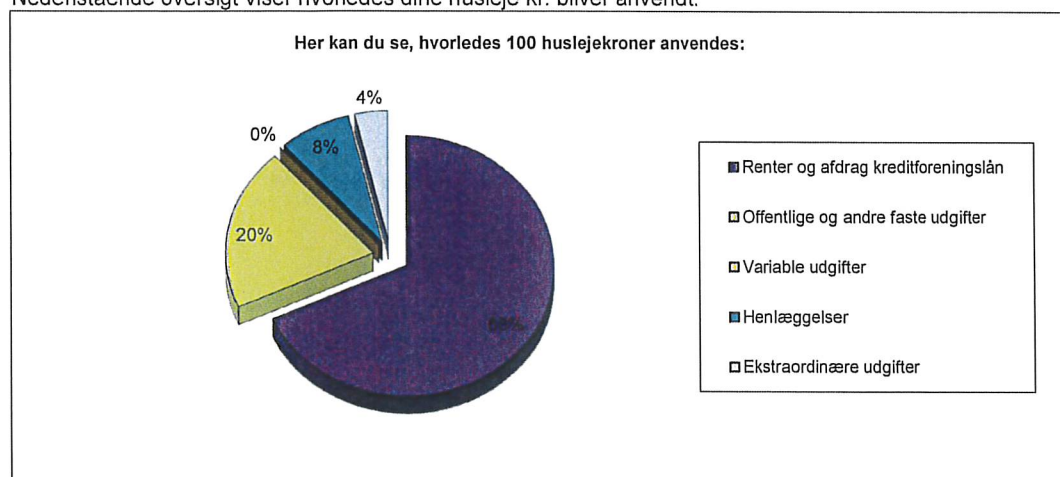
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

 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. 234.382,00 svarende til 5,48 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 1.067

Stigning pr m² kr. 59

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 1.126

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
2 vær.	49	kr. 4.376	5,05		kr. 4.597
3 vær.	82	kr. 7.323	5,05		kr. 7.693
3 vær.	92	kr. 8.214	5,05		kr. 8.629
4 vær.	114	kr. 10.178	5,05		kr. 10.692

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 Prioritetsydelser	2.779.485	2.708.000	2.809.000	101.000
106 Ejendomsskat	377.957	395.000	405.000	10.000
107 Vandafgift	1.550	1.500	2.000	500
109 Renovation	86.693	78.500	85.000	6.500
109 Containertømning	1.056	7.500	3.500	-4.000
110 Forsikring	18.380	30.000	37.500	7.500
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	40.565	17.572	42.660	25.088
112 Administrationsbidrag	219.780	252.384	254.188	1.804
114 Renholdelse	235.035	185.000	244.000	59.000
114.1 Vinterberedskab	53.550	22.500	40.000	17.500
115 Almindelig vedligeholdelse	46.330	75.000	55.000	-20.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	300.564	295.000	258.000	-37.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-300.564	-295.000	-258.000	37.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	118.003	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-108.185	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	0	3.000	2.500	-500
119 Diverse udgifter	16.534	23.100	23.900	800
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	295.000	295.000	320.000	25.000
121 A-ordning	100.150	100.150	100.150	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	7.500	7.500	7.500	0
125 Ydelser forbedringsarbejde	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	14.713	83.650	148.945	65.295
134 Korrektion vedr. tidligere år	1.000	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.305.096	4.285.356	4.580.843	295.487
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-4.086.744	4.275.356	4.275.356	0
Leje nye køkkener mv.	0	0	0	0
Øvrige lejeindtægter	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-7.753	10.000	8.500	1.500
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	62.605	62.605
210 Årets underskud	-210.599	0	0	0
Huslejeforhøjelse			234.382	
Samlede indtægter	4.305.096	4.285.356	4.580.843	295.487

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

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	Totalt
116110	Udskift asfalt	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	500	
116110	Vedligehold belægning	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	450
116110	Græs og sifer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	360
116110	Vedligehold udv trapper og håndlister	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	540
116120	Udv. rør i jord	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116120	Udv. Belysning	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	20															20					40
116120	Udsk inverter solceller	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116120	Sanitet og afløb																															177
116130	Postkasser							59																				59				30
116130	Udskift bordbænk	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	15																				150
116130	Legeplads vedligehold	57	57				57				5	5	57																5		5	342
116130	Maling af skure	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116130	solceller rep og vedligehold	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	135
116140	Hække, buske mm																															1633
116230	Facade eftergåelse	19	19	19	19	19	19	19	19	19	15	15	19																19			405
116230	Vedligehold tag	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	4380
116260	Udsifting af vinduer og døre	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	360
116260	Vedligehold Vinduer/døre																															2000
116310	Udsifting af træ gulve	10																														



Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: 22 Asmusgårdsvej DATO: _____

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 afholdelse af afdelingsmødet.

