

**Referat fra afdelingsmøde i afd. 12 - Kildehøjen****Dato:** onsdag den. 27. september 2023, kl. 19.00**Sted:** Fælleshuset, Kildehøjen 122**Antal deltagere:** 26 beboere fra 24 lejemål**Mødet sluttede:** kl. 21.55

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Ad 1) Jan Hyldig (ekstern)
2	Valg af referent	Ad 2) Marianne Frimer (administrationen) Anne Sofie (afdelingsbestyrelsen)
3	Valg af stemmeudvalg	Ad 3) Allan (Beboer) Bjarne (administration) Per K (hovedbestyrelsen)
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Ad 4) Anne Sofie gennemgik årsberetningen. Opfordring til beboerne sørger for at deres stakit/hegn bliver malet på yder- og indersiden. Robotplæneklippere. En dialog om disse. Bjarne: Varmemestertimerne til græsslåning svarer til 10 timer pr. uge. Disse timer går til andre opgaver. De timer varmemesteren bruger til opgaver i andre afdelinger, betaler afd. 12 ikke for. En opfordring til at indkøbe robotplæneklippere, der er pindsvinesikret. Bjarne: Det mener vi, vi har taget højde for ved indkøbet. Vi tager det med os i minde fremadrettet. Udgiften til de 8 robotplæneklipperne inkl. kantråd og opstart i afd. 12 er på 131.460 kr. inkl. moms. Varmemestrene kan selv skifte bladene. Derudover er der aftalt ekstern service på robotplæneklipperne. Spørgsmål om der sker flere ændringer i driften og varmemestertimerne i afdelingen, som administrationen bestemmer? Bjarne: Der kan ske ændringer, taget i betragtning af der i driften tages højde for arbejdsmiljø, arbejdstimer og varmemestrenes kompetencer. Per (HB): hovedbestyrelsen har ikke planer om at ændre varmemestersituationen i Kildehøjen. Problemer med affaldsspande for de beboere, der har trapper op til deres bolig. Stierne må ikke blokeres af affaldsspande. Afdelingsbestyrelsen, Simon (varmemester) og Eske (administrationen) arbejder i øjeblikket på en løsning, der bliver præsenteret for beboerne ved et beboermøde i 2024.

Årsberetning blev godkendt.



- 5 Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2022-31.12.2022 til orientering
Ad 5) Bjarne Wissing orienterede om regnskab 2022
Orienteringen blev taget til efterretning.
- 6 Afdelingens budget for perioden 1.1.2024-31.12.2024 til godkendelse
Ad 6) Bjarne Wissing gennemgik budget 2024.
En opfordring til der ikke bliver vist en huslejeforhøjelse på 2-vær bolig. I stedet bør vises eksempel på 5-værsels bolig.
Budget 2024 blev godkendt.
- 7 Indkomne forslag:
7.a) Forslag om ændring af vedligeholdelsesformularen Under særlige regler for indvendig vedligeholdelse VI. Gulvbelægning. Vi vil gerne have præciseret, at der skal stå: TRÆGULVE DER KAN SLIBES eller nålefilt.
Ad 7.a)
Forslaget blev flerstemmigt vedtaget.
- 7.b) Forslag om ændring af vedligeholdelsesformularen Vi vil gerne have tilføjet, at gulvbelægning i entré skal være kokosmætter i enten natur eller sort.
Ad 7.b)
Forslaget blev flerstemmigt vedtaget.
- 7.c) Forslag om udskiftning af tagene på skurene. Adskil udgiften på udskiftning af tagene på skurerne og hustage i den planlagte vedligeholdelse. Udskift tagene på skurerne nu. Det må være billigere med en samlet udskiftning end lappeløsninger løbende.
Ad 7.c)
Forslaget blev frafaldet.
- 7.d) Forslag om at undersøge økonomien i udskiftning af tagene på skurene på nuværende tidspunkt og ikke vente til udskiftning af hustagene. Derefter afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde for at stemme om udskiftning.
Ad 7.d)
Ændringsforslag:
Afdelingsbestyrelsen og administrationen undersøger de økonomiske og sundhedsmæssige konsekvenser af at udskifte tagene på skurerne. Dette tages der stilling til på et ekstraordinært afdelingsmøde.
Ændringsforslaget blev flerstemmigt vedtaget.
- 8 Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for **2 år**. På valg er:
• Christine Munk Troelsgaard (ønsker genvalg)
• Kurt Sørensen
• Vagn Erik Jakobsen
Ad 8)
Christine Munk Troelsgaard
Kurt Sørensen
Vagn Erik Jakobsen
- 9 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
Ad 9)
Esben, Kildehøjen 48

