

AFDELING 14 – Vejlbys Hus

BESLUTNINGSDOKUMENT AF AFDELINGSMØDET D. 9/9 2020, kl. 19.00 i selskabslokalet Langengevej v/nr. 4

Dagsorden:


Beslutning:

Deltagere ----->>	17 deltagere
Pkt. 1 Valg af dirigent	Tom Niekrenz
Pkt. 2 Valg af referent	Bjarne Wissing
Pkt. 3 Afdelingsbestyrelsens årsberetning 1. del	
Pkt. 4 Afdelingens regnskab for perioden 01/01-19 – 31/12-19 til orientering	Taget til orientering
Pkt. 5 Afdelingens budget for perioden 01/01-21 – 31/12-21 til godkendelse	Enstemmigt vedtaget
Pkt. 6 Afdelingsbestyrelsens årsberetning 2. del	Den samlede årsberetning taget til orientering med applaus
Pkt. 7 Indkomne forslag:  Forslag om ændring af vedligeholdelsesreglementet vedr. vedligeholdelseskontoen.	Forslaget trækkes. Opfordring om at HB behandler problemstillingen.
Pkt. 8 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for <b>2 år</b> På valg er:  Johnny Lykke Rasmussen, Vejlbysgade 31 E (modtager genvalg)	<b>Afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år</b>  Johnny Lykke Rasmussen, genvalgt med applaus.
Pkt. 9 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen  På valg er Ole Pedersen	<b>Suppleant for 1 år</b>  Flemming Hode Pedersen, Vikærsvej 5 D Lone-Irene Iversen Hvid, Vikærsvej 3 A.
Pkt. 10 Eventuelt	Problematik om overfyldte cykelskure Udlejning af selskabslokaler til unge mennesker Problemer med affaldssorteringen Problemer med hurtig trafik såvel elcykler som biler Optegning af parkeringsbåse

Mødet sluttet kl. 21.33

  
Dirigent, Tom Niekrenz

  
Formand Lise Behrendt



**Ordinært afdelingsmøde:**  
Få indsigt i økonomien, der ligger til grund for din husleje  
Gør brug af din ret til at stille forslag og påvirke livet i din boligafdeling.

Kære lejer i Vejlbys Hus, afdeling 14

## H U S K A T

Der indkaldes herved til **ordinært afdelingsmøde**

**onsdag den 9. september 2020 kl. 19.00**

**Ændret mødested til - Selskabslokalet Langengevej v/nr. 4, Risskov**

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning del 1
4. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2019 - 31.12.2019 til orientering
5. Afdelingens budget for perioden 1.1.2021– 31.12.2021 til godkendelse
6. Afdelingsbestyrelsens årsberetning del 2
7. Indkomne forslag  
Forslag - Ændring af vedligeholdelsesreglementet vedr. vedligeholdelseskontoen.
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år  
På valg er: Johnny Lykke Rasmussen, Vejlbysgade 31 E, - modtager genvalg
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

**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.**

10. Evt. herunder Tak for i aften



## ÅRSBERETNING FOR VEJLBY HUS september 2020

### ÅRETS HYGGE-ARRANGEMENTER

**Julebanko den 1. december** blev godt besøgt og en rigtig hyggelig eftermiddag. Mange kunne gå hjem med gode gevinster. Oprindeligt havde vi planlagt en brunch i Musikhuset med klassiske toner, men vi kunne ikke få nok billetter.

”Coronatiden” har selvfølgelig stoppet ideer til de sociale arrangementer, som Vejlbys Hus ellers er kendt for. Men som hidtil støtter Afdelingsbestyrelsen gerne initiativer fra lejere, og i år blev det til en hyggelig **Sct. Hansaften** ved grillpladsen.

### DET ÅRLIGE SEMINAR ARRANGERET AF HOVEDBESTYRELSEN VAR I NOVEMBER

Arne deltog.

### ’FAB’

To gange om året mødes vi med de andre afdelingsbestyrelser i Boligforeningen. Her udveksler vi erfaringer, og får på den måde både kendskab til nyt og knyttet nogle gode bånd på kryds og tværs.

### SOMMERENS ”MARKVANDRING”

Igen i år var der bred enighed om, at holde igen med bekostelige forbedringer til efter renoveringen. Dog blev det besluttet, at udskifte belysningen i vaskehuset med elspare-pærer; at give rosenbedet en ordentlig jord, som planterne kan leve i; at håndhæve beslutningen om at holde udearealerne gift- og ukrudtsfri; at legehuset skulle have en oliebehandling; at vores gartner skulle beskære det store egetræ samt det gode kirsebærtræ – begge tog lys fra haver og lejligheder.

