

Dagsorden:	Beslutning:
Deltagere ----->>	15 personer
Pkt. 1 Valg af dirigent	Tom Niekrenz
Pkt. 2 Stemmeudvalg	Preben Thomsen, Lone Sørensen HB, og Helle
Pkt. 3 Valg af referent	Bjarne Wissing
Pkt. 4 Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Taget til orientering med applaus
Pkt. 5 Afdelingens regnskab for perioden 01/01-19 – 31/12-19 til orientering	Taget til orientering
Pkt. 6 Afdelingens budget for perioden 01/01-21 – 31/12-21 til godkendelse	Enstemmigt vedtaget
<b>Pkt. 7 Indkomne forslag:</b>	1)
1) Forslag om regler for altaner udgår	Afsnittet i ordensreglementet om altaner udgår.
Forslag om regler for opsætning af markiser	<i>Markiser i råderet og individuelle forbedringer udgår og erstattes af:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I rækkehusene er det tilladt at opsætte markise på havesiden.</li> <li>• Farven på metalkassen skal være grå/hvis/sand/sort.</li> <li>• Opsætning af markise og evt. el-tilslutning skal udføres fagligt korrekt.</li> <li>• Markisen skal fjernes ved fraflytning, eller der skal foreligge en skriftlig aftale om, at den nye beboer overtager markisen og forpligtelsen til at nedtage den ved fraflytning.</li> <li>• Beskadiget murværk skal reetableres.</li> <li>• Max 3 meters udfald på markisen.</li> <li>• Markisen må max. dække vindues- og dørparti i bredden.</li> <li>• Nøjagtig placering aftales med driftschef inden opsætning.</li> <li>• Ved Misligholdelse kan boligforeningen kræve markisen fjernet.</li> </ul>
Forslag om anskaffelse af hjertestarter	Forslaget trukket. Afdelingsbestyrelsen orienterer om hjertestarteren i Vejlbj Toften.
2)	Forslag 2)
Forslag om brugen af vedligeholdelseskontoen, samt forskellige forespørgsler, m.m.	Punkt 1: Nye køkkenlåger på vedligeholdelseskontoen udgår. Punkt 2: Træer beskæres – kan ikke sættes til afstemning. Punkt 3: Juletræer – Der indkøbes 24 træer. Punkt 4: Vand i haven – En forespørgsel ej forslag. Punkt 5: Vinduerne skiftet – De bliver skiftet, når de er punkteret. Punkt 6: Udgår. Punkt 7: Opfordringen til at holde området pænt, blev fremført på afdelingsmødet.
Pkt. 8 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år På valg er: Jakob Tinggaard, Langengevej 55 Anne-Mette S. Jørgensen, Langengevej 95	<b>Afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år</b>  Jakob Tinggaard, Langengevej 55 - genvalgt Anne-Mette S. Jørgensen, Langengevej 95 - genvalgt
Pkt. 9 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	<b>Suppleanter for 1 år</b> Klaus Drebis, Langengevej 45
Pkt. 10 Eventuelt	Mulighed for fælles tørretumbler. Afdelingsbestyrelsen undersøger denne mulighed og pris. Tørrestativ - Forvildning (Vild med vilje) Trailerparkering – parkering generelt.

Mødet sluttet kl. 21.11



Dirigent, Tom Niekrenz



Formand Preben Thomsen



Til beboerne i afd. 19, Langengevej 21-121

## HUSK AT

Det årlige ordinære afdelingsmøde afholdes

**Torsdag, den 10. september 2020 kl. 19.00**

i fælleshuset nr. 85 → ændret til

Dagsorden:

*Langengevej 4/nr. 4*

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen
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. Indkomne forslag  
Forslag om altaner - markiser  
Forslag om vedligeholdelseskonto til fornyelse m.m.
7. Valg af **2** afdelingsbestyrelsesmedlemmer for **2** år:  
På valg er: Jakob Tinggaard Langengevej 55 (modtager genvalg)  
Anne-Mette Staub Jørgensen Langengevej 95 (modtager genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1** år
9. Eventuelt -

**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 fuld-  
magt. Formular til fuldmagt er vedlagt.**

Med venlig hilsen

Risskov, den 1. september 2020

Afdelingsbestyrelsen



# Afdeling 19

## Langengevej nord

### Afdelingsbestyrelsens beretning 2020

I beretningen til sidste års afdelingsmøde var vi lidt hurtigt ude med at annoncere afdelingens 20-års jubilæum til i år. Det var altså først i slutningen af 2001 vi flyttede ind. Så jubilæet er altså først i 2021.

Det ændrer ikke ved at vores bebyggelse stadig fremtræder meget velholdt og med grønne arealer som danner en indbydende ramme om vores boliger. Afdelingen har et rimeligt og ikke mindst stabilt huslejeniveau, selv om vi til næste år skal acceptere en lejestigning på over 3 procent.

