

**Referat fra afdelingsmøde i afd. 10 – Vejlbj Vænge****Dato:** onsdag, den. 24. september 2025, kl. 19.00**Sted:** Selskabslokalet i Kildehøjen**Antal deltagere:** 25 lejemål, 30 fremmødte

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Henrik Rasmussen
2	Valg af referent	Jan Fisker Knudsen
3	Valg af stemmeudvalg	Gitte, Henrik, Bjarne
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Taget til orientering med applaus.
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 38 for og 2 neutrale
7	Indkomne forslag:	
	7.1 Opsætning af gelænder og belysning	Forslaget blev trukket
	7.6: Ændring til ordensreglement	Enstemmigt vedtaget
8.	Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år	Tom Niekrenz og Henrik Greve blev valgt
9.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	1 suppleant Birgit Sørensen (nr. 13) 2. suppleant Pia Godt (nr. 79)
10.	Eventuelt	Det er billigere med SIM internet, Udsagningsproblematikken med emhætterne.

Dirigent

Formand



Til beboerne i afd. 10, Vejlby Vænge

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

**Onsdag, den. 24. september 2025, kl. 19.00
i selskabslokalet Kildehøjen A (nr. 8)**

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
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2026 – 31.12.2026 til godkendelse
7. Indkomne forslag:
 - 7.1 – Opsætning af gelænder og belysning.
 - 7.2 – Ændring af ordensreglement
8. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**
På valg er: Tom Niekrenz
Kim Mølgaard Andersen (modtager ikke genvalg)
Gitte Andersen
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
10. Eventuelt

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den 11. september 2025

Årsberetning Vejlbj Vænge 2025

Rundtur i Vænet:

Afdelingsbestyrelsen var i juni måned på markvandring sammen med vores varmemester, ledende varmemester Kim fra Vejlbj Toften, og boligforeningens driftschef Jan. Der blev også kigget på områderne generelt. Der er blevet rensed faldsand/sandkasser i gård 3,6,7,8 og gård 7 har fået ny flisebelægning. Mht. til faldsand, må der ikke ligge legetøj når det ikke bruges. Der har været inspektion af vores legepladser og der blev det noteret. Det er ikke noget vi eller boligforeningen bestemmer, men der er legeplads regler for alle kommuner.

Der blevet lavet dræn, da der har været problemer med vand i haverne i nogen længer. De boliger som har fået lavet dræn, skal huske at holde det rent for blade og andet, ellers vil det stoppe til.

Ved gård 1, er der blevet fældet et blommetræ pga. sygdom, og måske er der flere der skal fældes da der er gået sygdom i nogen af dem. Når der bliver fældet et træ, bliver der plantet et nyt.

Da vores hegn desværre ikke har levet op til den forventet levetid, blive de nu løbene udskiftet. Vi har valgt at skifte lærketræ ud med vedligeholdelsesfrit hegn, NON Wood, som kun skal vaskes. Derved kan vi spare mange penge ved at gøre det på den måde. Der må ikke bores i de nye hegn, men man kan købe div. ophæng til planter og lignende.

Vaskehuse:

Alle vaskehuse er nu blevet udskiftet med nye maskiner og det var PAY PER WASH der blev valgt for at stå for det hele. I den forbindelse, får vores varmemester frigivet tid, da de ikke skal påfylde sæbe og div. længere. Det var det firma der blev valgt til på det ekstraordinære afdelingsmøde. Skulle der være en maskine der går i stykker, så er det stadig samme firma der kommer og laver den som vi har brugt hele tiden. Ud over det har vi bedt om, at der bliver tjekket op på rengøring i vores vaskerier.

Lade stander til Elbiler:

Hvis man vil bruge vores lade stander, kan man gå ind og oprette sig på Clevers hjemmeside. De pladser hvor der er lade stander opsat, er **KUN** til opladning af elbiler og ikke som parkeringsplads.

Tryghed i Vejlbj Vænge:

Vi opfordrer stadig til at, hvis nogen beboer oplever noget utrygt/ulovligt, at man stadig anmelder det til politiet og følger politiets anbefalinger. Du kan læse mere inde på boligforeningens hjemmeside, under beboer info. Politiet patruljerer stadig jævnligt i vores område.

Hjertestarter:

Efter flere ansøgninger ved Trygfonden hvor vi fik afslag, valgte vi på afdelingsmødet 2024, at vi selv købte en. Den har vi fået opsat ved Varmemestrenes kontor ved gård 6. Den er både med tale og skærm. Vi håber det giver en tryghed for vores beboer. Hvis man vil og har lyst, kan man tilmelde sig som hjerteløber ved at hente hjerteløber-appen, og oprette sig der, man skal være 18 år for at kunne oprette sig.

Campingvogne og trailer:

Alle campingvogne og trailer, **skal** holde på området for campingvogne/trailer. Pladsen er **kun** for Vejlbj Vænges beboer. Parkering andre steder i Vejlbj Vænge med trailer/campingvogne er **ikke** tilladt.

