

**Referat fra afdelingsmøde i afd. 22 - Asmusgårdsvej****Dato:** mandag den 23. september 2024, kl. 19.00**Sted:** Elsted-Lystrup Beboerhus, Elsted Skolevej 4, 8520 Lystrup**Antal deltagere:** 14 husstande / 18 beboere

Pkt.	Dagsorden	Beslutning
1	Valg af dirigent	Ad 1) Niels Trolle (hovedbestyrelse)
2	Valg af referent	Ad 2) Jan Fisker Knudsen (administrationen) Signe (beboer)
3	Valg af stemmeudvalg	Ad 3) Henrik Rasmussen (hovedbestyrelse) Maria (beboer)
4	Afdelingsbestyrelsens årsberetning	Ad 4) Beretning fremlagt og godkendt
5	Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2023-31.12.2023 til orientering	Ad 5) Regnskab fremlagt af Bjarne Wissing og det blev debatteret
6	Afdelingens budget for perioden 1.1.2025-31.12.2025 til godkendelse	Ad 6) Budget fremlagt Bjarne Wissing. Budget 2025 nedstemt
7	Indkomne forslag:	
	7.1: En ekstra gennemgang til åbent græsareal	Ad 7.1) Enstemmigt vedtaget
	7.2: Nedsætte beløb aconto til el/strøm hver måned	Ad 7.2) Forslag trækkes
	7.3: Opsætning af skilte med "husk hund i snor"	Ad 7.3) Forslag vedtaget
	7.4: Opsætning af "legende børn" skilt	Ad 7.4) Forslag nedstemt



8 Valg af 2 afdelingsbestyrelses-
medlemmer **for 2 år**
På valg:
F. Jørgensen (formand)
S. Lange Andersen

Ad 8) Alexander
Erik

9 Valg af 1 afdelingsbestyrelses-
medlemmer **for 1 år**
På valg er: A. Skautrup

Ad 9) Maria

10 Valg af suppleanter til afdelings-
bestyrelsen for **1 år**

Ad 10) Jan

11 Eventuelt

Ad 11)

- Problemer med affald.
- Udehanerne kan ikke lukkes – håndtaget kan tages af
- Vild med vilje
- Pas på plæneklipperen – gøres ren efter brug

0-24 

Dirigent



Afdelingsformand

Referat - Afdelingsmøde 23/09/2024

Antal deltagere: 20 beboere og 3 fra boligforeningen Direktør Bjarne Wissing, inspektør Jan Fisker og formand for hovedbestyrelsen Henrik Rasmussen

Dirigent: Niels Trolle (fra hovedbestyrelsen)

Referent: Bjarne (og Signe)

Stemmeudvalg: Henrik (Hovedbestyrelsen) og Maria (Beboer)

Årsberetning notater: (Mia)

- Vi har ikke været så aktive
- Vi har været til markvandring med Boligforening
- Vi har fået lavet bom ved indkørsel

Regnskab:

Kommer ud med underskud (-207), hvilket fordeles på udgifter over de kommende 3 år

Årsager

- Reguleret rente og afdrag på lån (på trods af vi har fastforrentet lån)
 - o Stigning kommer af en indekserings stigning. Stigningen udgør en difference på 141, hvilket er en stor del af underskuddet, hvorfor vi beder om nærmere nærmere forklaring herpå.
- Ekstra renholdelse (Snerydning og varmemester udgifter)
- Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskab

Boligforening vil redegøre for spørgsmål stillet til regnskab, fordi der på dette møde ikke kan redegøres for det fra boligforeningens side. (Sendes ud til beboere samtidig med referat for mødet).

Bygningerne blev dyrere end forventet, hvorfor der blev sparet på nogle områder (det som ikke var værdiskabende for bygningerne). Derfor nogle poster på konto 116 er noget over budget. Boligforeningen mener at det er for omkostnings tungt at gå i "kamp" med bygherre/byggeselskab, så derfor betaler vi selv.

Nogle synes stadig Genvex larmer. Den enkelte beboer som har problemer, skal selv kontakte Anders, da målinger viser at støjniveauet er inden for grænseværdierne.