Forslag om: Afdækning af altan-gulve så beboere i stueetagen ikke er generet af beboere på 1. sals færden på altaner/indgange.	
Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget) Altan-gulve skal afdækkes med underlag (Beboer på 1. sal har selv ansvar for indkøb, regning og fremskaffelse)	
Eventuel begrundelse for forslaget For beboer i stueetagen med terrasse/have under altanerne/indgangene til 1. sal er det generende at der drypper fra vand fra vådt tøj eller andet ned på terrasse/i haven. Det går ud over møbler og andet der måtte stå på stueetagens terrasser/haver.	
Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.) 0	
Adresse:	Dato og underskrift: 8/9/25, Signe L.A.
og e-mail	

Forslag om:

Parkeringsstriber/båse

Begrundelse:

Jeg oplever, at der ofte parkeres med stor afstand til andre biler og især langt fra cykelskuret på den ene ende af afdelingens parkeringspladser. Der holder derfor ofte 2 biler på et område, hvor der kunne have parkeret 3. Det betyder, at der ikke altid er så meget plads, hvis der fx kommer gæster.

Forslagets tekst:

Jeg vil foreslå at få lavet parkeringsstriber på afdelingens parkeringspladser.

- Herunder muligheden for, at vi selv maler det på en arbejdsdag?
- Eller at vi får et eksternt firma til det?

Standardmål for parkeringsbåse:

Bredde 2,5 m, længde 5 m. FDM anbefaler dog B 2,6 m.

Stribe ca. 10-12 cm brede.

For at undgå øgede udgifter, så kan vi evt. selv lave det. Der skal først fejes løse sten væk, så der kan males på det ujævne underlag.

Økonomi:

Jeg ved ikke helt, hvor meget maling det kræver, men her er et bud på en pris:

2 x 2,5 liter hvid vejstribemaling koster á kr. 399,50 = kr. 799,-

4 stk. Malerrullesæt 12,5 cm á kr. 129,50 = kr. 516,-

2 stk. Præcisionstape (2 x 50 m og B38 mm) á kr. 74,75 = kr. 149,50

I alt kr. 1.464,50 inkl. moms + fragt

Man kan evt. lave striberne som her, blot malet. (En kort stribe i begyndelsen af båsen og ved kanten). Så kræver vejstriberne ikke så meget materiale/maling.

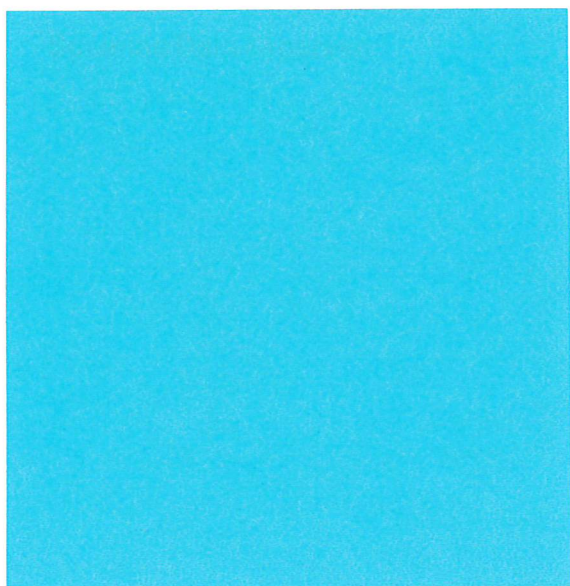


Vejstribemaling. - Røverkøb Farvehandel

Malerrullesæt Ekspert 12,5cm - Røverkøb Farvehandel

Præcisionstape 50m - Røverkøb Farvehandel

Med venlig hilsen



Forslag om:
At man må holde en kat, som kan være inde- og ude kat.
Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)
Beboerne vedtager at vi i afdelingen kan holde en kat pr. Husstand, som må være ude.
Eventuel begrundelse for forslaget
Vi bor et godt sted for at have dyr, med natur omkring os. Hvis nogen tænker kattene besørger i sandkassen, kan vi lægge et net over denne.
Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.)
Egen husholdning sørger for katten.
Adresse: Dato og underskrift:
mer og e-mail