



Til beboerne i afd. 12, Kildehøjen

Det ordinært afdelingsmøde afholdes

**Tirsdag den. 17. september 2024, kl. 19.00  
i Fælleshuset Kildehøjen 122**

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning (vedlagt)
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2023 – 31.12.2023 til orientering. Se afdelingens hjemmeside  
<https://www.10marts1943.dk/boligafdelinger/afdeling-12/afdelingsregnskaber/>
6. Afdelingens budget for perioden 1.1.2025 – 31.12.2025 til godkendelse
7. Indkomne forslag:
  - 7.1 Etablering af fælles handicap-parkeringsplads ved gård 9
8. Der er valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlemmer **for 2 år**  
På valg er:  
Anne Sofie Binder Jensen (modtager ikke genvalg – er flyttet)  
Freddy Bang (modtager genvalg)
9. Der er valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem **for 1 år**
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
11. Eventuelt

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen

Risskov, den 6. september 2024

## **Kildehøjen Årsberetning 2023-224**

**Årsberetningen vil give en sammenfatning af det, der er sket i afdelingen siden sidste afdelingsmøde.**

**Meget er et resultat af de beslutninger, der blev taget på afdelingsmødet sidste år.**

**Dette illustrerer afdelingsmødets betydning.**

### **Udskiftning af fliser**

Udskiftningen gik i gang i oktober i gårdene. Planen var, at arbejdet skulle være afsluttet i december. Det gik som bekendt anderledes. Trods ihærdigt og stædigt arbejde af flisemændene i regn og slud satte vejret med voldsom regn – ja skybrud i november - og senere sne og frost i perioder bremsede for fremdriften.

Så først i marts i år blev arbejdet afsluttet, og vi kunne holde en slags ”rejsegilde” i Fælleshuset, hvor vi sagde tak til de gode folk fra Aros anlægsgartnere for veludført arbejde, godt humør og hjælpsomhed, f.eks. da Kredsløb midt i arbejdet også kom med de tre spande til hver bolig.

Udskiftningen af fliserne var et projekt med mange *underprojekter*:

**Ekstra dræn** til at tage vandet m.h.p. fremtidige skybrud, oversvømmelser

**Fire brønde blev repareret og sat i stand**

**Høje kanter** til græsplænerne i gårdene blev udjævnet

**Opretning af fliserne ud mod p pladsen ved gård 10 – plus** de gamle ”græsrabatter” mellem fliser og p pladsen blev erstattet med fliser – og et problem med græsslåning blev løst.

**Kabler/Ledninger til gårdlamperne blev udskiftet.** De gamle ledninger fra opførelsen af Kildehøjen lå mere eller mindre tilfældigt under de gamle fliser – de var mere eller mindre møre –og trængte til udskiftning.

I samarbejde med EL-firmaet blev lavet en ny løsning med strøm til skotlamperne. – mere smart og mere holdbar

**En overvejelse om udskiftning af de små lamper** ved stjerne blev taget af bordet – det ville dels medføre en yderligere udgift – dels vil vi i afdelingsbestyrelsen gerne bibeholde dem – de er en del af Kildehøjens udseende. For at de så kan give lidt mere lys, klippes hækkene omkring dem..

Det er dejligt, at alt dette er blevet dygtigt udført og ordnet.

Vi har kunnet se - og glæde os over - at der så at sige bliver taget godt imod de stigende regnmængder – vandet løber de rigtige steder hen.

## **Affaldssortering**

Som bekendt fik vi fra starten af i den nye ordning med affaldssortering den såkaldte villa løsning – med tre spande ved hver bolig.

På et møde med Kredsløb sidste år fik vi oplyst, at afdelingen havde en et års frist (dvs. 2024) til eventuelt at ændre beslutningen og overgå til en ordning med affaldsøer.

Afdelingsmødet sidste år besluttede derfor, at der skulle holdes et ekstraordinært afdelingsmøde, om vi skulle fortsætte med villaløsningen eller gå over til affaldsøer.

Det ekstraordinære afdelingsmøde blev holdt den 29. maj.

Med overvældende flertal blev besluttet, at Kildehøjen beholder villaløsningen.

Samtidig blev besluttet, at de lejligheder, der ligger over /under niveau, skal have adgangsforhold, der opfylder Kredsløbs betingelser for afhentning af spande – og således at vi undgår spande på stierne i gården.