P-pladser:

Der var nogen stedet vi skulle have lavet vores asfalt, bl.a. foran garagerne og ved storskrald. Det er nu blevet udført. Vi vil minde om, at der ikke må parkeres på alle gule krydser både ind til gårdene, stier og ved siden af vores skraldeøer, da det er brandveje.

Vængehuset:

Prisen for leje af Vængehuset er 600 kr. for en weekend og 200 kr. for en hverdag.

Leje af Vængehuset kan kun ske telefonisk mandag til torsdag mellem 19.00 og 20.00 på tlf. 42 49 47 93. Der svares ikke på SMS.

Kunne der være en beboer der har lyst til at stå for udlejningen af Vængehuset, må man meget gerne kontakte afdelingsbestyrelsen via mail eller Facebook.

Varmemester:

Og igen i år, vil vi gerne rose vores varmemester for den store indsats de gør i vores afdeling. Tak for jeres store indsats, gode humør og hjælpsomhed.

Samtidig kan vi oplyse at, vores varmemester Mariann, stopper den 31.12.25, da hun har valgt at gå på pension. Vi takker Mariann for et godt samarbejde og ønsker hende et godt otium.

Vores varmemester ikke er med i vores Vænge grupper på Facebook. Så har i spørgsmål eller andet til varmemestrene, så skal man kontakte dem i deres kontortid som er fra 8.30 til 9.00 enten personligt eller på 86 21 14 43. Man kan også sende en mail som er vm10@vejlbj-bf.dk. Og er det udenfor arbejdstid, og skaden er akut, skal man kontakte vagttelefonen på **76 11 73 02**.

Div. aktiviteter:

Der har været afholdt loppemarked i Vænget. 2 beboer fik sat det hele i gang og vejret var med på dagen. Det forlyder at det gik godt og de igen næste år vil arrangere loppemarked.

Desværre har det ikke været mulighed for at afholde Sankt Hans og fastelavn, da der ikke har været hjælpende hænder nok.

Sidste år talte vi om at lave en "Se din nabos bolig" i løbet af foråret. Har man lavet nogen ændringer eller andet i boligen som andre kunne få glæde af eller lyst til at lave, må man gerne give afdelingsbestyrelsen besked, så vil vi finde en dag man kunne lave en rundtur.

Vi opfordrer også til at der bliver lavet et aktivitetsudvalg i Vejlby Vænge, hvor beboerne er med til at komme med ønsker og udføre det.

Afdelingsbestyrelsen:

Traditionen tro, har alle afdelingsbestyrelser været på det årlige seminar i november 2024 sammen med administrationen og hovedbestyrelsen. Emnerne var byggestop, råderet, kommunikation og samarbejde. Møderne blev afviklet i samarbejde med 2 BL-konsulenter. I forlængelse af det, kom der yderligere 3 møder. Dette har medført at, bestyrelserne har fået større indblik i nogen ting, bl.a. byggestop. Derudover har der været afholdt formandsmøde 2. gange, hvor vi bl.a. snakkede rengøring af boligforeningens vaskehuse.

Facebook:

Har du/i spørgsmål til afdelingsbestyrelsen, så har vi en Facebook (**afdelingsbestyrelsen i Vejlby Vænge**) side man kan kontakte os på, sende en mail eller træffe os sidste mandag i hver måned i Vængehuset mellem 18.30 og 19.00.

Afdelingsbestyrelsen

Boligforeningen 10. marts 1943

Vejlby Vænge

Budget 2026

Ejendommens beliggenhed:

Vejlby Vænge
8240 Risskov

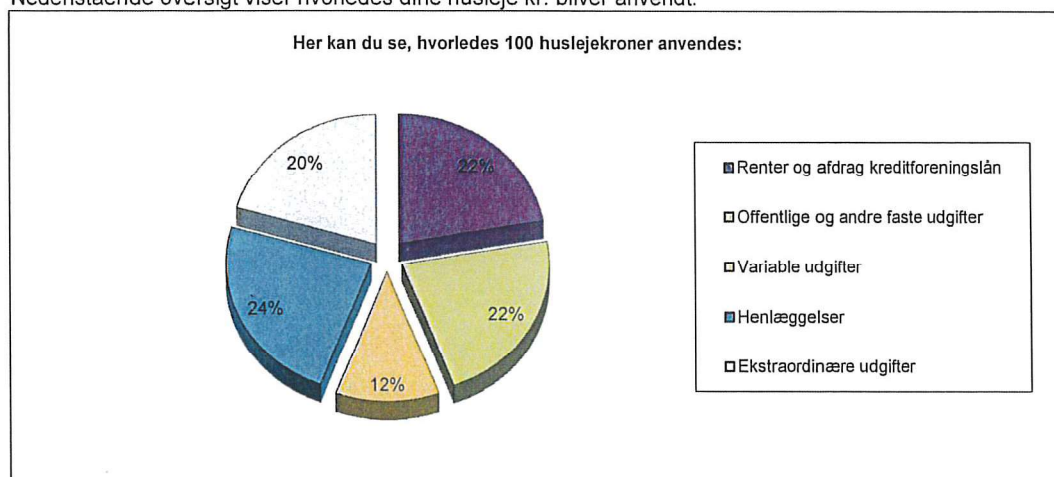
Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

