



Referat fra afdelingsmøde i afd. 23 – Engsøvej
Dato: tirsdag den 4. september 2025, kl. 17.00
Sted: Arions Hus, Tulipanvej 28 A, 8240 Risskov

Antal deltagere: 10 beboere

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Bjarne Wissing
2	Valg af referent	Bjarne Wissing
3	Valg af stemmeudvalg	Henrik Rasmussen, Bjarne Wissing, Kim Madsen
4	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2024-31.12.2024	Taget til orientering
5	Afdelingens budget for perioden 1.1.2026 -31.12.2026	Vedtaget med tydeligt flertal
6	Indkomne forslag: 6.1 Forslag om nedlæggelse af nuværende storskraldsplads og udvidelse af græsplæne	Det blev besluttet at der ikke bliver opsat hæk omkring den nuværende storskraldsplads. Der arbejdes på at finde en anden plads til storskrald.
	6.2 Løsning på ulovlig parkering	Det blev vedtaget at sætte stolper i den ene side af indkørslen.
	6.3 Udvidelse af bestyrelsen fra 3 til 5 medlemmer	Forslaget blev trukket
	6.4 Handicapparkering	Vedtaget
	6.5 Løbehjul på svalegangene	Punktet blev drøftet men ikke sat til afstemning
	6.6 boldspil på tagterrassen	Vedtaget – Ordensreglementet rettes til
7	Valg af 2 afdelingsbestyrelses- medlemmer for 2 år	Thilde Brink
8.	Valg af suppleanter til afdelings- bestyrelsen for 1 år	Joanna Kitio Sanogo
9.	Eventuelt	Terasser, Råderet, overdragelse af møbler, inventar m.m. ved fraflytning, fliser ved vejen, cykelparkering, mindre affaldsskakte i gården.


Dirigent
Formand for afdelingsbestyrelsen



Til beboerne i afd. 23, Engsøvej

Endelig dagsorden til ordinært afdelingsmøde
Torsdag, den 4. september 2025, kl. 17:00 i
i Arions Hus, Tulipanvej 28A, 8240 Risskov

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. valg af stemmeudvalg
4. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2024 - 31.12.2024 til orientering
5. Afdelingens budget for perioden 1.1.2026 – 31.12.2026 til godkendelse (**vedlagt**)
6. Indkomne forslag:
 - 6.1 Forslag om nedlæggelse af nuværende storskraldsplads og udvidelse af græsplæne (**vedlagt**)
 - 6.2 Løsning på ulovlig parkering (**vedlagt**)
 - 6.3 Udvidelse af bestyrelsen fra 3 til 5 medlemmer (**vedlagt**)
 - 6.4 Handicapparkering (**vedlagt**)
 - 6.5 Løbehjul på svalegangene (**vedlagt**)
 - 6.6 boldspil på tagterrassen (**vedlagt**)
7. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for **2 år**
På valg er: Thilde Brink (modtager genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
9. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den 25. august 2025

Boligforeningen 10.marts 1943

Engsøvej

Budget 2026

Ejendommens beliggenhed:

Engsøvej 141-181
8250 Egå

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.

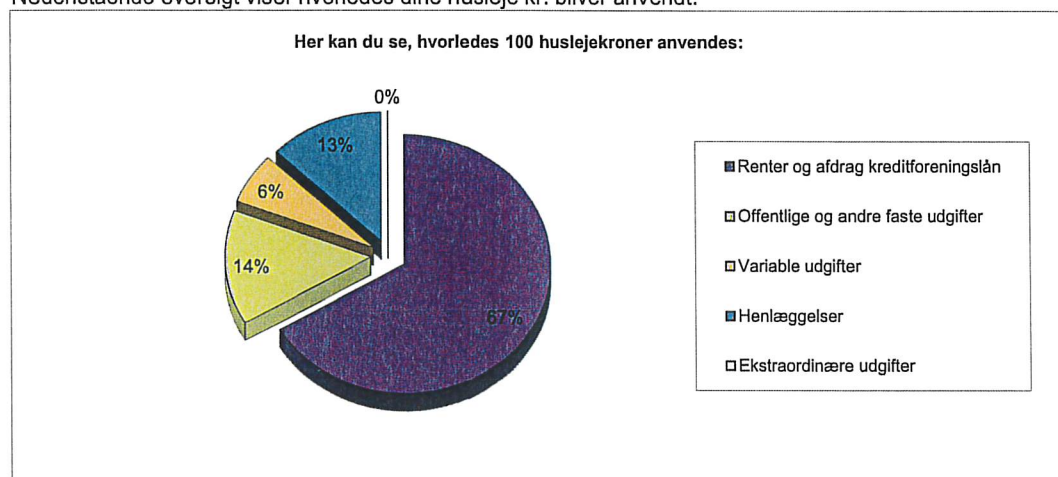
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

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. 142.400,00 svarende til 2,11 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 1.144

Stigning pr m² kr. 24

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2026 kr. 1.168

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2025	stigning %	b-ordning	leje 2026
1 vær.	36	kr. 3.406	2,11		kr. 3.478
2 vær.	56	kr. 5.299	2,11		kr. 5.411
3 vær.	73	kr. 6.908	2,11		kr. 7.054
3 vær.	83	kr. 7.854	2,11		kr. 8.020
4 vær.	108	kr. 10.219	2,11		kr. 10.435