Det er der siden blevet arbejdet videre med. Der er netop sendt orienterende besked til de berørte beboere og næste skridt er en tidsplan for udførelsen af arbejdet.

## **Ladestandere**

Afdelingsmødet sidste år vedtog også, at afdelingsbestyrelsen skulle arbejde videre med at undersøge muligheden for opstilling af flere ladestandere i Kildehøjen.

På samme, ovennævnte ekstraordinære afdelingsmøde – den 29. maj - blev besluttet at sige ja til tilbuddet fra Clever om opstilling af to ladestandere med 4 udtag – der placeres på P-pladsen i hjørnet nord for affaldscontaineren.

Det forventes, at ladestanderne er klar til brug i uge 38 eller uge 39.

## **Udskiftning af tagplader.**

Tagpladerne på skurene blev udskiftet her i foråret – det var også et resultat af en beslutning på afdelingsmødet sidste år.

Det ser pænt ud med de nye tage. De gamle var slidte – og der var i tidens løb kommet op til 3 forskellig slags tagplader.

Ved udskiftningen var der vist også mange beboere, der fik ryddet op i skurene og kom af med en del, man måske havde glemt, man havde.

## **Kælderhøjen**

Der er fugtproblemer på grund af indtrængen af vand. Der overvejes forskellige løsninger

## **Fælleshuset**

Reglerne for lån af fælleshuset er blevet præciseret tydeliggjort - at der skal være ro efter kl. .20

### **Gæsteværelset:**

Udlejningen går som budgetteret - indtil nu er der i år udlejet for 5.200 kr.

Der budgetteres med en årlig indtægt på 6.000 kr. – beløbet indgår i afdelingens regnskab som en indtægt.

Prisen er fortsat 50 kr. pr nat for beboere i Kildehøjen og 150 kr. for andre.

### **De grønne områder:**

Vi har nogle områder i Kildehøjen med "Vild med Vilje" blomster - vi får se, hvordan vi kan arbejde videre med det og skabe mere biodiversitet.

Der er plantet insektvenlige aronia buske og hjortetrøst rundt om – samt de tre lindetræer på græsarealet ved P-pladsen.

Der er beboere, som fortjener stor ros for deres blomster ved skurene og plankeværk – det er dejligt at se på.

Plænerobotterne kører rundt og tager sig af det meste af græsslåningen – en gang imellem kommer de lidt på afveje, eller hvad der nu sker.

### **Vaskehuset:**

Vi følger fortsat med i, hvor mange ture de enkelte vaskemaskiner kører

Med undtagelse af vaskemaskine nr. 8 har de andre pæn rest køretid.

Vi har i afdelingsbestyrelsen talt med Simon om, at hvis Vaskemaskine 8 står af – og det ikke kan svare sig at reparere den, tager vi den ud f drift og fortsætter med de 7 øvrige maskiner, indtil det besluttes på et afdelingsmøde at købe nye maskiner. Der er sat penge af hertil på planlagt vedligeholdelse. Vi har i Kildehøjen den politik, at afdelingen ejer vaskemaskinerne – i modsætning til at lease dem. Derved kan vi også selv bestemme vaskepriserne.

Prisen for en vasketur / tørretumbler svarer til prisen på forbruget af vand og el.

Tørretumblerne har et filter bag lågen nederst– det er en god ide, når man har brugt en tørretumbler, lige at åbne lågen og fjerne "fnulleret" med den kost, der ligger oven på tørretumblerne. Det er sundt for tørretumblernes holdbarhed.

I vaskehuset har vi også en byttecentral med bøger m.m.

Desværre breder det sig lidt ind imellem. Men takket være et par gode beboere bliver der ryddet op, når det går over alle bredder.

Omkring det tøj, der bliver lagt der, kan man overveje at benytte tøjcontaineren fra Børnenes kontor ved Simons garage.

## Vedligeholdelse

Kildehøjen er som bekendt fra 1981, efterhånden et mere end 40 gammelt byggeri. Det medfører øgede udgifter til vedligeholdelse. Der har altid været en god løbende vedligeholdelses standard, så afdelingen fremtræder velholdt – det gælder såvel bygningerne som de grønne områder. Men alderen betyder også, at henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse løbende stiger.

En af de ting, vi har haft en god tradition for, er at beboerne selv sørger for at male skure og plankeværk. Simpelthen for at spare udgiften til et malerfirma. Det har fungeret – også denne sommer har der været gang i penslerne. Mange skure er blevet malet. Det ser godt ud med vedligeholdte og malede skure.

