



Til beboerne i afd. 10, Vejlbj Vænge

Dagsorden til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 16. september 2026 kl. 19.00

Kildehøjen B (nr. 8)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2025 – 31.12.2025 til orientering
6. Afdelingens budget for perioden 1.2027 – 31.12.2027 til godkendelse

7. Indkomne forslag
 - 7.1: Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om genindførelse af den kollektive råderet, herunder godkendelse af vedlagte råderetskatalog.
 - 7.2 Rengøringsvenlige fliser i køkkenet

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for **2 år**
På valg er: Gitte Overballe og Mette Nellemann

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**

10. Eventuelt

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, 9. september 2026

Årsberetning Vejlbj Vænge 2025/2026

Afdelingsbestyrelsen:

Traditionen tro, har alle afdelingsbestyrelser været på det årlige seminar i november 2025, sammen med administrationen og hovedbestyrelsen. Sidst handlede det om råderetten og beboer undersøgelse. Der var 2 unge mennesker fra Århus Universitet der gennemgik svarene fra beboerne. Vejlbj Vænge var den afdeling hvor der var flest beboer der havde svaret og det vil vi gerne sige tak for. Igen et godt seminar med godt indhold.

Rundtur i Vænget:

Der bliver rensat falddand/sandkasser, og i år er det i gård 1,2,4 og 5. Mht. til falddand, må der ikke ligge legetøj når det ikke bruges. Det er ikke noget vi eller boligforeningen bestemmer, men der er legeplads regler for alle kommuner.

Der er blevet lavet dræn i en længe i gård 2, da der har været problemer med vand i haverne. De boliger som har fået lavet dræn, skal huske at holde det rent for blade og andet, ellers vil det stoppe til.

Der har været en del vandskader og vores vandrør er meget dårlige. I gård 3 måtte vi skifte rørene da der var flere huller i dem og de ikke kunne lappes mere.

Efter sidste afdelingsmøde hvor nogen klagede over deres udsugning, er der blevet reguleret i hver længe i gård 6 og 7. Varmemestrene har ikke hørt mere, så det er positivt.

Spærrene på garagerne trængte til at blive udskifte. De er nu blevet udskiftet og malet.

Der er kommet nye skabe til farligt affald. Der skulle findes en ny løsning, da firmaet der afhenter det, tit ikke kunne komme til inde i storskrald, så derfor blev løsningen at det skulle stå udenfor. Og med hensyn til storskrald og grønt affald, så må vi henstille til, at det ikke er en legeplads for børn. Vi skal så igen igen henstille til at, de ting man stiller til storskrald, bliver sat ind og ordentlig, så andre også kan komme til.

Der er løbende blevet skiftet hegn, alt efter stand og økonomi. De nye hegn er NON Wood, som kun skal vaskes. Der må ikke bores i de nye hegn, men man kan købe div. ophæng til planter og lignende.

Div. aktiviteter:

Der har igen i år været afholdt loppemarked i Vænget. I år var der boder, cafe og ansigts maling. Godt vejr og mange besøgende. Det forlyder at det gik godt og de forventer igen næste år at, arrangere loppemarked lørdag den 21. august 2027. Så sæt allerede kryds kalenderen nu. Udover det, holder strikkeklubben ved i Vængehuset hver 3. onsdag, hvor man bare møder op til hygge, strikke, hækle, spil eller hvad man har lyst til. Det er aktiviteter der afholdes af beboerne selv, dejligt med så aktive beboer.

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.

Campingvogne og trailer:

Alle campingvogne og trailer, **skal** holde området for campingvogne/trailer. Pladsen er **kun** for Vejlbj Vænges beboer. Parkering andre steder i Vejlbj Vænge med trailer/campingvogne er **ikke** tilladt. Husk at registrerer din campingvogn eller trailer på boligforeningens kontor.

P-pladser:

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. 27 51 58 21. Der svares ikke på SMS.

Varmemester:

Og igen i år, vil vi gerne rose vores varmemester, Mikael, Rob og Peter, for den store indsats de gør i vores afdeling. Tak for jeres indsats, gode humør og hjælpsomhed, I gør jeres arbejde godt. 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@vejlby-bf.dk. Og er det udenfor arbejdstid, og skaden er akut, skal man kontakte vagttelefonen på **76 11 73 02**.

