



Referat fra afdelingsmøde i afd. 27 – Skæring Fælled

Dato: tirsdag den 10. september 2024, kl. 18.30

Sted: Skæring Skolevej 200, 8250 Egå i lokale C02

Antal deltagere: 7 beboere/6 husstande

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Ad 1) Erik Laxy (beboer)
2	Valg af referent	Ad 2) Jan Fisker Knudsen (administration)
3	Valg af stemmeudvalg	Ad 3) ikke nødvendigt
4	Afdelingsbestyrelsens beretning	Ad 4) Formanden berettede om hvordan året var gået
5	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2023-31.12.2023	Ad 5) Taget til orientering
6	Afdelingens budget for perioden 1.1.2025 -31.12.2025	Ad 6) Enstemmigt godkendt
7	Indkomne forslag: 7.1 Fliser på græsareal i haver	Ad 7.1) Enstemmigt vedtaget
8	Valg af 1 afdelingsbestyrelses- medlem for 2 år På valg er Kirstine K. Jørgensen	Ad. 8) Erik Laxy valgt som formand
9.	Valg af suppleanter til afdelings- bestyrelsen for 1 år	Ad 9) Susanne Ottesen
10	Eventuelt	Ad 10) • Rønnebær sviner • Justering af udendørsbelysning (er for følsom)

Dirigent

Referent

Beboermøde afdeling 27

Deltagere ud over beboerne:

Jan Knudsen – Drift og servicechef for boligforeningen – Herunder bygninger og personale.

Eske Kristensen – fra 10 marts Drifts ansvarlig.

Henrik Rasmussen – formand for hovedbestyrelsen

Vi har nu været her i et år, og der er allerede gode relationer imellem flere af lejemålene.

Godt naboskab, man har lært hinanden at kende også imellem lejere og købere.

Her er etableret legepladser og gode forhold for børn.

Der er afholdt både sommerfest og høstfest herude.

1 års gennemsyn:

Der har været 1 års gennemsyn og reparationer.

Budget gennemgang:

Der skal et helt års regnskab ind for at det er retvisende – det vi har ind til videre er vist i det fremsendte.

De faste ydelser vil aftage over tid, hvilket betyder at der vil være mere til nødvendige henlæggelser. Det vil ikke resultere i lavere husleje, men et mere sikkert budget.

Der laves henlæggelser til udskiftning af vinduer osv.

Der kan søges tilskud til ting der skal gøres i afdelingen. – Det ligger under Administrationsbidrag.

- Det kigger bestyrelsen ind i.

- Lønning til kontor (Husleje, Kontorpersonale, forbrugsopgørelse osv.) ligger også herunder.

Spørgsmål til om det er en høj stigning i husleje

Der blev spurgt ind til renholdelse uden for, det er 100% under BUUS som betales igennem grundejerforeningen.

Vicevært mm stiger fra 86000 til 120000 – Det har vi forespurgt om vi kan få en opgørelse over. Da det er til vicevært timer brugt inden for.

Spørgsmål til hvor længe viceværterne må tage om at reagere.

- Flere melder at der ikke er udbedret fejl ud fra deres lister.

- Bestyrelsen følger op snarest muligt, og det meldes også ud på facebook gruppen.

- Det har været en vis utilfredshed med reaktionstiden fra viceværter, og bestyrelsen følger nu op samlet på de fejl og mangler der fortsat er herude.

Adgang til lejemål: Der var en god dialog omkring udmeldinger skal ske i noget bedre tid. Her tænkes på da vi skulle tømme skure, og der skulle være årsgennemsyn.

Vi skal så vidt muligt hjælpe hinanden med at få sådan noget overstået, men der var en god

forståelse for at vi der skulle meldes ud i bedre tid næste gang.

Og i forbindelse med 1 års reparationerne, var der flere af håndværkerne der ikke anede hvad de skulle fikse. – Og flere lejermål var heller ikke klar over hvad de skulle gøre klar.

Dialog omkring ladestandere og parkering:

Der var en snak om parkering, og det at nogen har 2 biler eller firmabiler med hjemme.

