

**Referat fra afdelingsmøde i afd. 8 - Tranekærparken****Dato:** tirsdag, den. 16. september 2025, kl. 19.00**Sted:** Fælleshuset i Vejlbymhus, Vejlbypgade 25, 8240 Risskov**Antal deltagere:** 25 lejemål, 30 fremmødte

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Per Christensen
2	Valg af referent	Bjarne Wissing
3	Valg af stemmeudvalg	Jette & Arne
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 vedtaget med synligt flertal
7	Indkomne forslag:	
	7.1: Kælderrum i blok 41-47 skal kunne Lejes af beboere som ekstra kælderrum	Afdelingsmødet bemyndiger afdelingsbestyrelsen til at undersøge mulighederne for at udleje rummene som ekstra kælderrum.
	7.2: TP 43 bliver gjort rygefri	Vedtaget 37 for 8 imod
	7.3: Ændring til ordensreglement: Man må ikke ryge hash på altanerne	Vedtaget ved synligt flertal
	7.4 Ændring til ordensreglementet: Tøjtørring fra stativ på altanerne	Vedtaget 37 for 6 imod
	7.5 Ændring til vedligeholdelses- reglementet: Døre må males på vedligeholdelseskontoen	Forslaget blev trukket
	7.6: Ændring til vedligeholdelses- reglementet: Døre må males på vedligeholdelseskontoen	Forslaget blev vedtaget
	7.7: Nedlæggelse af nuværende fryserum	Forslaget blev nedstemt 14 for, 19 imod

- 
- 8 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år Martin R. Jørgensen
og
Henrietta Pedersen
blev valgt
- 9 Valg af suppleanter til
afdelingsbestyrelsen for 1 år Anders Winther
Bitten Timmermann
- 10 Eventuelt Varmemestrene blev rost for deres gode service,
Beboerservice samt status på helhedsplanen blev
drøftet


Dirigent


Afdellingsformand

Her med et indblik i hvad afdelingsbestyrelsen har arbejdet med det sidste år

Der er stadig problemer med affaldssortering f.eks skal papkasser/møbler ikke stå i skralderummene.

Papkasser skal enten foldes sammen og kommes i containeren til pap. Eller man må bevæge sig ned til storskrald ved nr 33 og komme det i småt brandbart.

Møbler skal ligeledes stilles ved/i storskrald.

Afdelingsbestyrelsen arbejder med at få lavet plakater på flere sprog, der hænges op i skralderummene.

Afdelingsbestyrelsen vil på det kraftigs opfordre til at vil alle sortere vores affald.

Afdelingsbestyrelsen har holdt møde med administrationen om helhedsplanen.

Afdelingsbestyrelsen bestyrelsen godkendte planen for renoveringen og den er sent til landsbyggefondens, hvor vi søger økonomisk støtte.

Nu skal vi ikke gå i panik og søge væk fra Tranekærparken. Der går nok et sted mellem 5 og 8 år inden renoveringen sættes i gang.

I år har vi endelig fået tømt de fælles kælderrum, for ting beboere enten har glemt de havde, eller ting som tidligere beboere ikke har taget med sig.

Har du/I nogle gode ideer høre afdelingsbestyrelsen gerne fra dig.

Der blev holdt banko i Tranen i november 2024, der var en rimelig tilslutning, så vi prøver det igen i år.

Så kære beboere kom og slut op om dette.

Tak til Kirsten og Kirsten T. fra Genbrugsen for det arbejde, de også laver her.

Afdelingsbestyrelsen arbejder stadig på en velkomst pjece og håber den bliver færdig i starten af 2026

26. August 2025 kl 17.30 afholdtes der fællesspisning på græsplænen ved legepladsen.

I år var vejret med os og 70 beboere havde fundet vej hened. Tak for det

Tak til Kirsten og Kirsten T for det store arbejde de gør i Genbrugsen.

Også en stor tak til administrationen og vores Varmemester for et godt og konstruktiv samarbejde.