10 Eventuelt

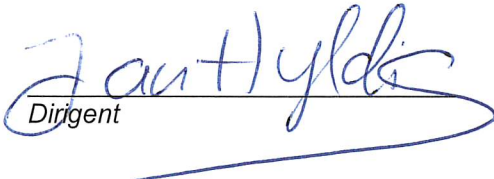
Ad 10)

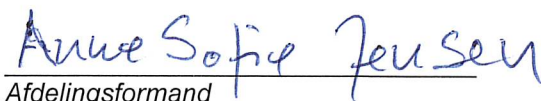
Bestyrelsen opfordrer til, at der fremadrettet melder sig nye kandidater til bestyrelsesposten.

Ladestanderen har været ude af drift siden den 14. september. Varmemester har flere gange været i dialog med firmaet. Kan et leverandørskifte foretages. Afdelingsbestyrelsen undersøger et leverandørskifte f.eks. til Clever, som benyttes i andre afdelinger i boligforeningen.

Nyt køleskab er på energiniveau D.
Bemærkning hertil: Det hænger sammen med økonomien har en del at sige. Herudover ser man også på hvor meget strøm køleskabet reelt bruger.

Efterlysning af beboere til festudvalget.


Dirigent


Afdelingsformand



Til beboerne i afd. 12, Kildehøjen

Det ordinære afdelingsmøde afholdes

**Onsdag, den. 27. september 2023, kl. 19.00
i Fælleshuset Kildehøjen 122**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning, bilag vedlagt
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2022 – 31.12.2022 til orientering, se afdelingshjemmesiden
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-12/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2024 – 31.12.2024 til godkendelse, bilag vedlagt
7. Indkomne forslag:
 - 7.a) Forslag om ændring af vedligeholdelsesformularen Under særlige regler for indvendig vedligeholdelse VI. Gulvbelægning. Vi vil gerne have præciseret, at der skal stå: TRÆGULVE DER KAN SLIBES eller nålefilt.
Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen i afd 12, ved formand Anne Sofie B. Jensen
 - 7.b) Forslag om ændring af vedligeholdelsesformularen Vi vil gerne have tilføjet, at gulvbelægning i entré skal være måtter i enten natur eller sort.
Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen i afd 12, ved formand Anne Sofie B. Jensen
 - 7.c) Forslag om udskiftning af tagene på skurene. Adskil udgiften på udskiftning af tagene på skurerne og hustage i den planlagte vedligeholdes. Udskift tagene på skurerne nu. Det må være billigere med en samlet udskiftning end lappeløsninger løbende.
Forslag stillet af Margit Christiansen, Kildehøjen 138
 - 7.d) Forslag om udskiftning af tagene på skurene. Der er asbest i tagene og de er generelt i dårlig stand, smuldre og drysset.
Forslag stillet af Marlene Bach Nis, Kildehøjen 146 og Anne Birn, Kildehøjen 178

Alle forslag vedlagt som bilag.



8. Der er valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**

På valg er:

Christine Munk Troelsgaard (ønsker genvalg)

Kurt Sørensen

Vagn Erik Jakobsen

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

10. Eventuelt

Til mødet er der forplejning i form af øl, vin, vand, snacks og chokolade.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den. 15. september 2023

AFDELINGSBESTYRELSENS ÅRSBERETNING 2022-2023

PRAKTISKE TING

Det sidste års tid har været præget af at tænke besparelser pga stigende energipriser og øvrigt forbrug. Der kom flere gode forslag, f.eks. at spare på gårdbelysningen, differentiere vaskepriserne o.a. Vi forsøgte at spare på lyset ved at slukke hver anden lampe i gårdene, dette medførte dog en del problemer, så der nogle gange slet ikke var lys. Efter flere besøg af elektrikeren blev forsøget opgivet, vi har derfor ikke kunnet sammenligne med de foregående års forbrug.

Vaskepriserne er blevet justeret, så de forskellige programmer har forskellig pris. Alle vaskemaskiner kører fint, derfor påtænker vi ikke en udskiftning før om et par år.

Der er blevet malet i gang og toilet ved vaskehuset, samt toiletter i fælleshuset.

Man skal som lejer selv, iflg. vedligeholdelsesreglementet V (jf. 111,8), vedligeholde udvendigt træværk. Sort maling kan hentes hos varmemester.

