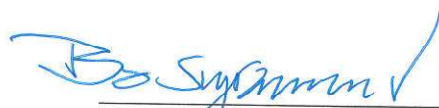


Dagsorden:

Beslutning:

Deltagere ----->>	17 husstande + 4 fuldmagter
Pkt. 1 Valg af dirigent	Bo Sigismund
Pkt. 2 Forretningsorden	Til orientering
Pkt. 3 Valg af referent	Marianne Johnsen og Bjarne Wissing
Pkt. 4 Nedsættelse af stemmeudvalg	Varmemestrene er stemmeudvalg
Pkt. 5 Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Taget til efterretning
Pkt. 6 Afdelingens regnskab for perioden 01/01-19 – 31/12-19 til orientering	Taget til orientering
Pkt. 7 Afdelingens budget for perioden 01/01-21 – 31/12-21 til godkendelse	Enstemmigt vedtaget
Pkt. 8 Indkomne forslag:	1. Enstemmigt vedtaget og Administrationen ændre vedligeholdelsesreglementet så det er i overensstemmelse med det vedtagne forslag
1. Til orientering og godkendelse ændring i vedligeholdelsesreglementet	
2. Forslag om ændring af gulve ved nedslidning	2. Afstemning: 24 for, 1 imod 12 undlod at stemme
3. Forslag om ændring af aflæsning af forbrug	3. Udgår fordi forslaget er blevet imødekommet af målerfirmaet
Pkt. 9 Valg af 3 afd. bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er: Gitte Overballe, (modtager genvalg) Marianne Johnsen (modtager genvalg) Michelle Telling (modtager genvalg)	Afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år Gitte Overballe, Vejlby Vænge 3 - genvalgt Marianne Johnsen, Vejlby Vænge 30 – genvalgt Michelle Telling, Vejlby Vænge 57 - genvalgt
Pkt.10 Valg af suppleanter for 1 år	Suppleanter for 1 år Alf Nielsen, Vejlby Vænge 107 Anne Marie Johansson, Vejlby Vænge 197
Pkt. 11 Evt.	Frugttræer i Vejlby Vænge Oprydning efter nedgravning af kabler m.m. Samarbejde med forsamlingshuset. Ønsker mere belysning. Grøn plan – Emhætter, problemer med motoren. Fartchikaner på Stenagervej – Fartkontrol – Hvad gør vi i forhold til politiet – Ring, Ring, Ring – Brug politi appen.

Mødet sluttede kl. 20.46



Dirigent Bo Sigismund



Formand Gitte Overballe

Referat af afdelingsmøde i Vejlbj Vænge den 14. september 2020.

1. Valg af dirigent: Bo

2. Godkendelse af forretningsorden: Bo gennemgik om alle formaliteter er overholdt, hvilket de var. Gennemgang af de personer der er til stede som ikke er stemmeberettigede (alle er her i et lovligt ærinde)

3. Valg af referent: Marianne Ronja Johnsen

4. Nedsættelse af stemmeudvalg: Varmemestrene er stemmeudvalg.

5. Afdelingsbestyrelsens årsberetning: Gennemgang af årsberetningen og uddybning af punktet vedrørende arbejdet med ekstra garager. Brandtilsynet har stillet krav der gør, at arbejdet bliver for dyrt i forhold til det forslag, vi som bestyrelse havde fået tilladelse til ved sidste års afdelingsmøde.

Der er en generel opfordring til at beboerne deltager aktivt i arrangementer og kommer med forslag til arrangementer som kunne være interessant for beboere i Vejlbj Vænge eller hele boligforeningen.

Der blev forespurgt hvor vi var i forhold til gymnastikredskaberne som blev besluttet på sidste års afdelingsmøde, grundet Corona pandemien og sommerferie har bestyrelsen ikke været samlet i næsten et halvt år og har derfor ikke fået igangsat processen, så beløbet er overflyttet til næste års budget.

Der blev spurgt til den ujævne flisebelægning fra indgangen af Vejlbj Vænge og forbi storskrald ned til den første gård. Der bliver kigget på belægningen i hele bebyggelsen og derfor skal også gøres noget ved belægningen på den strækning. Beretningen blev taget til efterretning

6. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2019 - 31.12.2019

orientering: Finn gennemgår regnskabet og fortæller om hvor der er plusser og minusser i forhold til det lagte budget.