Boligforeningen 10. marts 1943

Tranekærparken 1-47

Budget 2026

Ejendommens beliggenhed: Tranekærparken 1-47
8240 Risskov

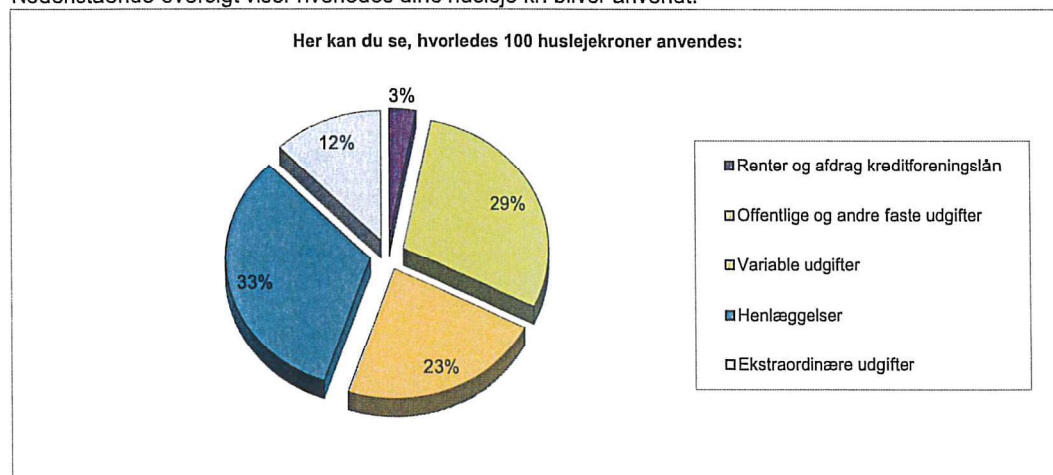
Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

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. 343.978,00 svarende til 3,65 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 838

Stigning pr m² kr. 31

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 869

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
1 vær.	34	kr. 2.822	3,65		kr. 2.925
2 vær.	66	kr. 4.630	3,65		kr. 4.799
3 vær.	75	kr. 5.193	3,65		kr. 5.383
4 vær.	87	kr. 5.930	3,65		kr. 6.146
5 vær.	117	kr. 7.685	3,65		kr. 7.966

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	352.620	352.620	352.620	0
106 Ejendomsskat	644.772	674.000	695.000	21.000
107 Vandafgift	32.404	18.500	18.500	0
109 Renovation	357.057	310.000	345.000	35.000
109 Containertømning	9.181	3.000	8.500	5.500
110 Forsikring	99.150	135.000	148.000	13.000
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	224.428	172.896	234.330	61.434
112 Administrationsbidrag	893.106	1.025.596	1.032.927	7.331
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	937.704	911.280	961.280	50.000
114 Renholdelse	1.781.716	1.234.500	1.568.000	333.500
115 Almindelig vedligeholdelse	372.022	700.000	600.000	-100.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	1.599.672	3.776.000	3.126.000	-650.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-1.599.672	-3.776.000	-3.126.000	650.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	145.617	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-50.000	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	159.485	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-159.485	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	368.222	312.500	364.000	51.500
119 Diverse udgifter	98.334	134.000	131.000	-3.000
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	3.200.000	3.200.000	3.250.000	50.000
122 B-ordning, fælleskonto	50.000	50.000	100.000	50.000
122 B-ordning, beboerkonti	384.876	384.876	384.876	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	25.000	30.000	90.000	60.000
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	223.946	307.500	295.000	-12.500
127 Ydelser renoveringsarbejde	953.801	953.958	953.858	-100
130.1 Tab ved fraflytning	107.494	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-67.944	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	-39.550	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	126.530	396.225	175.346	-220.879
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	536.106	0	0	0
Samlede udgifter	11.766.592	11.306.451	11.708.237	401.786
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-8.731.176	9.412.317	9.412.317	0
Leje nye køkkener mv.	-223.946	307.500	295.000	12.500
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-384.876	384.876	384.876	0
Øvrige lejeindtægter	-682.092	650.600	726.408	75.808
201.7 Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-154.097	77.500	73.000	4.500
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-198.578	190.000	195.000	5.000
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-19.606	25.000	20.000	5.000
203.4 Lejeindtægt fryser	-3.300	3.300	3.300	0
203.4 Lejeindtægt fælleshus	-2.400	0	1.500	1.500
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	-10.000	12.500	10.000	2.500
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
204.1 Driftssikring	-242.858	242.858	242.858	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	-1.113.663	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			343.978	
Samlede indtægter	11.766.592	11.306.451	11.708.237	401.786