Der er ingen reservation af parkeringsplader herude, og vi skal derfor udvise hensyn og parkere efter bedste evne. Man har ikke ret til at kunne parkere lige ved ens egen blok, men der er masser af parkeringspladser at tage af.

Er der noget utilfredshed, så vil vi fra bestyrelsen gerne henstille til at man taler sammen så det kan løses.

Parkeringsvagt? – Sådan noget har vi da ikke vel? 😊

Jo vi kan faktisk ikke garantere at der ikke kommer parkeringsvagt på, så sørg for at parkere ordentligt og brug ikke handicap parkeringerne uden det nødvendige skilt.

- Skal vi virkelig have så mange handicap parkeringer? – Det er en fastsat mængde pr. parkeringspladser.

Ladestandere – Vi har fået mange fine Clever ladestandere op, og i takt med at der kommer flere elbiler herunder, så henstilles der til at man giver plads til El-bilerne. Og når du har ladet til bil op så flyt den gerne. – Det ser ikke ud til at være et problem lige nu, men det kan det blive over tid.

Hylder og skuffer i køkken, bad og bryggers.

Der blev forespurgt om man måtte installere flere hylde og skuffer i køkken og bad.

- Der skal for hver lejlighed indsendes ønsker om det, så besvares det individuelt.
- Men hvis det gøres håndværksmæssigt korrekt burde der ikke været et problem.

Fliser i stedet for græs i haven:

- Fliser kan ligges for egen udgift i alle boliger.

- Det må laves af os selv, hvis det laves håndværksmæssigt korrekt.

Der skal sendes en mail ind pr. lejermål, og der følges op fra bestyrelsen.

Vi anbefaler at alle får de samme fliser, altså fører de eksisterende fliser ud til kanten af haven.

Bestyrelsen følger op på dette.

Jan checker op om der er et problem med overfladevand i forbindelse med lægning af fliser i haven.

Lamper der generer naboer:

Flere oplever at lys fra naboens sensor styrede lamper generer.

Vi kigger ind i om der er en nem løsning, med fokus på at det også giver en mindre risiko for indbrud at have godt lys herude.

Affald

En ting er at vi hører en del støj fra skaldebilerne. Det kan vi ikke gøre ret meget ved, da de også skal kunne nå rundt til alle husstande, men der har også været udfordringer med at containerne ikke er stillet ordentligt på plads, eller at der er hældt madaffald ud over alle containerne.

Hvis det sker fremadrettet, så giv gerne bestyrelsen besked. Så sørger vi for at melde samlet ind til Kredsløb.

Der var et ønske om at kunne indsamle batterier, og det kunne f.eks. være de her røde bokse som nogen har stående. Bestyrelsen kigger ind i en løsning

Mulighed for at benytte fælleshus?

- Der er mulighed for at benytte et fælleshus i Risskov som det nærmeste

Husleje stigningen / Budget

Budgettet blev godkendt – det er laveste stigning set over alle boligforeninger.

Afdelingsbestyrelsen:

Valg til bestyrelsen

- Kristine Jørgensen fra nr 68 trækker sig.
- Erik Laxy fra nr 56 stiller op og blev valgt ind.

Diverse:

Der anmodes om mulighed for at brevstemme for alle voksne i lejemål næste år.
Så man ikke behøver at møde op 2 personer for at have 2 stemmer.

Vedligeholdelse af stien ved fordøren. God dialog med Jan fra boligforeningen, og allerede i dag har BUUS været ude og rydde en del op. Der kigges også på at få klippet grene med bær væk, så det ikke slæbes med ind i lejligheder.

Diverse kontoen – Jan vender tilbage med hvad de kan bruges til.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen



Til beboerne i afd. 27 – Skæring Fælled

Det ordinære afdelingsmøde afholdes

**Tirsdag, den 10. september 2024 kl. 18.30
på Skæring skolen – lokale CO2.**

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens beretning
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2023 - 31.12.2023 til orientering. Se afdelingens hjemmeside:
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-27-skaering-faelled/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2025 – 31.12.2025 til godkendelse
7. Indkomne forslag:
 - 7.1. Fliser på græsareal i haven
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for **2 år**
På valg er: Kirstine Kirkegaard Jørgensen
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
10. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den 28. august 2024

Boligforeningen 10.marts 1943

Skæring Fælled

Budget 2025

Ejendommens beliggenhed:

Skæring Fælled
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.