Facebook:

Har du/i spørgsmål til afdelingsbestyrelsen, så har vi en Facebook (**afdelingsbestyrelsen i Vejlbj 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 for året 2027

		Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
Udgifter					
105	Prioritetsydelse	5.670.247	5.630.571	5.769.318	138.747
106	Ejendomsskat	2.636.557	2.725.000	2.775.000	50.000
107	Vandafgift	56.319	43.000	58.000	15.000
109	Renovation	659.265	795.000	775.000	-20.000
109	Containertømning	6.525	85.000	25.000	-60.000
110	Forsikring	175.442	185.000	198.000	13.000
111.1	El fællesarealer	202.107	205.000	175.000	-30.000
111.11	Varme fællesarealer	69.406	75.000	75.000	0
111.5	Udarbejdelse af forbrugsregnskab	99.774	101.220	102.666	1.446
112.1	Administrationsbidrag m.m.	1.211.550	1.221.390	1.273.050	51.660
112.2	Dispositionsfondsbidrag	162.852	162.852	163.500	648
112.3	Arbejdskapital	36.900	36.900	0	-36.900
114.1	Renholdelse	1.590.607	1.567.500	1.655.000	87.500
114.1	Vinterberedskab	73.981	75.000	85.000	10.000
115	Almindelig vedligeholdelse	208.464	575.000	285.000	-290.000
116.1	Planlagt vedligeholdelse	2.460.616	5.405.000	3.312.000	-2.093.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-2.460.616	-5.405.000	-3.312.000	2.093.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	163.664	0	0	0
117.2	- dækkes af henlæggelser	-125.000	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	358.694	0	0	0
117.4	- dækkes af henlæggelser	-358.694	0	0	0
118.1	Drift af fælles vaskeri	490.030	433.000	506.500	73.500
118.2	Drift af fælles faciliteter	0	0	0	0
118.3	Drift af møde/beboerlokaler	47.143	54.000	52.500	-1.500
118.31	Rengøring fælleshus	10.858	11.000	11.000	0
118.9	Ladestander	0	0	0	0
119.1	Kontingent BL	42.220	43.500	44.750	1.250
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	20.000	20.000	0
119.23	Beboeraktiviteter i øvrigt	14.444	30.000	30.000	0
119.2	Kursusudg. Afdelingsbestyrelsen	350	30.000	30.000	0
119.22	Beboermøder	0	6.000	6.000	0
119.9	Øvrige diverse udgifter	60.813	66.000	66.000	0
120	Henlæggelse: Planlagt vedligehold.	4.850.000	5.100.000	5.500.000	400.000
122.1	B-ordning fælleskonto	125.000	175.000	250.000	75.000
122.2	B-ordning beboerkonti	737.724	737.724	737.724	0
123.1	Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	50.000	50.000	0
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning fælles forbedr.arbejder	261.484	285.000	265.000	-20.000
127	Afskrivning fælles renover.arbejder	4.825.134	4.830.000	4.825.000	-5.000
129	Tab lejeledighed	0	0	0	0
129.1	Heraf dækket af henlæggelser	0	0	0	0
129.2	Heraf dækket af dispositionsfond	0	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	22.448	0	0	0
130.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggel	-22.448	0	0	0
130.3	Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	155.725	84.230	0	-84.230
134	Korrektion vedr. tidligere år	606.101	0	0	0
140	Årets overskud	300.538	0	0	0
	Samlede udgifter	25.451.225	25.438.887	25.809.008	370.121