7. Afdelingens budget for perioden 1.1.2021 - 31.12.2021 til

godkendelse: Budgettet har været sendt ud inden afdelingsmødet og der spørges til om det skal gennemgås slavisk eller en hurtig gennemgang, beboerne ønskede en hurtig gennemgang. Der kommer en huslejestigning på 19 kr. pr. kvm. pr. år. Svarende til en stigning på 2,37%. Der spørges til hvad der sker hvis budgettet nedstemmes. Budgettet blev godkendt.

8. Indkomne forslag:

1. Til orientering og godkendelse af ændringer i vedligeholdelsesreglementet vedr. gulvbelægning m.m.: Der har været en ulovlig praksis om hvad B-ordningen må bruges til. Bestyrelsen beder om tilladelse til at rette i ordensreglementet, således at der ikke står noget ukorrekt/ulovligt. Forslaget blev godkendt.

2. forslag om ændring af gulve ved nedslidning og afdelingen skal betale: Forslaget går på at der skal ændres i beslutningen fra 2015 om skift til trægulv i stedet for nålefilt. Det ønskes, at der skiftes laminatparket i stedet for trægulv der kan slibes. Laminatparket vurderes at have en længere levetid end alm. trægulv. Lejlighederne er bygget til filt gulvtæppe og det kan være problematisk at lægge et alm. trægulv, da dørene ikke er lavet til højden på sådan et gulv. Forslaget blev vedtaget.

3. Forslag udgår.

9. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år: Alle 3 kandidater blev genvalgt ved fredsvalg.

10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år: Alf blev valgt til 1. Suppleant og Anne Marie blev valgt som 2. Suppleant.

11. Evt.: Der spørges til hvor man kan rette henvendelse, i forhold farten på Stenagervej og eventuel opsætning af vejbumper. Peter fortæller at det er rigtig svært at få gennemført da der kører busser på vejen. Men det opfordres til, at jo flere der henvender sig til kommunen jo større er chancen for at det bliver hørt. Der bliver spurgt til hvad der kan gøres for trygheden i bebyggelsen. Der er blevet brændt 2 biler af inden for kort tid. Der kan kun på det kraftigste opfordres til at man tager kontakt til politiet hver gang man ser noget. Politiet har lavet en app hvor man kan indberette mistænkelig adfærd. Der er pt. en del politi der patruljerer i området. Der er ønske om mere lys på parkeringspladsen, der er områder der er meget mørke og det kan være svært, at se om der foregår noget kriminelt i de mørke områder. Der er ved at blive undersøgt om der kan laves en løsning med solcellelamper ved garagerne, da der ikke er strøm ved garagerne.

Der bliver spurgt til emhætterne, om der er kommet en løsning, der er endnu ikke kommet en brugbar løsning.

Der blev spurgt til den grønne plan om den er fuldstændig skrinlagt. Der er ikke truffet nogen beslutning endnu. Der bliver spurgt til frugttræer i gårdene og der er på et tidspunkt blevet besluttet, at der ikke er frugttræer i gårdene, da de tiltrækker hvepse. Der er nogle frugttræer på plænen ved gård 1 ud mod Stenagervej.



Til beboerne i afd. 10, Vejlbj Vænge

H U S K A T

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**Mandag, den 14. september 2020, kl. 19.00 i
selskabslokalet, Kildehøjen A**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. **Godkendelse af forretningsorden**
3. Valg af referent
4. Nedsættelse af stemmeudvalg
5. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
6. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2019 – 31.12.2019 til orientering
7. Afdelingens budget for perioden 1.1.2021 - 31.12.2021 til godkendelse
8. Indkomne forslag
 1. Til orientering og godkendelse af ændringer i vedligeholdelsesreglementet vedr. gulvbelægning m.m.
 2. Forslag om ændring af gulve ved nedslidning og afdelingen skal betale
 3. Forslag om ændret opsætning af aflæsning af forbrug ved BA
9. Valg af **2** afdelingsbestyrelsesmedlemmer for **2** år:

På valg er:	Gitte Overballe	Vejlbj Vænge 3	(modtager genvalg)
	Marianne Johnsen	Vejlbj Vænge 217	(modtager genvalg)
	Michelle Telling	Vejlbj Vænge 57	(modtager genvalg)

Efter valget konstituerer bestyrelsen sig selv.
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
11. Evt.