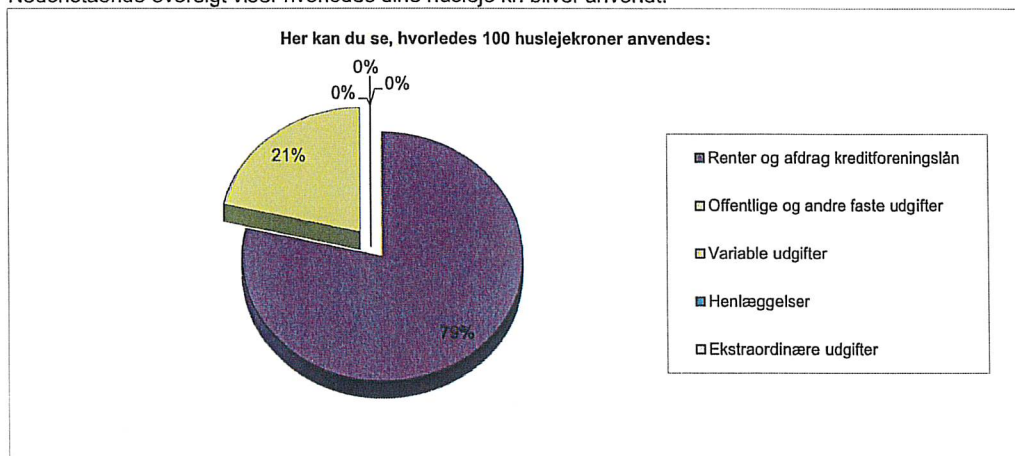
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

 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. 36.708,00 svarende til 2,62 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2024 kr. 1.128

Stigning pr m² kr. 30

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 1.157

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2024	stigning %	b-ordning	leje 2025
3 vær.	87	kr. 8.148	2,62		kr. 8.361
4 vær.	115	kr. 10.801	2,62		kr. 11.084

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 2025

	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	0	924.175	856.000	-68.175
106 Ejendomsskat	0	110.700	110.700	0
107 Vandafgift	0	2.000	2.000	0
109 Renovation	0	25.350	36.000	10.650
109 Containertømning	0	0	0	0
110 Forsikring	0	9.000	9.000	0
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	0	0	0	0
112 Administrationsbidrag	0	58.435	74.568	16.133
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	0	91.500	120.000	28.500
115 Almindelig vedligeholdelse	0	23.000	50.000	27.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	0	0	105.000	105.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	0	0	-105.000	-105.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
117.4 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter	0	0	0	0
119 Diverse udgifter	0	12.000	15.000	3.000
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	0	105.400	120.000	14.600
121 A-ordning	0	36.900	36.900	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	0	0	5.000	5.000
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
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	0	1.398.460	1.435.168	36.708
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	0	1.398.460	1.398.460	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	0	0	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	0	0	0	0
203.4: Lejeindtægt fælleshus	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			36.708	
Samlede indtægter	0	1.398.460	1.435.168	36.708

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

Afdeling 01 27 Særing Fælled

[illegible]

Bilag 7.1

Boligforeningen 10. marts Afd. 27

Dato: 27/8/2024

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: <https://www.10marts1943.dk/boliboerinfo/boliboerdemokrati/>

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

Aflæveres per brev/personligt i administrationen eller via mail til bo43@vgi-by-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om: Fliser på græsareal i haven

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

Mathilde Laustrup
Skæring faldet 62 Mathildelaustrup@outlook.dk

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

Jeg foreslår at der kan blive lagt fliser på de områder i haven hvor der er græs. Ved 3 værdses drøjer det sig om 2 græsarealer og 4 værdses et græsareal

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

Vi er flere beboere som ønsker fliser på græsarealet. Det betyder at man har mulighed for at bruge mere af haven ift sandkasser, havemøbler mm. Beboerne siger at græsarealet ikke bruges og kun giver udfordringer ift indretning

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

Bilag har vi med til afdelingsmødet i september. Men der er snude om egen betaling.

Dato og underskrift:

27/8/2024

Mathilde Laustrup