Indtægter	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
201.1 Leje beboelseslejemål	-21.360.552	21.790.638	21.790.638	0
201.1 Leje nye køkkener mv.	-179.824	175.000	155.000	20.000
201.1 Leje flyttekøkkener	-81.660	110.000	110.000	0
201.1 Bolignet	0	0	0	0
201.11 Indb. Til B-ordning beboerkonti	-737.724	737.724	737.724	0
201.3 Leje erhvervslokaler	0	0	0	0
201.5 Kældre	0	0	0	0
201.6 Garager/parkering/carporte	-86.400	91.400	91.400	0
201.7 Gæsteværelser	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-396.013	93.000	93.000	0
203.1 Tilskud fra Hovedforeningen	0	0	0	0
203.21 Indtægter fælles vaskeri	-324.862	350.000	350.000	0
203.3 Andel fællesfaciliteters drift	-27.815	27.000	27.000	0
203.4 Møde- og selskabslokaler	-45.400	43.500	43.500	0
203,6 Ovf overført resultat	0	0	67.858	67.858
204.1 Driftssikring	-2.042.330	2.020.625	1.998.920	21.705
206 Korrektion vedr. tidl. År	-168.644	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			343.968	
Samlede indtægter	25.451.225	25.438.887	25.809.008	370.121

Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 343.968,00 svarende til 1,58 %

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

Afdeling 10, Vejlbj Vænge

[illegible]

7.1



Afd. 10 Vejlbymøderne
Boligforeningen 10. marts 1943

Råderetskatalog

Til godkendelse på afdelingsmødet den 16. september 2026

Generelt om råderet

Råderetten giver dig mulighed for at præge din bolig efter egne ønsker og behov – uanset om det drejer sig om små justeringer eller større ændringer.

Råderetsarbejder kan udføres via henholdsvis kollektiv og individuel råderet. Dertil kommer installationsretten, som omhandler installation af hårde hvidevarer.

Kontakt boligforeningen

Ønsker du at gøre brug af råderetten, er det vigtigt, at du kontakter boligforeningens administration; dels kan de være behjælpelig med råd og vejledning, dels skal alle råderetsarbejder uanset type ansøges og godkendes skriftligt forud for arbejdets iværksættelse.

Du finder en ansøgningsblanket på afdelingens hjemmeside under råderet. Når administrationen har modtaget din henvendelse, vender de tilbage vedr. det videre forløb.

Råderetsarbejder skal udføres af autoriserede håndværkere/håndværksmæssigt forsvarligt og godkendes af boligforeningens administration efter fuldført arbejde.

Kollektiv råderet

Afdelingsmødet kan vedtage at lade bestemte forbedringer gennemføre frivilligt efter den enkelte lejers ønske; det kaldes kollektiv råderet.

Forbedringer under den kollektive råderet finansieres af afdelingen, hvorefter den enkelte lejer afdrager sin del af finansieringen via et huslejetillæg.

Afdelingsmødet vedtager de overordnede rammer – herunder beløbsgrænser – for iværksættelse af forbedringer under den kollektive råderet. Rammerne er beskrevet herunder.

Tilladte forbedringer under den kollektive råderet
Modernisering af køkken Eksisterende køkken skal være min. 20 år gammelt. Arbejdet skal udføres i henhold til boligforeningens anvisninger og standarder.



Afdelingen betaler 40% af finansieringen som dennes andel af almindeligt vedligehold. De resterende 60% betales af lejer via et huslejetillæg i en periode på op til 10 år. Den samlede, maksimale pris for køkken og/eller bad er fastsat til i alt 120.000 kr. (2026). Beløbet reguleres årligt.

Modernisering af bad

Eksisterende bad skal være min. 20 år gammelt.

Arbejdet skal udføres i henhold til boligforeningens anvisninger og standarder.

Afdelingen betaler 40% af finansieringen som dennes andel af almindeligt vedligehold. De resterende 60% betales af lejer via et huslejetillæg i en periode på op til 15 år.

Den samlede, maksimale pris for bad og/eller køkken er fastsat til i alt 120.000 kr. (2026).

Beløbet reguleres årligt.

Generelle betingelser for forbedringer under den kollektive råderet

Finansiering

Arbejder under den kollektive råderet lånefinansieres af afdelingen, hvorefter lejer afdrager sin del af lånet via et huslejetillæg i lånets levetid. Eventuel restgæld ved fraflytning overtages af efterfølgende lejer.

Det er en betingelse for afdelingens delbetaling, at dens aktuelle økonomi tillader det.

Finansieringen tillægges et råderetsgebyr på 3.000 kr.

Inden iværksættelse af et råderetsarbejde skal lejer afgive skriftlig accept af huslejetillægget.