**Hvis der ikke allerede er foretaget tilmelding til afdelingsmødet,
er fysisk deltagelse, ikke mulig.**

**I kan gøre jeres indflydelse gældende, ved at afgive stemme via
fuldmagt. Formular til fuldmagt er vedlagt.**

Forretningsorden for Vejlby Vænges afdelingsmøde.

1. Dirigenten foranlediger godkendelse af afdelingsmødets indkaldelse og dagsorden.
2. Dirigenten påser, at afviklingen af afdelingsmødet fremmes og at god parlamentarisk orden overholdes.
Mødedeltagerne skal i alle tilfælde rette sig efter dirigentens afgørelser.
3. Forslag til afslutning af debatten, med de indtegnede talere, eller om begrænsning af taletiden, kan stilles af dirigenten eller mindst 2 mødedeltagere og vedtages med almindeligt relativt stemmeflertal (dvs. flest stemmer).
4. Afstemninger foretages i almindelighed ved håndsoprækning og ved almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Dirigenten eller mindst 10 mødedeltagere kan kræve skriftlig afstemning.
Hver husstand har 2 stemmer uanset størrelse.
Ønskes et forslag til urafstemning, stemmes der om det på mødet.
5. Ved personvalg skal der altid stemmes på det antal kandidater, der skal vælges.
Er der opstillet flere kandidater end der skal vælges, foretages altid skriftlig afstemning.
De kandidater der ikke opnår valg indgår som suppleanter i den prioriterede rækkefølge.

Årsberetning 2020

Vi har alle været ramt af Corona i år, derfor har Afdelingsbestyrelsens arbejde også været sat i bero, derfor også en lidt anderledes årsberetning.

Gårdvandring:

Vores gårdvandring i år, skulle afholdes før budgetmøde, derfor var det en "light" udgave. Dvs. vi gik ikke rundt, men mødtes med Peter og fik set på de ting der skulle sættes penge af i næste års budget.

Vi har fået malet alle skure i Vænget i år. Desuden har gård 1,2 og 3, fået nye belægninger i gårdene.

De nye garager som der skulle have været bygget, er sat på pause, da budget ikke kunne overholdes. Der skulle nogen flere undersøgelser vedr. brandsikring og det overskred budgettet.

I nogle gårde har der været vand i krybekælderen, det har selvfølgelig skulle laves hurtig. Udover det, er der blevet lagt dræn i en længe ved gård 4, for at løse vandproblemerne i haverne.

I 2021 bliver der lagt nyt asfalt på P-pladsen og samtidig bliver der lavet nye vejbumper.

Vaskehuse:

2 vaskehuse skulle have skiftet maskiner i år. Vi har valgt, at så længe de fungerer og ikke fejler noget, bliver de skiftet løbende når de går i stykker.

Julehygge:

Vi afholdte julehygge i december. Vi hyggede med gløgg, æbleskiver og godteposer til børnene. Vi spillede også banko, og havde fået en del fine gaver fra Meny, så en rigtig hyggelig eftermiddag.

Men vi bruger meget tid på at afholde sådan en dag og de sidste år har fremmødet ikke været stor, ca. 10 udover vores egne. Så derfor bestemte vi sidste år, at det var sidste gang. Det beklager vi meget. Måske det tages op igen på et senere tidspunkt.

Sankt Hans:

Desværre blev der ikke afholdt Sankt Hans i år pga. Corona. Vi ses igen til næste år.

Fastelavn:

Sidste år havde vi fastelavn i samarbejde med Meny, men de sprang desværre fra i år. Vi har talt om, at vi selv vil afholde det næste år, måske foran Vængehuset. Men det kræver vi skal bruge nogen frivillige beboer, så når tiden er, skriver vi det i vores Facebook gruppe. Håber der er nogen der vil give en hjælpende hånd med det.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Boligforeningen 10. marts 1943

Vejlby Vænge

Budget 2021

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.