På sidste afdelingsmøde drøftede vi mulighederne for at indrette nogle rum til opbevaring af elcykler og barnevogne m.v. Ideen var at indrette nogle aflåste bure/rum ved en af gavlene ved rækkehusene. Afdelingsbestyrelsen har arbejdet videre med det og indhentet tilbud på 8 rum. Det har vist sig at være temmelig dyrt, og der skulle derfor betales en betydelig leje for brug af rummet til det meget begrænsede formål. I afdelingsbestyrelsen har vi vurderet, at der ikke vil være tilstrækkelig interesse blandt beboerne, og vi har derfor besluttet ikke at gå videre med projektet.

I cykelskuret over for fælleshuset er der etableret et lille cykelværksted, så cyklen kan komme op at hænge i ly for regn, når den skal smøres og repareres. I et skab ved fælleshuset er der mulighed for at få luft i sin cykel. Hængelåsen kan åbnes med nøglen til din fordør. Hvis der er brug for vandslangen, skal man fortsat bruge en nøgle, der kan købes for 150 kr.

Kombinationen af sandkasse og lort fra løsgående katte har længe været et problem, som det har været svært at løse. Nu har vi indkøbt en sandkasse med skydelåg, der også kan bruges til sandleg. Vi håber at det løser problemet, men det gør det jo kun, hvis børnenes forældre husker at lukke låget.

Afdelingsbestyrelsen har hvert forår en havevandring sammen med viceværterne og boligforeningens driftsledelse. Vi gennemgår afdelingen og beslutter større vedligeholdelsesarbejder.

Ved haverne ved boligerne i nr. 25-35 har der været problemer med vand i det meget våde efterår. Vi har besluttet at få lavet et dræn i skråningen langs haverne. Det vil blive udført om kort tid.

På parkeringspladsen vil båsene bliver streget op her i efteråret.

Vi har problemer med nogle bøgehække der ikke vil gro, og vi forsøger endnu engang at udskifte nogle planter.

Coronaen har sat en effektiv stopper for fællesarrangementer, som vi normalt meget gerne vil arrangere i samarbejde med de andre afdelinger i nabolaget. Det var især ærgerligt at aflyse vores skt. hans aften.

I slutningen af november var det positivt, at vi kunne afholde et julearrangement med mange hyggelige deltagere. I februar var der som sædvanlig god tilslutning til en bankoaften. Det er efterhånden blevet en fast tradition.

Afdelingsbestyrelsen.

## Boligforeningen 10.marts 1943

### Langengevej 21 - 121


#### Budget 2021


Ejendommens beliggenhed: Langengevej 21 - 121  
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.

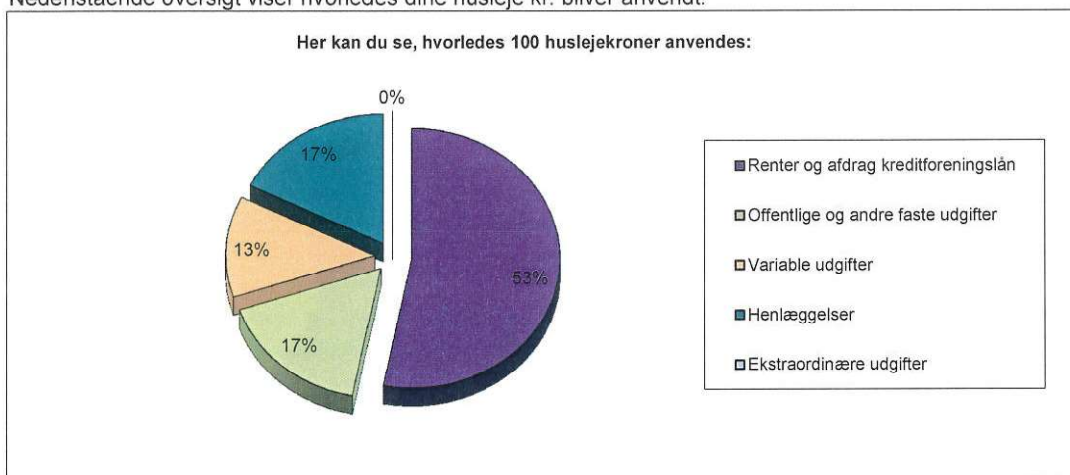
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

 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. 114.458,00 svarende til 3,36 %**

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2021 kr. 841

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 28

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2021 kr. 869

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype	m2	leje 2020	stigning %	b-ordning	stigning b-ordn.	leje 2021
		kr. -				kr. -
2 vær.	64	kr. 4.613	3,36	kr. 176	kr. -	kr. 4.768
3 vær.	85	kr. 5.930	3,36	kr. 233	kr. -	kr. 6.129
4 vær.	96	kr. 6.567	3,36	kr. 263	kr. -	kr. 6.788