Huslejetillæg

Huslejetillægget som følge af råderetsarbejder må ikke overstige 675 kr. pr. måned.

Valg af køkken og/eller bad under den kollektive råderet

Leverandører

Boligforeningen har p.t. indgået samarbejdsaftaler med følgende leverandører af køkken og bad:

- HTH
- Invita
- Vordingborg Køkkenet

Leverandørerne udarbejder løsningsforslag, demonterer eksisterende køkken/bad samt leverer og monterer nyt køkken/bad.

Valgkatalog

Leverandørerne har en oversigt over de valgmuligheder, der opfylder boligforeningens anvisninger og standarder – og som samtidig gør det muligt at holde den samlede løsning



inden for lånebeløbsgrænsen. Der vil typisk være tre valgmuligheder for f.eks. skabsfronter, greb, bordplade, vask, evt. fliser m.v.

Individuel råderet

Individuel råderet omhandler arbejder, der ikke finansieres af afdelingen, men af lejer selv.

Der skelnes under den individuelle råderet mellem *forbedringsarbejder* og *forandringsarbejder*:

- *Forbedringsarbejder* øger boligens værdi og giver ret til økonomisk godtgørelse ved fraflytning inden den aftalte afskrivningsperiodes udløb. Ved forbedringsarbejder kan der ikke stilles krav om retablering ved fraflytning
- *Forandringsarbejder* øger ikke boligens værdi og giver ikke ret til økonomisk godtgørelse ved fraflytning. Ved forandringsarbejder kan der stilles krav om retablering ved fraflytning, og i visse tilfælde opkræves et depositum som sikkerhed for udgiften til retablering

Lejer har ret til at udføre enhver form for *forbedringsarbejder* inde i boligen og få økonomisk godtgørelse ved fraflytning inden for den aftalte afskrivningsperiode – dog kan der være begrænsende bestemmelser i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Forbedringsarbejder skal altid anmeldes inden iværksættelse. Godtgørelsen beregnes umiddelbart efter arbejdet er udført.

Forandringsarbejder inde i boligen aftales individuelt mellem lejer og boligforeningen.

Det er boligforeningens administration, der på baggrund af en faglig vurdering afgør, om et arbejde er en forbedring eller en forandring.

Hvis et råderetsarbejde medfører øgede udgifter til vedligehold, pålægges disse udgifter huslejen. Dette udregnes i forbindelse med godkendelsen forud for arbejdets iværksættelse.

Afdelingsmødet vedtager, hvilke arbejder der er tilladt uden for boligen under den individuelle råderet – herunder om arbejderne skal retableres ved fraflytning. Tilladte arbejder uden for boligen er beskrevet herunder.

Tilladte *forbedringsarbejder* uden for boligen – med godtgørelse ved fraflytning

Ekstra vindue

Ekstra vindue kan etableres efter anvisning fra boligforeningen.
Der kan ikke stilles krav om retablering ved fraflytning.

**Lukket udestue**

Lukket udestue kan opføres efter anvisning og tegninger fra boligforeningen.
Der skal søges byggetilladelse og foretages nabohøring.
Taget skal være i glas eller lignende materiale og have hældning, så regnvand kan løbe af.
Endvidere skal der være afløb for regnvand ved faskine eller lignende.
Hvis udestuen fjernes igen, skal skader på murværk m.v. udbedres.
Der kan ikke stilles krav om retablering ved fraflytning.

Tilladte forandringsarbejder uden for boligen – uden godtgørelse ved fraflytning**Hegn**

Hegn kan opføres jf. bestemmelserne i afdelingens vedligeholdelsesreglement.
Der stilles ikke krav om retablering ved fraflytning.

Terrasseoverdækning

Terrasseoverdækning kan etableres efter anvisning fra boligforeningen.
Overdækningen skal være i glas eller lignende materiale og have hældning, så regnvand kan løbe af. Endvidere skal der være afløb ved faskine eller lignende.
Overdækningen må gå maks. 3,5 m ud fra huset.
Hvis overdækningen fjernes igen, skal skader på murværk m.v. udbedres.
Der stilles ikke krav om retablering ved fraflytning.