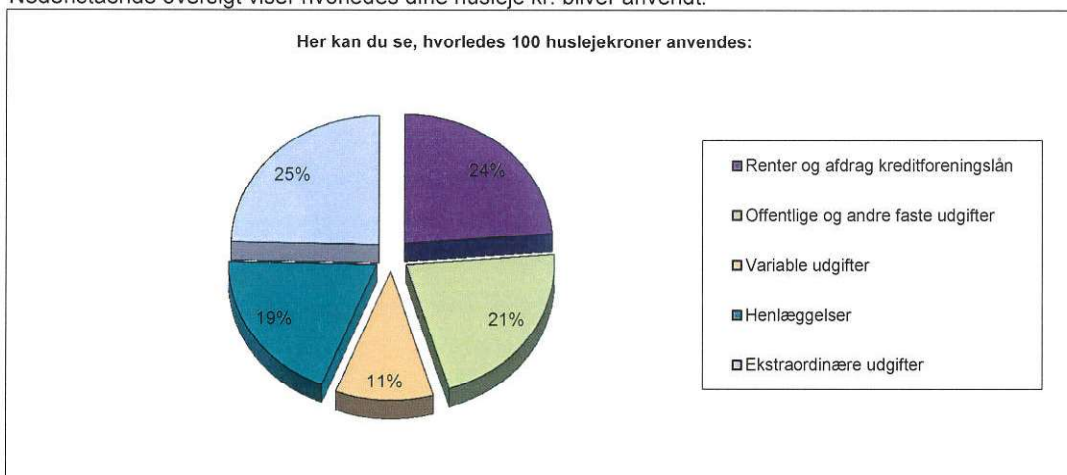
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

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. 409.310,00 svarende til 2,37 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2021 kr. 796

Stigning pr m² kr. 19

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2021 kr. 815

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype	m2	mdr. 2020	stigning %	b-ordning	stigning b-ordn.	mdr. 2021
1 vær.						
2 vær.	59	kr. 4.331	2,37	kr. 167	kr. -	kr. 4.434
3 vær.	78	kr. 5.332	2,37	kr. 224	kr. -	kr. 5.458
4 vær.	112	kr. 7.229	2,37	kr. 316	kr. -	kr. 7.400

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 2021

	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	5.149.004	5.054.825	5.395.736	340.911
106 Ejendomsskat	2.590.902	2.765.085	2.919.178	154.093
107 Vandafgift	31.066	40.000	34.000	-6.000
109 Renovation	376.210	385.000	415.000	30.000
109 Containertømning	126.730	115.000	126.000	11.000
110 Forsikring	119.476	123.500	125.000	1.500
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	249.750	304.000	266.882	-37.118
112 Administrationsbidrag	1.025.835	1.025.825	1.038.120	12.295
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	1.293.163	1.324.515	1.341.716	17.201
115 Almindelig vedligeholdelse	475.066	625.000	525.000	-100.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	1.589.600	4.312.000	4.132.000	-180.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-1.589.600	-4.312.000	-4.132.000	180.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	94.798	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-94.798	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	526.383	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-526.383	0	0	0
118 Vaskeri, fælles	348.032	380.000	370.000	-10.000
118 Andel fælles faciliteter	37.883	57.500	45.000	-12.500
118 Fælles lokaler	10.239	9.500	10.500	1.000
119 Diverse udgifter	126.502	220.435	194.000	-26.435
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	2.600.000	3.275.000	3.625.000	350.000
122 B-ordning, fælleskonto	0	0	25.000	25.000
122 B-ordning, beboerkonti	737.724	737.700	737.724	24
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	629.910	725.000	725.000	0
127 Ydelser renoveringsarbejde	4.889.561	5.010.250	4.888.500	-121.750
130.1 Tab ved fraflytning	3.099	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.099	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134 Korrektion vedr. tidligere år	13.873	0	0	0
140 Årets overskud	969.692	0	0	0
Samlede udgifter	21.800.620	22.178.135	22.807.356	629.221
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-17.070.540	17.284.375	17.284.375	0
Leje nye køkkener mv.	-629.910	778.700	725.000	53.700
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-737.724	737.700	737.724	24
Øvrige lejeindtægter	-90.000	86.400	90.000	3.600
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-440.983	193.100	221.260	28.160
203.1 Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2 Indtægter fra fælles vaskeri	-291.739	292.500	292.500	0
203.4 Andel i fælles faciliteters drift	-18.689	21.500	21.500	0
203.4 Lejeindtægt fælleshus	-5.200	0	0	0
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	-344.285	620.060	828.529	208.469
206 Korrektion vedr. tidligere år	-7.744	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	-2.163.805	2.163.800	2.197.158	33.358
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			409.310	
Samlede indtægter	21.800.620	22.178.135	22.807.356	629.221

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

Orientering og godkendelse af ændring i vedligeholdelsesreglementet
for afdeling 10. Vejlbj Vænge

Vedligeholdelsesreglementet er ændret således, at beløb fra vedligeholdelseskontoen ikke længere kan benyttes til nedlægning af gulvbelægning og fornyelse.