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

[illegible]

Tea Hesselvig

Fra:
Sendt: 1. september 2025 10:16
Til: Bo43
Emne: Forslag til bestyrelsen

Hej

Jeg vil gerne komme med et forslag til bestyrelsesmøde d. 16. september:

- Forslag til at de kælderrum som er bleven ledig feks i blok (41-47) at vi som beboer kan leje rummene som et ekstra kælderrum.

Mange hilsner

Tranekærparken 43, 1 th



Tea Hesselvig

Fra: . . .
Sendt: 1. september 2025 10:16
Til: Bo43
Emne: Forslag til bestyrelsen

Hej

Jeg vil gerne komme med et forslag til bestyrelsesmøde d. 16. september:

- Jeg vil gerne komme med forslag om at gøre opgang 43 rygefri både i lejlighederne, trappen og på altanen.

r

Tranekærparken 43, 1. th.

FØLG MIG PÅ:



bilag 7.3

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943 AFDELING: afd. 8,
Tranekærparken

DATO: 25. august 2025

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-by-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.

Forslag om: At forbyde hashrygning på altaner i Tranekærparken.

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

Jeg foreslår, at der indskrives i ordensreglementet for Tranekærparken, at det ikke er tilladt at ryge hash fra altanerne.

Eventuel begrundelse for forslaget:

Jeg har gentagne gange oplevet, at der ryges hash fra en altan. Dette er til stor gene for alle os andre beboere i nærheden. På trods af gentagne forsøg på kommunikation med rette vedkommende og klager til boligforeningen fortsætter denne adfærd desværre ufortrødent.

Det økonomiske overslag:

Intet.

Adresse: Tranekærparken 11

Dato og underskrift: 25. august 2025



Forslagsstillers navn, adresse, telefonnr. og e-mail:

-
Tranekærparken 11, 2. tv
8240 Risskov

:

OBS. Jeg har hemmelig adresse og ønsker derfor ikke disse informationer medsendt, når forslaget sendes ud til afdelingen inden afdelingsmødet.

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: _____ 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@vejlbj-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.

Forslag om:

Tøjtørring på stativer, på vore altaner

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

Vi ønsker at teksten i Ordensreglementet laves om til følgende:

"Tørring af tøj på altaner må kun ske på tørrestativer eller bøjlestænger på stativ. Snore og lignende kan ikke bruges til tørring og luftning af tøj. Tøj kan lovligt tørres og luftes indenfor altanens rækværk og område"

Eventuel begrundelse for forslaget

I vore ordensregler står følgende:

"Tørring af tøj på altaner må kun ske på lave tørrestativer, der ikke kan ses fra græsset eller vejene."

Der er mange, der har behov for at tørre eller lufte deres tøj på vore små altaner.

Der er sket en udvikling i de tørrestativmodeller, der kan købes - og det er blevet almindeligt at hænge tøj til tørre på såkaldte 'bøjlestænger' på stativ.

Det er almindeligt at bruge høje stativer, der sparer m² - og hvor også længere klæder - fx kjoler - kan hænges til tørre eller luftning.