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	2.013.043	2.007.600	2.012.540	4.940
106	Ejendomsskat	253.494	273.900	287.653	13.753
107	Vandafgift	2.139	4.000	2.000	-2.000
109	Renovation	68.465	72.000	75.000	3.000
109	Containertømning	0	3.000	0	-3.000
110	Forsikring	24.247	26.000	26.000	0
111	Elafgift og udarb.af varmeregnskab	31.847	35.000	34.500	-500
112	Administrationsbidrag	208.505	208.500	211.000	2.500
113	Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114	Renholdelse	246.490	237.500	252.861	15.361
115	Almindelig vedligeholdelse	184.407	125.000	155.000	30.000
116.1	Planlagt vedligeholdelse	218.753	435.000	341.000	-94.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-218.753	-435.000	-341.000	94.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
117.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	95.971	0	0	0
117.4	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-95.971	0	0	0
118	Særlige aktiviteter	7.700	16.000	11.500	-4.500
119	Diverse udgifter	29.185	64.050	58.800	-5.250
120	Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	400.000	475.000	525.000	50.000
122	B-ordning, fælleskonto	0	0	8.000	8.000
122	B-ordning, beboerkonti	133.344	133.300	133.344	44
123	Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	0	0	0
125	Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	6.576	0	0	0
127	Ydelser renoveringsarbejde	0	0	0	0
130.1	Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
133	Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140	Årets overskud	54.602	0	0	0
	Samlede udgifter	3.664.044	3.680.850	3.793.198	112.348
<b>Indtægter</b>					
201	Beboelseslejemaal	-3.345.432	3.405.900	3.405.900	0
	Leje nye køkkener mv.	-6.576	0	6.500	6.500
	Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-133.344	133.300	133.344	44
	Øvrige lejeindtægter	-14.400	14.400	14.400	0
	Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7	Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	-62.602	32.500	31.750	750
203.1	Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2	Indtægter fra fælles vaskeri	0	0	0	0
203.4	Andel i fælles faciliteters drift	-3.799	5.500	5.000	500
203.4	Lejeindtægt selskabslokale	0	0	0	0
203.4	Lejeindtægt fælleshus	-8.750	4.500	7.500	3.000
203.4	Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204	Ovf opsamlet resultat	-85.870	84.750	74.346	10.404
206	Korrektion vedr. tidligere år	-3.271	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0	0
	Huslejeforhøjelse			114.458	
	Samlede indtægter	3.664.044	3.680.850	3.793.198	112.348

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse



Anden kap. pr. m<sup>2</sup> (hele kr.)  
(Årlig ydelse pr. m<sup>2</sup> er beregnet ud fra en rente på 4,0000 % og en løbetid på 30 år.)

11 1

19

31





# Afdeling 19

## Langengevej

### **Forslag fra afdelingsbestyrelsen:**

1. Afsnit i ordensreglementet om regler for altaner udgår
2. Nyt afsnit om regler for opsætning af markiser.

### **Opsætning af markiser:**

- I rækkehusene er det tilladt at opsætte markise på havesiden
- Farven på dugen skal være ensfarvet grå/hvis/sand
- Farven på metalkassen skal være grå/hvid/sand/sort
- Opsætning af markise og evt. el-tilslutning skal udføres fagligt korrekt.
- Markisen skal fjernes ved fraflytning, eller der skal foreligge en skriftlig aftale om, at den nye beboer overtager markisen og forpligtelsen til at nedtage den ved fraflytning.
- Beskadiget murværk skal reetableres.

Ved misligholdelse kan boligforeningen kræve markisen fjernet.

3. Forslag om anskaffelse af hjertestarter i afdelingen. Den kan placeres ved fælleshuset.

## AFDELINGSMØDE :

1. Nye køkkenlåger på vedligeholdelseskontoen. Når det er muligt at få malet lågerne på vedligeholdelseskontoen, synes vi også at det burde være muligt at få skiftet lågerne over vedligeholdelseskontoen.
2. Er det muligt at træerne kan beskæres yderligere. Under en stor storm knækkede en stor gren hvilket er meget utrygt.
3. Vi ønsker os et par juletræer til jul i december måned.
4. Tilbage melding angående vand i haven. (nr. 31). Gælder dog også andre haver.
5. Hvornår bliver vinduerne skiftet, som er punkteret.
6. Mulighed for skab/vask på badeværelse over vedligeholdelseskontoen.
7. Angående vores udendørs område. Foreslår vi at man orientere sine gæster om at undgå at smide cigaretskodder, da Per og Marianne holder det så pænt.

Med venlig hilsen  
Langengevej 29,27 og 25



# 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:  _____