### NY VARMEMESTER

I det tidlige forår havde vi fornøjelsen af at se en ny varmemester, Henrik Tranberg. Anders forlod os bl.a. fordi han ønskede sig noget andet. For os har Henrik været et behageligt bekendtskab, det er en fornøjelse at opdage at opgaverne lige så stille bliver løst, f.eks. blev vores runde pergola vasket ren, og det endda uden kemiske midler! Vi håber, at Henrik bliver glad for at være her!

### FORSØGSORDNINGEN MED ET VARMEMESTERTEAM

Sidste år skrev vi: ”Forsøgsordningen mellem de fire afdelinger mangler stadig en sammenfattende evaluering.” Det kan vi gentage i år. Og oplyse, at teamet har fået pålagt flere arbejdsopgaver - så vidt vides – indvendige opgaver i den nye Trøjborg-afdeling. Vi er – traditionen tro – ikke blevet informeret,

### RENOVERING

I ca. otte år har Afdelingsbestyrelsen været beskæftiget med den ”helhedsplan”, som gerne skulle ende med en hårdt tiltrængt renovering af Vejlbys Hus. Ja, faktisk skulle det jo gerne være sket allerede! Vi har brugt rigtig MEGET TID på det, også i indeværende år. Nu ser det ud til, at det hele går i gang til november – i år altså!

### ØKONOMI

Som sædvanlig har vi også brugt meget tid på regnskab og budget for holde urimelige huslejestigninger væk. I år måtte vi igennem to budgetmøder for at få en aftale på plads.

### ”CORONA-REGELER” I VASKEHUSET



Da COROAEN tog fart fik dronningen plads til sine formaninger på indgangsdøren, det har hun foreløbig stadigvæk.

*Venlige hilsner fra Afdelingsbestyrelsen*

*Johnny, Arne og Lise*

## Boligforeningen 10.marts 1943

### Vejlbygade/Vikærsvej

### Budget 2021

Ejendommens beliggenhed: Vejlbygade/Vikærsvej  
8240 Risskov

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

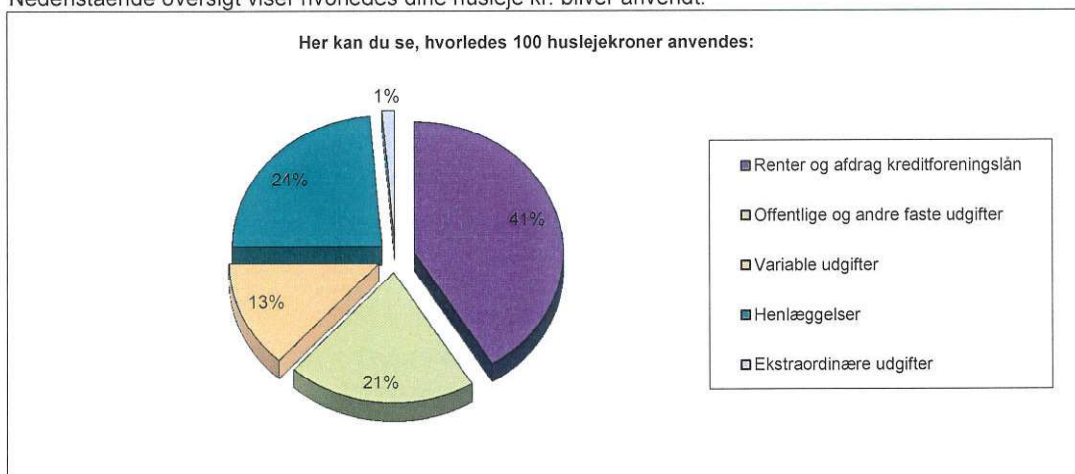
På vedlagte budget kan man se forventede udgifter og indtægter.  
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

**Grøn** konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

**Gul** konti mærket med gul er konti hvor beboerne har ringe indflydelse (eks. 107 vandafgift)

**Rød** 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 lejeværdi på kr. 17.531,00 svarende til 0,55 %**

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2021 kr. 804

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 4

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2021 kr. 808

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype	m2	mdr. 2020	stigning %	b-ordning	stigning b-ordn.	mdr. 2021
1 vær.	31	kr. 1.861	0,55	kr. 90	kr. -	kr. 1.871
2 vær.	72	kr. 4.851	0,55	kr. 191	kr. -	kr. 4.878
3 vær.	84	kr. 5.468	0,55	kr. 231	kr. -	kr. 5.498
4 vær.	102	kr. 6.154	0,55	kr. 278	kr. -	kr. 6.188