Drivhus

Der må opføres ét drivhus på havesiden. Drivhuset skal opføres i den sidste tredjedel af haven og må være maks. 10 m². Drivhuset må ikke opføres i skel.
Drivhuset skal fremstå vedligeholdt og brugbart. Fremstår det ikke vedligeholdt og brugbart, kan afdelingsbestyrelsen/boligforeningens administration forlange drivhuset fjernet. Sker dette, skal drivhuset fjernes og haven retableres inden for den meddelte tidsfrist.
Ved fraflytning skal drivhuset fjernes og grunden retableres.
Ved opsætning opkræves depositum som sikkerhed for udgiften til retablering.

Markiser

Opsætning af markiser – herunder fabrikat og kvalitet – skal godkendes af boligforeningen.
Det skal bl.a. sikres, at de opsættes i samme højde som eventuelle andre i samme husrække.
Markiser må have et udfald på maks. 2,5 m og må være max. 3,5 m lang.
Markiser skal fremstå vedligeholdte og brugbare. Fremstår de ikke vedligeholdte og brugbare, kan afdelingsbestyrelsen/boligforeningens administration forlange dem fjernet. Sker dette, skal markiserne fjernes og skader på murværk udbedres inden for den meddelte tidsfrist.
Ved fraflytning skal markiserne fjernes og skader på muren udbedres.
Ved opsætning opkræves depositum som sikkerhed for udgiften til retablering.

Cykelskur

Cykelskur kan opføres efter anvisning og tegninger fra boligforeningen. Tegninger findes på afdelingens hjemmeside.



Ved fraflytning skal cykelskuret fjernes og evt. skader udbedres.

Ved opsætning opkræves depositum som sikkerhed for udgiften til retablering.

Halvtag på gårdsiden

Der kan etableres halvtag på gårdsiden efter følgende bestemmelser:

Materialer

De bærende spær skal være min. 45x95 mm og de tværgående lægter 38x57 mm. Taget skal laves af trapezplader og monteres med tilhørende skruer. Der påmonteres tagrende, hvis taget hælder ind mod plankeværket.

Fastgørelse

Spærene fastgøres til skuret og muren med bjælkesko eller kraftige vinkelbeslag. I muren fastgøres bjælkeskoene/beslagene med karmskruer med hoved eller beslagskruer og rawlplugs. I skuret fastgøres bjælkeskoene/beslagene med beslagskruer.

Konstruktion

Halvtaget må hælde ind mod naboen eller væk fra naboen. Den side, der vender ind mod naboen, skal være 10 cm under plankeværkets højde.

Hvis halvtaget hælder ind mod plankeværket, skal der etableres en tagrende, og vandet skal ledes væk.

Opsætning og nedtagning

Opsætning skal godkendes af boligforeningens administration. Ved nedtagning skal skader på murværk og skur udbedres; udbedringen skal ligeledes godkendes.

Der stilles ikke krav om retablering ved fraflytning.



Installationsret

Udover de to former for råderet, findes også en installationsret. Installationsretten giver den enkelte lejer ret til at foretage sædvanlige installationer som f.eks. installation af opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler. Forinden skal det dog sikres, at ejendommens el- og afløbskapacitet er tilstrækkelig, hvorfor boligforeningen altid skal kontaktes inden installation foretages.

Læs mere om reglerne for installation af hårde hvidevarer på afdelingens hjemmeside under reglementer.



Du kan læse mere om råderet og øvrige muligheder for forbedringer af boligen ved BL – Danmarks Almene Boliger på www.bl.dk.

7.2

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943AFDELING: Vejlby Vænge DATO: 27. august 2026

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:

Fliseopsætning

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

Rengørings venlige fliser i køkkenet

Eventuel begrundelse for forslaget

Væggene i Vejlby Vænge er som i ved, meget rustikke. Det gør at, der er meget svært at holde køkkenet rent, specielt i den ældste del af Vænget. Det ville være dejlig, hvis man måtte sætte fliser op, som er noget lettere at tørre af.

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

Vi tænker at, det skal kunne betales via den individuelle råderet eller af egen lomme.

Adresse:

Vejlby Vænge

Dato og underskrift:

27. august 2026

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Afdelingsbestyrelsen