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	2.285.820	4.572.840	4.572.000	-840
106 Ejendomsskat	153.324	440.000	255.000	-185.000
107 Vandafgift	4.206	0	2.500	2.500
109 Renovation	100.909	120.000	145.000	25.000
109 Containertømning	6.781	0	7.500	7.500
110 Forsikring	25.533	34.100	58.000	23.900
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	32.435	40.000	97.740	57.740
112 Administrationsbidrag	359.640	412.992	415.944	2.952
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	104.632	260.000	309.500	49.500
115 Almindelig vedligeholdelse	51.368	100.000	85.000	-15.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	222.201	0	215.000	215.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	0	0	-215.000	-215.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	808	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-809	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	0	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	5.216	0	0	0
119 Diverse udgifter	30.680	26.500	42.750	16.250
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	560.000	560.000	845.000	285.000
121 A-ordning	176.880	176.880	176.880	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	5.000	35.000	30.000
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0	0
127 Ydelser renoveringsarbejde	0	0	0	0
129 Tab ved lejeledighed	2.706.156	0	0	0
129.2 Dækket af dsip.fond	-2.706.156	0	0	0
130.1 Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
131 Renter gæld foreningen	374.688	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	471.307	0	0	0
Samlede udgifter	4.965.619	6.748.312	7.047.814	299.502
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-4.962.987	6.746.812	6.746.812	0
Leje nye køkkener mv.	0	0	0	0
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7 Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	0	1.500	1.500	0
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	-2.632	0	0	0
203.4 Lejeindtægt selskabslokale	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt fælleshus	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	157.102	157.102
206 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			142.400	
Samlede indtægter	4.965.619	6.748.312	7.047.814	299.502

 Indflydelse

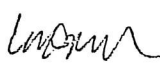
 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

Konto	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totale
116110 Belægning og område vedligehold	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	511
116120 Vedligehold og reng. trapper	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	660
116120 Vedligehold og renholdelse afløb og brønde i området	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	270	
116130 Afløbs- og cykelstativer, postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	90	
116130 Bord- og bænke indkøb og vedligehold	116130						16														16						16			64	
116140 Planter samlet indkøb og vedligehold	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	150	
116220 Overflader rens og rep.	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	225	
116260 Døre/vinduer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	420	
116260 Smøring og justering vinduer og døre				50					50						50										50					300	
116310 Udsk bad									50																					1700	
116310 Hårde hvidevarer	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	480	
116310 Hårde hvidevarer udskiftning ovenkøgepl. emhætte																														1944	
116310 Udsk køkken	116310						116310																							2200	
116310 Udsk/vedligehold inventar							8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	208	
116320 Belysningsanlæg samlet	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	240	
116320 udsk og vedligehold sanitet							12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	312	
116520 Udsk og vedligehold belysnings anlæg							8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	208	
116540 Udskift og vedligehold vand installationer							10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	270	
116540 Udskift måler							116540																							432	
116550 Udsk og vedligehold varmeanlæg	</																														

AFDELING: 23 – Engsøvej **DATO:** _____

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

Forslag om: NEDLÆGNING AF NUVÆRENDE STORSKRALDS PLADS OG UDVIDELSE AF GRÆSPLEJEN.	
Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget) DEN NUVÆRENDE STORSKRALDSPLADS SKAL NEDLÆGGES STENENE FJERNES OG DER SKAL ETABLERES GRÆS I FORLÆNGELSE AF DEN NUVÆRENDE GRÆSPLEJE	
Eventuel begrundelse for forslaget DE FØRSTÅTTE PROBLEMMER MED AT OVERHOLDE REGLERNE FOR HENLÆGGELSE OG AFHENTNING AF STORSKRALD. VIL DET VÆRE BEDRE AT NEDLÆGGE DET, FLISERNE FJERNES OG ETABLERES YDERLIGERE GRÆS, I TAKT MED AT DER BLIVER ANLAGT HÆK TIL EFTERÅRET.	
Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.) ADMINISTRATIONEN SKAL INDHENTE TILBUD.	
Adresse: ENG SØVEJ 175, 4, 4 8240, RISSLEV	Dato og underskrift: 12/08/2025 
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail 	

AFDELING: 23 – Engsøvej DATO: _____

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: LØSNING AF ULOVLIG PARKERING.	
Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget) OPSÆTNING AF ENTEN STEN ELLER STOLPER FOR AT STOPPE ULOVLIG PARKERING PÅ VEJEN/FORTORV IND MOD GÅRDEN.	
Eventuel begrundelse for forslaget UDOVER EVT. BLOKRING VED BRAND, SÅ ER DET OGSÅ TIL GENE TIL CYKELISTER, FOLK MED BARNEVOGNE OG FODGÆNGERE.	
Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.) ADMINISTRATIONEN SKAL INDHENTE TILBUD.	
Adresse: ENGSØVEJ 181 ST	Dato og underskrift: 12/8 - 2025 Simon F. Carlsen
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail 	

Bilag 6.3 til bilag 6.6

Forslag 1:

Udvidelse af bestyrelsen fra 3 til 5 medlemmer

Hvis bestyrelsen ikke kan udvides, skal den fortsat bestå af 3 medlemmer

Indsendt af afdelingsbestyrelsen

Forslag 2:

Man må kun benytte handicap-parkeringen med gyldigt skilt i bilens forrude.

Indsendt af afdelingsbestyrelsen

Forslag 3:

Der må ikke køres på løbehjul på svalegangene

Folk skal være
opmærksomme på deres
lydniveau på svalegange og
tagterrassen. Løbehjul larmer
enormt meget når man kører
på fliserne, og der er ikke
særlig godt lydisoleret.

Indsendt af afdelingsbestyrelsen

Forslag 4:

Der må ikke spilles bold på tagterrassen

Derudover er boldspil på
tagterrassen ikke særlig
smart i og med at det
TYDELIGT kan høres i
lejlighederne under.

Indsendt af afdelingsbestyrelsen