Budget 2025:

Post: Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskab

- Kræver forklaring (stiger fra ca. 8000 kr. til ca. 17.500 kr.)

Post: Administrationsbidrag mm.

- Stiger mere end 30.000 kr.

Generel bekymring fra beboere: huslejestigning igen og igen og igen

- Skaber usikkerhed blandt beboere
- Jan (boligforening) er ansat for netop at planlægge og forsøge at skabe struktur og mindske bekymring. Hans plan er at lave markvandring og sammen med en afdelingsbestyrelse bestemme: Hvad skal Anders, hvad skal Boligforeningen stå for og hvad skal vi selv som beboere.
 - o Dette er for at vi ikke får de samme udsving i konti, som har påvirkning på huslejestigning, men at udsving i højere grad skal kunne dækkes af henlæggelser ("bankbogen").

Henlæggelser:

- Jan lover dybere gennemgang med ny afdelingsbestyrelse.
- Jan lover struktur og at der bliver gjort noget ved sagerne og der i fællesskab med afdelingsbestyrelse bliver skabt ro og struktur.

Afstemning omkring budget

- Stemmer for: 0
- Neutral: 9
- Stemmer imod: 19

Budgettet er faldet, det vil sige, det skal forhandles med den nye afdelingsbestyrelse og boligforeningens administration. Derefter skal der indkaldes til nyt afdelingsmøde. Hvis budgettet her igen forkastes, sendes det til Aarhus kommune.

Forslag 1 - gennemgang til åbent græsareal

- Stemmer for: Alle
- Neutral:
- Stemmer imod:

Forbehold: det skal koordineres med Blåbærhaven/Aarhus Kommune. Beplantningen står i skel og er muligvis fredet i lokalplanen.

Enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 - Nedsætte beløb aconto til el/strøm hver måned

- Blev ikke sendt til afstemning

Individuelt skal alle husstande kontakte Alice, da det kun er dem, der har boet her mere end et år, der kan få det nedsat. Og man kan maksimalt få det nedsat til det som svarer til det årlige forbrug.

Forslag 3 - Opsætning af skilte med "Husk hund i snor"

- Stemmer for: 14
- Neutral: 7
- Stemmer imod: 4

Rettelse: På skiltet skal der være "Hund i KORT snor"

Forslag 4 - Opsætning af "legende børn" skilt

- Stemmer for: 6
- Neutral: 10
- Stemmer imod: 12

Valg af afdelingsbestyrelse 2 år:

- Aleksander
- Erik Thomsen

Valg af afdelingsbestyrelse 1 år:

- Maria

Valg af suppleant 1 år:

- Jan

Eventuelt:

Alt må drøftes - intet kan vedtages

Skrald - det er et problem. Også storskrald. (næste år skal der evt. stilles forslag om bebyggelse af "skur"/afskærmning til storskrald)

- Det forventes at administrationen tager hånd om den husstand som gentagende gange opleves problemer med og smider skrald.

Kan man slukke for vandet udenfor - nej, men du kan tage "håndtaget" af.

Gør håndskubberen ren efter brug - så holder den længere.



Til beboerne i afd. 22 Asmusgårdsvej

Det ordinært afdelingsmøde afholdes

mandag, den. 23. september 2024, kl. 19.00
Elsted-Lystrup beboerhus, skolevej 4, 8520 Lystrup

Afdelingsbestyrelsen sørger for smørrebrød samt drikkevare kl. 18.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2023 – 31.12.2023 til orientering. Se afdelingens hjemmeside
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-22/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2025 – 31.12.2025 til godkendelse
7. Indkomne forslag:
 - 7.1: En ekstra gennemgang til åbent græsareal
 - 7.2: Nedsætte beløb aconto til el/strøm hver måned
 - 7.3: Opsætning af skilte med "husk hund i snor"
 - 7.4: Opsætning af "legende børn" skilt
8. Der er valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**
9. Der er valg af 1 bestyrelsesmedlem **for 1 år**
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen **for 1 år**
11. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den. 16 september 2024

Boligforeningen 10.marts 1943

Asmusgårdsvej

Budget 2025

Ejendommens beliggenhed: Asmusgårdsvej 2
8520 Lystrup St

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.