En beboer har observeret hvidt pulver i skuret, pulveret er sendt til undersøgelse på DTU, og konklusionen er, at der ikke er farlige stoffer i pulveret, selvom der er asbest i tagpladerne.

Udskiftning af fliser begynder i uge 37 i gård 11. Arbejdet tager 5-6 uger pr gård og forventes afsluttet i uge 51. I forbindelse med udskiftning af fliser overvejes at lægge nye elkabler.

Pga et par uheld påpeger vi igen, at det er forbudt at cykle og køre på løbehjul i gårdene. Det gælder især elcykler/løbehjul.

Der har været sikkerhedseftersyn på legepladserne. Der er blevet repareret/renoveret legepladsudstyr for ca. 15.000 kr.

Vi har søgt Trygfonden om tilskud til en hjertestarter, men fået afslag.

Samarbejdet med Stofanet er ophørt, hvilket har afstedkommet en del forvirring og spørgsmål. Nogle lejere har i den forbindelse udtrykt utilfredshed med administrationens svar på henvendelser.

På sidste års afdelingsmøde blev et forslag om brug af kælderhøjen vedtaget. Dette er dog ikke blevet effektueret, ikke pga manglende vilje, men pga travlhed med andet.

Der har desværre været indbrud i en bolig. Der opfordres til at holde øje med hinandens boliger. Man kan for egen regning sætte en aluliste til ca. 1200 kr på døren.

Boliger der vender ud mod "skolestien" er ofte generet af støjende knallerter og kørsel på ATV. Vi har forespurgt kommunen om opsættelse af skilt med knallertkørsel forbudt, men har fået afslag.

Der er indkøbt og installeret robotplæneklippere. Der ikke fuld tilfredshed med disse, da de dels støjer om natten, ofte stopper og kører fast og muligvis har dræbt pindsvineunger.

P PLADSEN

Nogle beboere har påpeget problemer med at finde en parkeringsplads, især i weekenden når selskabslokalet bruges. Vi har drøftet problemet flere gange uden at finde en løsning, da vi ikke kan udvide pladsen. Og som så mange gange før, har vi oplyst om parkering af kassevogne, campingvogne og trailere. De **skal** parkeres ved storskraldpladsen.

Der er fældet træer på p pladsen, dels pga sygdom i træerne, men også fordi de ødelagde asfalt og kabler under jorden. Der er plantet tre nye velduftende lindetræer på plænen.

Der er opsat to blomsterkummer ved gård 10 for at forhindre at græsset bliver ødelagt, når især skraldebilen bakker for at komme ud.

GRØNNE OMRÅDER

Ord som biodiversitet og bæredygtighed fylder meget i dagens Danmark. Vi har 3 områder i Kildehøjen med vilde, hjemmehørende blomster, netop for at tiltrække insekter, som er i fare for at uddø. Områderne passer mestendels sig selv, men slås to gange om året af varmemesteren. Der er plantet Hjortetrøst for at tiltrække sommerfugle og Aroniabuske med sunde bær til fugle og mennesker. Der er plantet en Kastanje ved skolestien, og nye buske ved fælleshuset.

Bæredygtighed tænkes ind, når vi drøfter fremtidige projekter, såsom udskiftning af tagene. Her vil det være oplagt, at implementere solceller for at spare energi og dermed holde huslejen nede.

NY AFFALDSORDNING

Som alle ved, skal vi have en ny affaldsordning. Foreløbig fortsætter vi med "villaløsningen", hvilket vil sige, at hvert lejemål skal have 3 affaldsspande. Men i januar indkalder vi til et opfølgende/orienterende møde, hvor vi kan beslutte, om vi i stedet vil have affaldsøer.