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. 425.652,00 svarende til 1,99 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 984

Stigning pr m² kr. 20

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 1.004

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
2 vær.	59	kr. 5.353	1,99		kr. 5.460
3 vær.	78	kr. 6.590	1,99		kr. 6.721
4 vær.	98	kr. 7.843	1,99		kr. 7.999
4 vær.	112	kr. 8.934	1,99		kr. 9.112

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	5.504.543	5.465.571	5.630.571	165.000
106 Ejendomsskat	2.637.458	2.815.000	2.725.000	-90.000
107 Vandafgift	35.113	25.000	43.000	18.000
109 Renovation	785.590	775.000	795.000	20.000
109 Containertømning	90.355	65.000	85.000	20.000
110 Forsikring	113.834	175.500	185.000	9.500
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	334.362	300.974	381.220	80.246
112 Administrationsbidrag	1.228.770	1.411.056	1.421.142	10.086
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	1.546.037	1.659.490	1.642.500	-16.990
115 Almindelig vedligeholdelse	568.985	605.000	575.000	-30.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	3.813.673	2.637.000	5.405.000	2.768.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-3.813.673	-2.637.000	-5.405.000	-2.768.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	231.974	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-135.231	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	431.682	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-431.682	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	532.310	524.500	498.000	-26.500
119 Diverse udgifter	116.793	196.100	195.500	-600
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	4.600.000	4.850.000	5.100.000	250.000
122 B-ordning, fælleskonto	125.000	125.000	175.000	50.000
122 B-ordning, beboerkonti	737.724	737.724	737.724	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	25.000	50.000	25.000
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	325.710	380.000	285.000	-95.000
127 Ydelser renoveringsarbejde	4.826.153	4.908.500	4.830.000	-78.500
130.1 Tab ved fraflytning	82.091	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-82.091	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	65.385	155.725	84.230	-71.495
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	149.099	0	0	0
Samlede udgifter	24.419.966	25.200.140	25.438.887	238.747
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-20.502.216	21.364.986	21.364.986	0
Leje nye køkkener mv.	-325.710	380.000	285.000	95.000
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-737.724	737.724	737.724	0
Øvrige lejeindtægter	-92.900	91.400	91.400	0
202 Renteindtægter	-274.096	126.200	93.000	33.200
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-351.310	375.000	350.000	25.000
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-26.975	38.000	27.000	11.000
203.4 Lejeindtægt selskabslokale	-40.000	41.000	40.000	1.000
203.4 Lejeindtægt fælleshus	-5.000	3.500	3.500	0
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
204.1 Driftssikring	-2.064.035	2.042.330	2.020.625	21.705
206 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			425.652	
Samlede indtægter	24.419.966	25.200.140	25.438.887	238.747

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: 10 Vejlbj Vænge DATO:

_01.09.2025_____

Forslag om:

Opsætning af gelænder og belysning ved trappetrinene til de huse der ligger under – eller over gårdens niveau. Omkostningerne herved betales af udlejer/boligforeningen.

Eventuel begrundelse for forslaget.

Jeg bor i Vejlbj Vænge nr 64. Jeg får ofte besøg at venner og bekendte der er gangbesværede og som ser dårligt. De har svært ved at komme ned af trappetrinene og mangler et gelænder at holde fast i. Ligeledes har de svært ved i vinterhalvåret at se trinene, grundet manglende belysning.

Jeg mener at det er boligforeningens opgave at sørge for ordentlige og forsvarlige adgangsforhold, til de boliger der ligger under- og over gårdniveau.

Adresse: Dato og underskrift:

Vejlbj d. 01.09.2025

Forslagsstiller er Eigil Moustsen, Vejlbj Vænge 64. tlf. nr. 30245667

Eigil Moustsen

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail



Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943

AFDELING: 10 Vejlby Vænge DATO:
3.9.2025_____

*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@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.*

Forslag om: Ændring af tekst i ordensreglement under motorkøretøjer. Nuværende tekst: færdsel med motorkøretøjer ikke tilladt.	
Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget) Skal ændres til færdsel med motorkøretøjer, herunder El løbehjul, El cykler, cykler og scooter i gårdene, er ikke tilladt. Dog er det tilladt at små børn må cykle på løbe cykler/trehjulede i gårdrummet.	
Eventuel begrundelse for forslaget Da de nye eldrevne befordringsmidler er noget hurtigere, kan der meget nemt ske ulykker i gårdene når folk går ud fra deres bolig. Der er også børn som skal have lov til at lege uden fare for påkørsel.	
Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.) Gratis	
Adresse: Vejlby Vænge	Dato og underskrift:
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail Afdelingsbestyrelsen	