Der er desværre oplevet gentagne tyverier fra vore tørrefaciliteter i kældrene. Dette skræmmer beboerne ift. at turde bruge disse. Dertil er det almindeligt, at tøj i dag kan være dyrt - og derfor attraktivt at stjæle. Som beboer kan det være vanskeligt at få tøjet ordentligt tørt - og samtidigt sikre, at tøjet ikke hænger og frister svage sjæle.

Flere har ret små altaner, hvor et lavt stativ kommer til at fylde hele altanen, så det endda kan være vanskeligt at hænge tøjet på stativet, da man ikke kan stå på altanen samtidigt med at stativet står der.

Mange ønsker også at få luftet dyner og puder. Disse kan også ligge fint på stativer - og dermed undgår vi, at sådanne hænger ud fra altanerne og skæmmer.

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

Adresse:
Tranekærparken 1, st. tv + 3. tv.

Dato og underskrift:

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

1.9. 2025

bilag 7.5

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: 8 TP DATO: 16. SEPT. 2025

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-by-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.

Forslag om:

Vedligeholdelsesreglementet ændres, så det er tilladt at male dørene indvendigt, såfremt der er opsparring nok på egen vedligeholdelseskonto: (B-ordning)

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

SKAL MAN KUNNE FÅ MALET DØRENE I LEJLIGHEDEN FOR VEDLIGEHOLDELSES-OPSPARINGEN ??

Eventuel begrundelse for forslaget

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

Koster andet end egen opsparring i B-ORDNINGEN

Adresse:

TP 37 st. th.
8240 Risskov

Dato og underskrift:

19/8 2025

Keisken Bente Stranddorf

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: _____ 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@vejlbj-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.

Forslag om:

Forslag vedr. maling af døre i lejlighederne for penge fra vedligeholdelseskontoen (B-ordningen).

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

- Ønsker vi at få lov til at male dørene i vore lejligheder for penge fra vedligeholdelseskontoen?

Eventuel begrundelse for forslaget

Begrundelse:

- Nogen har fået lov til at male dørene for penge fra vedligeholdelseskontoen, nogle døre er skiftet v. indflytning - andre ikke.
- Reglerne er for nuværende ugenomskeelige. Klare regler for dette ønskes.
- Hvis alle har mulighed for at male dørene for penge fra vedligeholdelseskontoen, bliver det gennemskueligt.

Dog med det forbehold, at dørene bliver malet med malingstype, der er beregnet til opgaven – og det håndværksmæssige er i orden.

Varmemestrene kan lave en kort og konkret beskrivelse af hvad dette betyder – inkl. beskrivelse af produkterne. Produkterne SKAL kunne godkendes til formålet!

Er det håndværksmæssige samt produkter ikke i orden, kan man risikere at hæfte for ommaling.

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

Adresse:

Dato og underskrift:

Klik her for at angive tekst

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Bestyrelsen i Tranekærparken

1.9. 2025

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: _____ 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 afholdelsen af afdelingsmødet.

Forslag om:

Forslag om nedlæggelse af nuværende fryserum

Fakta:

- Betalingen er 20-55 kr. pr måned pr. fryser (afhængig af størrelse på fryser).
- 5 familier bruger for nuværende fryserummene.
- Kummefrysere koster reelt gennemsnitligt mellem 50 og 100 kr. pr. md. - Jf. oplysninger på nettet.
- Udgiften til fryserummene betales solidarisk af alle TP ´s lejere, ud over indtægten fra indbetalingen.
- Aktuelt optager fryserne i flere rum.

Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)
Fryserummene i Tranekærparken skal nedlægges pr. 1.2. 2026.
Fryserne fjernes af fryserens ejerne inden denne dato.

Eventuel begrundelse for forslaget

Begrundelse for forslaget:

- At for få beboere har behov for tilbuddet.
- At udgiften ikke står mål med hvad det reelt vil koste for strøm og m2.

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

Adresse:

Bestyrelsen i Trannekærparken.

1.9. 2025

Dato og underskrift:

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Klik her for at angive tekst