FÆLLESSKAB/BESTYRELSE

I Kildehøjen har vi et godt beboerfællesskab, som gør det attraktivt at bo her. Vi vil her gerne mindes Jørgen Øe, som ofte inviterede til morgenkaffe, snak og Gammel Dansk i gård 11. Vi hilser på hinanden, får en lille sludder på legepladsen, holder øje med og passer på hinanden, alt dette er med til at gøre Kildehøjen til et trygt sted at bo. Vi har hvert år juletræstænding med æbleskiver og gløgg, julemarked/stue, julebanko, fastelavnsfest, sommerfest, halloweenuhygge, loppemarked, fællestur, og på det sidste er der opstået en strikkecafe, som mødes hver mandag eftermiddag i fælleshuset. Vi har frivillige, som varetager udlejning af fælleshus og gæsteværelse, tak til dem, og tak til dem, som altid er parat med en hjælpende hånd ved fællesarrangementer. Vi har en bestyrelse, som varetager de mere officielle opgaver og er kontaktled til hovedbestyrelsen og administrationen. Vi vægter beboerdemokratiet, lytter til beboernes meninger og ideer, og vil igen minde om, at vigtige beslutninger afgøres på det årlige afdelingsmøde. Vi har fast et møde om måneden plus det løse. Det kan være gårdvandring, møde om budget, møde om affald/fliser, formandsmøde, fyraftensmøde o.a. Det er yderst lærerigt og givende at være med i afdelingsbestyrelsen, så vi kan kun opfordre til at stille op til valget, hvis beboerdemokratiet skal bestå.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Anne Sofie

Budget for året 2024

	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Afvigelse	
Udgifter					
105	Prioritetsydelse	3.199.087	3.199.086	3.199.087	1
106	Ejendomsskat	1.118.462	1.229.800	1.231.000	1.200
107	Vandafgift	12.014	5.000	7.500	2.500
109	Renovation	220.923	283.500	290.000	6.500
109	Containertømning	1.302	8.000	3.000	-5.000
110	Forsikring	49.102	50.100	53.400	3.300
111	Elafgift og udarb.af varmeregnskab	120.606	97.800	117.320	19.520
112	Administrationsbidrag	386.550	404.550	449.550	45.000
113	Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114	Renholdelse	455.681	436.335	504.000	67.665
115	Almindelig vedligeholdelse	122.920	175.000	175.000	0
116.1	Planlagt vedligeholdelse	521.542	1.657.000	2.411.000	754.000
116.2	- dækkes af henlæggelser	-521.542	-1.657.000	-2.411.000	-754.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	150.812	0	0	0
117.2	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-24.605	0	0	0
117.3	Forbrug ved B-ordning	171.252	0	0	0
117.4	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-171.252	0	0	0
118	Særlige aktiviteter	99.125	143.000	139.000	-4.000
119	Diverse udgifter	58.885	77.900	77.900	0
120	Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	1.825.000	1.925.000	2.050.000	125.000
122	B-ordning, fælleskonto	15.000	35.000	60.000	25.000
122	B-ordning, beboerkonti	265.008	265.008	265.008	0
123	Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	5.000	25.000	20.000
125	Ydelser forbedringsarbejde	442.566	443.405	442.100	-1.305
126	Afskrivning forbedringsarbejder	94.514	96.000	101.500	5.500
127	Ydelser renoveringsarbejde	305.277	306.050	305.000	-1.050
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	74.405	0	0	0
	Samlede udgifter	8.992.633	9.185.534	9.495.365	309.831
Indtægter					
201	Beboelseslejemål	-7.838.232	8.106.028	8.106.028	0
	Leje nye køkkener mv.	-548.150	558.500	556.136	2.364
	Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-265.008	265.008	265.008	0
	Øvrige lejeindtægter	-6.000	6.000	6.000	0
	Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7	Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	-47.788	71.300	56.500	14.800
203.1	Tilskud fra hovedforeningen	0	0	0	0
203.2	Indtægter fra fælles vaskeri	-111.835	115.000	115.000	0
203.4	Andel i fælles faciliteters drift	-12.263	8.500	8.500	0
203.4	Lejeindtægt selskabslokale	0	10.000	0	10.000
203.4	Lejeindtægt fælleshus	0	0	0	0
203.4	Lejeindtægt gæsteværelser	-6.250	5.000	6.000	1.000
204	Ovf opsamlet resultat	-157.107	40.198	12.631	27.567
206	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210	Årets underskud	0	0	0	0
	Huslejeforhøjelse			363.562	
	Samlede indtægter	8.992.633	9.185.534	9.495.365	309.831

■ Indfyldelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Boligforeningen 10. marts 1943

Kildehøjen

Budget 2024

Ejendommens beliggenhed: Kildehøjen
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.