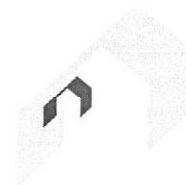
Derfor er der i vedligeholdelsesreglementet slettet nedennævnte:

Tillæg til B-ordning for udskiftning af gulvbelægninger, køkkenbord samt blandingsbatteri i bad.

8. Tillægget vedrører udskiftning af gulvbelægninger med hel eller delvis betaling fra beboernes vedligeholdelseskonto. Ordningen omfatter alle gulvbelægninger. Belægninger i køkken og badeværelse vedligeholdes af afdelingen. Det er dog muligt at udskifte disse belægninger over B-ordningen. Til gulvbelægning kan der max. udbetales 300 kr. pr. m². Inden udbetaling kontrollerer varmemesteren, at monteringen er udført fagligt korrekt, og at tæppet svarer til fakturaens angivelse. Administrationen foretager registrering af udskiftningen, samt af belægningens art. Ved fraflytning kontrolleres, at den registrerede belægning er til stede.

9. Udskiftning af køkkenbord til ny varmebestandig bordplade. Der kan max refunderes 2.000 kr.

10. Udskiftning af blandingsbatteri i bad til termostatventil. Type: Børma, FM Mattson, Damixa og Grohe.



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 10 dato: 14.9.2020

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: www.10marts1943.dk/beboerinfo/beboerdemokrati/

Udfyld, udskriv og underskriv. Udfyldes skemaet i hånden, skriv da med BLOKBOGSTAVER.

Afleveres per brev/personligt i administrationen eller via mail til bo43@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om:

Ændring af gulve i Vejlby Vænge ved nedslidning og afdelingen skal betale

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail:

Afdelingsbestyrelsen

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

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at når et gulv er nedslidt, og der skal ske udskiftning, at der fremadrettet nedlægges laminat gulve, i stedet for trægulve.

Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt)

Grundet denne ændring er, at laminat gulve er meget stærkere og forventes, at disse holder i betydelig flere år. Trægulve opleves, at skulle afslibes ofte og deraf hurtigere skal udskiftes.

Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag)

Den økonomiske udgift er ikke større, men holbarheden er længere ved laminat gulve.

Dato og underskrift:

21.8.2020



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling afd.10 dato: 14.9.2020

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: www.10marts1943.dk/beboerinfo/beboerdemokrati/

Udfyld, udskriv og underskriv. Udfyldes skemaet i hånden, skriv da med BLOKBOGSTAVER.

Afleveres per brev/personligt i administrationen eller via mail til bo43@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om:

at vi får ændret opsætning af aflæsning af forbrug ved BA technologies, eller vi går tilbage til det gamle system vi havde

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail:

Anne Marie Johansson, v.v. 197

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

Jeg foreslår at vi går tilbage til det gamle aflæsningssystem vi havde, hvor man kunne læse dag, uge, måned, kvartal, år og det samme tilbage i tiden

Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt)

Det betyder at man kan følge med i hvad man bruger, det kan man ikke i det system vi har nu

Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag)

Klik her for at angive tekst.

Dato og underskrift:

Den 31.8.2020 Anne Marie Johansson



FULDMAGT

(Udfyldes med blokbogstaver)

På grund af Covid-19 er det i år undtagelsesvis muligt at afgive fuldmagt til afdelingsmødet. En fuldmagt gives til en anden beboer i afdelingen, som deltager på mødet. En fuldmagt betyder, at fuldmagtshaver enerådigt bestemmer over de stemmer, som fuldmagtsgivers husstand har til rådighed. Man kan kun have fuldmagt med fra max. fem husstande.

Fuldmagten skal være udfyldt på nedenstående dokument, og skal være komplet udfyldt for at være gyldig. Skriv gerne med blokbogstaver. (undtagen underskrift)

Det er muligt at medbringe fuldmagt fra 5 husstand (1 husstand har 2 stemmer).

Dit navn (fuldmagtsgiver):
Adresse:
Telefon:
E-mail:
Afdelingsnummer:
Dato for afholdelse af afdelingsmøde:

Jeg giver min fuldmagt til (kun beboere i afdelingen):
Navn: _____
Adresse: _____
Dato og fuldmagtsgivers underskrift: _____