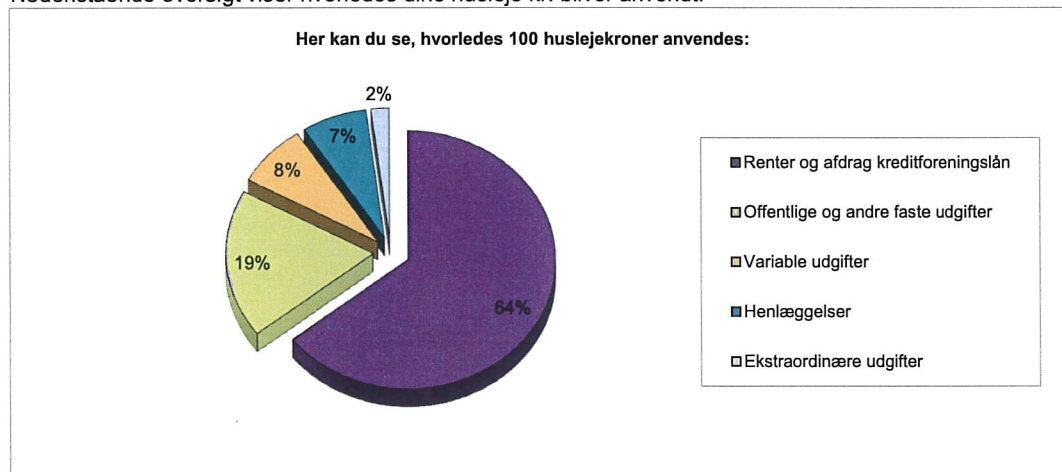
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

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. 228.409,00 svarende til 5,59 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2024 kr. 1.020

Stigning pr m² kr. 57

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2025 kr. 1.077

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2024	stigning %	b-ordning	leje 2025
2 vær.	49	kr. 4.466	5,59		kr. 4.716
3 vær.	82	kr. 7.472	5,59		kr. 7.890
3 vær.	92	kr. 8.521	5,59		kr. 8.997
4 vær.	114	kr. 10.491	5,59		kr. 11.077

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	2.690.631	2.680.000	2.708.000	28.000
106 Ejendomsskat	367.663	390.250	395.000	4.750
107 Vandafgift	436	6.500	1.500	-5.000
109 Renovation	79.847	78.500	78.500	0
109 Containertømning	7.497	1.500	7.500	6.000
110 Forsikring	24.505	24.150	30.000	5.850
111 Elafgift og udarb.af varmeregnskab	50.539	8.984	17.572	8.588
112 Administrationsbidrag	197.780	219.780	252.384	32.604
113 Bidrag Byggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114 Renholdelse	265.890	163.500	207.500	44.000
115 Almindelig vedligeholdelse	124.506	75.000	95.000	20.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	358.502	513.000	295.000	-218.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-358.502	-513.000	-295.000	218.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	107.394	0	0	0
117.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-107.394	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	0	4.500	3.000	-1.500
119 Diverse udgifter	15.805	24.450	23.100	-1.350
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeh.	275.000	295.000	295.000	0
121 A-ordning	100.150	100.150	120.180	20.030
122 B-ordning, fælleskonto	0	0	0	0
122 B-ordning, beboerkonti	0	0	0	0
123 Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	5.000	7.500	7.500	0
125 Ydelser forbedringsarbejde	0	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	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
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
133 Afvikling opsamlet underskud	0	14.713	83.650	68.937
134 Korrektion vedr. tidligere år	10.582	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.215.831	4.094.477	4.325.386	230.909
Indtægter				
201 Beboelseslejemål	-3.872.940	4.086.977	4.086.977	0
Leje nye køkkener mv.	0	0	0	0
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	0	0	0	0
Øvrige lejeindtægter	0	0	0	0
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7 Merleje	0	0	0	0
202 Renteindtægter	-8.292	7.500	10.000	2.500
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 selskabslokale	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt fælleshush	0	0	0	0
203.4 Lejeindtægt gæsteværelser	0	0	0	0
204 Ovf opsamlet resultat	0	0	0	0
204.1 Driftssikring	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidligere år	-127.788	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	-206.811	0	0	0
Huslejeforhøjelse			228.409	
Samlede indtægter	4.215.831	4.094.477	4.325.386	230.909