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	
<b>Udgifter</b>					
105	Prioritetsydelse	1.680.085	1.680.085	1.680.085	0
106	Ejendomsskat	193.036	207.020	217.450	10.430
107	Vandafgift	126.573	191.000	135.000	-56.000
109	Renovation	78.443	84.000	99.000	15.000
109	Containertømning	346	3.500	1.500	-2.000
110	Forsikring	26.483	28.500	27.500	-1.000
111	Elafgift og udarb.af varmeregnskab	74.343	87.760	83.768	-3.992
112	Administrationsbidrag	262.716	262.716	265.860	3.144
113	Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114	Renholdelse	318.948	307.315	325.425	18.110
115	Almindelig vedligeholdelse	123.669	135.000	100.000	-35.000
116.1	Planlagt vedligeholdelse	98.652	837.000	424.000	-413.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-98.652	-837.000	-424.000	413.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	2.899	0	0	0
117.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.899	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	96.523	0	0	0
117.4	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-96.523	0	0	0
118	Særlige aktiviteter	41.541	48.000	47.000	-1.000
119	Diverse udgifter	39.963	84.600	68.250	-16.350
120	Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	550.000	670.000	800.000	130.000
122	B-ordning, fælleskonto	10.000	10.000	20.000	10.000
122	B-ordning, beboerkonti	144.828	144.800	144.828	28
123	Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	0	0	0
125	Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	54.489	53.000	54.500	1.500
127	Ydelser renoveringsarbejde	0	0	0	0
130.1	Tab ved fraflytning	72.598	0	0	0
130.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-72.598	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140	Årets overskud	253.766	0	0	0
	Samlede udgifter	3.979.227	3.997.296	4.070.166	72.870
<b>Indtægter</b>					
201	Beboelseslejemaal	-3.171.828	3.192.509	3.192.500	9
	Leje nye køkkener mv.	-54.489	50.500	55.000	4.500
	Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-130.788	130.700	130.788	88
	Øvrige lejeindtægter	-345.600	344.125	344.040	85
201.7	Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	-96.322	48.700	57.015	8.315
203.1	Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2	Indtægter fra fælles vaskeri	-36.746	42.500	38.500	4.000
203.4	Andel i fælles faciliteters drift	-4.786	6.700	6.700	0
203.4	Lejeindtægt selskabslokale	0	0	0	0
203.4	Lejeindtægt fælleshus	-21.500	24.000	24.000	0
203.4	Lejeindtægt gæsteværelser	-5.750	11.000	6.000	5.000
204	Ovf opsamlet resultat	-99.174	146.562	198.092	51.530
206	Korrektion vedr. tidligere år	-12.245	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0	0
	Huslejeforhøjelse			17.531	
	Samlede indtægter	3.979.227	3.997.296	4.070.166	72.870

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse





## Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 14 dato: 9. september 2020

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

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

Aflleveres per brev/personligt i administrationen eller via mail til [bo43@vejlbj-by-bf.dk](mailto:bo43@vejlbj-by-bf.dk) senest 14 dage før afdelingsmødet.

**Forslag om:**

Ændring af vedligeholdelsesreglementet vedr. vedligeholdelseskontoen

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

På vegne af den samlede bestyrelse for Vejlbj Hus (afd. 14): Lise Behrendt, Vikærsvej 5 A, 8240 Risskov – mobil: 2382 7744 – mail: lise\_behrendt@yahoo.dk

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

Jeg foreslår at lejerne skal have en rettighed til at anvende vedligeholdelseskontoen til andre former for vedligehold og forbedringer i lejligheden end maling og gulvafhøvling, når saldoen på denne konto overstiger et beløb svarende til 5 års indbetalinger, og lejer har haft bopælen i to år. Det forudsættes endvidere, at lejlighedens vægge, lofter og træværk fremstår vel ledligeholdt, og at vedligeholdelseskontoen ikke kan bruges til at dække udgifter i forbindelse med en fraflytning fra lejemålet.

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

Det giver beboerne bedre og mere fleksible muligheder for at planlægge og udføre intern vedligehold og forbedringer af deres boliger, fremfor blot mekanisk at akkumulere hensættelser over tid. Specielt i den omfattende renoveringsproces, som afdelingen står over for i de kommende par år, vil der efterfølgende kunne opsamles ganske betydelige beløb, der mere eller mindre vil komme til at henstå som "død kapital" i en længere periode.

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

Da det drejer sig om beboernes egne opsavede midler til vedligehold af deres respektive lejligheder, har det jo ikke umiddelbart nogle økonomiske konsekvenser for Afdeling 14 – eller Boligforeningen.

**Dato og underskrift:**

25.-august-2020 // Lise Behrendt – Johnny Lykke Rasmussen – Hans Arne Jensen





# 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:  _____