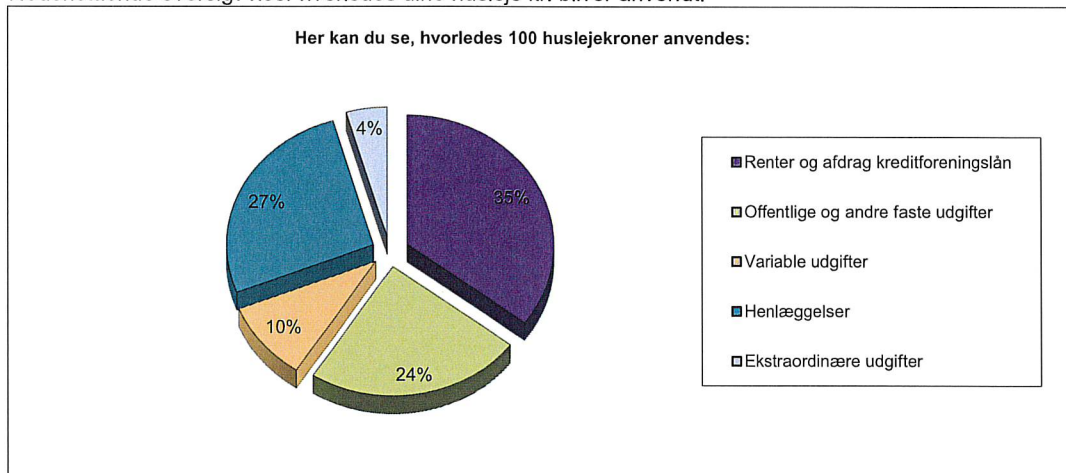
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

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 lejeforhøjelse på kr. 363.562,00 svarende til 4,49 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2023 kr. 980

Stigning pr m² kr. 44

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2024 kr. 1.124

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype	m2	leje 2023	stigning %	b-ordning	stigning b-ordn.	leje 2024
1 vær.						
2 vær.	78	kr. 6.427	4,49	kr. 210	kr. -	kr. 6.716
3 vær.	98	kr. 7.871	4,49	kr. 261	kr. -	kr. 8.224
4 vær.	110	kr. 8.985	4,49	kr. 298	kr. -	kr. 9.388

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.

7.a + 7.b

Marianne Frimer

Fra: Anne Sofie Binder Jensen
Sendt: 13. september 2023 22:03
Til: Marianne Frimer

Hej Marianne

Jeg har forsøgt at sende forslag til afdelingsmødet via formularen på hjemmesiden, men det lykkes bare ikke, og fristen er jo i dag.

Så nu skriver jeg dem her og håber det er ok. Ellers må du skrive/ringe, så jeg kan komme hen og udfylde skemaet.

7.a 1. Forslag

Under særlige regler for indvendig vedligeholdelse VI. Gulvbelægning.

Vi vil gerne have præciseret, at der skal stå: TRÆGULVE DER KAN SLIBES eller nålefilt.

7.b 2. Forslag

Vi vil gerne have tilføjet, at gulvbelægning i entré Skal være måtter i enten natur eller sort.

Mvh Anne Sofie, Kildehøjen



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling Kildehøjen afd 12 dato: 27. september 2023

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 tagene på skurene udskiftes nu

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

Margit Christiansen, KH 138

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

Jeg foreslår at udskiftning af skurtage og hustage adskilles i oversigten over planlagt vedligeholdelse og at udskiftning af skurtage gøres allerede i kommende budgetår og at der ændres i PV så dette kan gøres uden huslejestigning

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

Pladerne forvitrer og skiftes løbende. Det må være billigere at gøre dette samlet Vi vil få et tæt tag og vi vil få manet det asbest-spøgelse i jorden, som jo netop spørger

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

Det ved jeg for lidt om. Men vi betaler solidarisk 300.000 kr hvert år for gulve -og det her kan næppe være meget dyrere, dvs 3kr pr lejemål. (6 tagplader, arbejds løn og oprydning med værnemidler)

Dato og underskrift:

Margit Christiansen, september 2023

7.d



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 12, dato: 27. sep. 2023

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@vejlbj-by.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om: Udskiftning af tagene på skurene.
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail: Anne Birn, Kildehøjen 178, og Marlene Bach Nies, Kildehøjen 146, 2800 Lyngby
Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget) Jeg foreslår at / Vi foreslår at det pålægges afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen, at undersøge hvad merprisen er, for at fremrykke udskiftningen af alle tagene på skurene, så de bliver skiftet hurtigst muligt og ikke først når hustagene skal skiftes. Derefter afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde for at stemme om en sådan fremrykning.
Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt) Der er asbest i tagene på skurene. Tagene er generelt i dårlig stand og smuldrer og drysser, hvilket er utrygt for beboerne.
Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag fx indhentede prisoverslag) Klik her for at angive tekst.
Dato og underskrift: 13/9 -23 Marlene Bach Nies / Anne Birn