Indflydelse

Ringe indflydelse

Ingen indflydelse

Afdeling 01 22 Asmusgårdsvej

[illegible]



Boligforeningen 10. marts Afd. 22 Dato: _____

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: <https://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-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

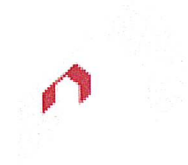
Forslag om: En ekstra gennemgang til åbent græsareal
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail: Amalie Ingstrup Asmusgårdsvej 2F 2526 2817 amalieingstrup@gmail.com
Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget) Jeg foreslår at: Der kommer en ekstra gennemgang til åbent græsareal (ved fodboldmålene) Jeg foreslår, at gennemgangen ligger mellem bygning 1 og bygning 2.
Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt)

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

?

Dato og underskrift:

8. september 2024 Anne Ingstrup



Boligforeningen 10. marts Afd. 22 Dato: _____

NB! **Kun et forslag pr. skema.** Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: <https://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-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om:

Nedsætte beløb a'conto til el/strøm hver måned

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

~~Anne Ingstrup~~

Asmusgårdsvej 2F

~~2836 2817~~

~~anneingstrup@gmail.com~~

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

forslaget) Jeg foreslår at

Nedsætte beløb a'conto til el/strøm.

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

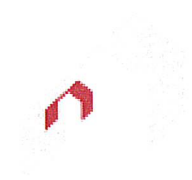
Det er et højt beløb, der skal betales i el hver måned, når det i slutopgørelse ender med, at en stor del af opkrævningen bliver tilbagebetalt.

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

0 kr. ?

Dato og underskrift:

8. september 2024 Anne Ingstrup



Boligforeningen 10. marts Afd. 22 Dato: _____

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: <https://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-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

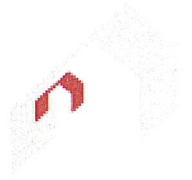
Forslag om: Opsætning af skilt med "Husk hund i snor", "Husk posen" samt skraldespande dertil.
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail: Anne Ingstrup Asmusgårdsvej 2F 2836 2317 anneingstrup@gmail.com
Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget) Jeg foreslår at Der opsættes et til flere skilt(e) med "Husk hund i snor" samt "Husk posen" + skraldespand dertil.
Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt) Mange udefrakommende hundeejere giver deres hund lang snor til at gå ind, hvor folk bor. Her går hundene rundt og snuser + på "toilet". Beboere vil måske føle sig mindre generet.

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

?

Dato og underskrift:

8. september 2024 Anne Ingstrup



Boligforeningen 10. marts Afd. 22 Dato: _____

NB! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside: <https://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-bf.dk senest 14 dage før afdelingsmødet.

Forslag om: Opsætning af "Legende børn"-skilt / fartgrænse på parkeringsplads-området.
Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail: Anders Ingstrup Asmusgårdsvej 2F 2800 2817 and@ingstrup@gmail.com
Forslagets tekst (Vær så konkret, at der kan stemmes ja eller nej til forslaget) Jeg foreslår at Der opsættes et til flere vejskilt(e) med "Legende børn" samt en fartgrænse på f.eks. 15 km/t
Eventuel begrundelse for forslaget (fx hvilken betydning forslaget har for dine naboer eller afdelingen generelt) Der er nogle personer, som kører stærkt i bil på og omkring boligområdet. Samtidig cykler/leger børn på parkeringspladsen, hvilket er utrygt/farligt efter min mening. Skilte vil hjælpe med at skabe opmærksomhed og tryghed for alle.

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

?

Dato og underskrift:

8. september 2024

Anne Ingstrup