Der er dog endnu nogle skure, der trænger til en kærlig omgang – og derfor endnu en gang en opfordring til at få fat i noget maling hos Simon og få gang i penslerne.

Vi har for alle tilfældes skyld indhentet et overslag over, hvad det vil koste, hvis et malerfirma skal stå for opgaven – det vil koste omkring en halv million kr.,

## Arrangementer

**Julearrangementerne** blev afviklet med god tilslutning til både **banko og julehygge**. Tak til dem der sørger for at tage rundt og få skaffet de sponserede gevinster. Og ikke mindst tak til en festlig banko vært med en meget fantasifuld udgave af tallene fra 1-99. Og ligeledes dem der sørger for klippe-klistre aktiviteter ved julehyggen.

**Juletræstændingen** er der et stort arbejde med – og da tilslutningen ikke står mål med dette arbejde, hænger den i en tynd tråd. Medmindre nogle beboere vil bistå med de praktiske opgaver.

**Fastelavnsarrangement** var hyggeligt som sædvanlig med fin tilslutning.

Slagkraftige børn i alle aldre sørgede for, at tønderne fik deres bekomst, så der kunne blive kronet kattekonger

**Udflugt.** Udflugten gik i år gik til Overtaci museet en lørdag eftermiddag i marts med en glimrende rundvisning. Bagefter var der fælles udendørs kaffebord med wienerbrød i gård 10. Udflugten blev rundet af med en heftig gang regnvejr, der således satte et naturligt punktum for udflugten.

**Sommerfest.** Sommerfesten er lige afholdt lørdag den 17. august. Igen i år var det et fornemt arrangement med godt fadøl osv. – og tak til alle dem, der bar og bidrog med humør og energi.

## Flytninger

Siden oktober sidste år og til nu er der sket i alt 13 flytninger – en intern flytning i Kildehøjen, en flytning til en anden afdeling – og 11 eksterne flytninger dvs. ud af boligforeningen.

## **Diverse**

**Fjernvarme:** vandskade i en lejlighed på grund af et tæret fjernvarmerør, som også medførte varmt vand i koldt vandshanen i nogle boliger.

**EL** – manglende strøm – hovedkablet fra strømtavlen i Vejlbj Vænge var vist gravet over - og da kablet er ret langt, var det en udfordring at finde bruddet.

**Ladcykler:** Er der plads nok til dem?

## **Afdelingsbestyrelsen:**

Vores formand, Anne Sofie, flyttede fra Kildehøjen her i foråret – Esben trådte ind i afdelingsbestyrelsen, og Kurt blev kontaktperson til boligforeningen ved siden af sit job som kasserer.

Afdelingsbestyrelsen holder møde den første torsdag i måneden – undtagen i juli måned. Der er en dagsorden, og der bliver lavet et referat, der kommer op i kasserne – desuden lægges referatet på boligforeningens hjemmeside – under Afd. 12 Kildehøjen.

Om foråret – gerne i april er der ”markvandring”.

Sammen med Simon og medarbejdere fra boligforeningen går afdelingsbestyrelsen rundt og ser på bebyggelsen og slutter af med en snak i Fælleshuset om ”verdenssituationen” i Kildehøjen.

Siden sidste afdelingsmøde har der – som nævnt tidligere - været et ekstraordinært afdelingsmøde

Formanden / kontaktpersonen deltager i de to årlige formandsmøder på boligforeningen – med formænd for de andre afdelinger, boligforeningen og repræsentanter for hovedbestyrelsen.

Desuden kan nævnes det årlige seminar i november for afdelingsbestyrelser, hovedbestyrelsen og ledelsen boligforeningen

Endelig har der i år været afholdt et ekstraordinært møde med afdelingsbestyrelserne med orientering om sagen om bedrageri i boligforeningen

## **Generalforsamlingen**

Boligforeningens generalforsamling afholdes i maj.

Der er efterhånden en tradition for at beboere og medlemmer af afdelingsbestyrelsen møder talstærkt op.

De fleste boligforeninger har et repræsentantskab.

Men beboerne i vores boligforening hylder det direkte demokrati med en generalforsamling, som beboerne har adgang og stemmeret til.

## Slut

Det har været et år med mange aktiviteter - ligesom de foregående år.

Mange har været involveret og medvirket til at løse opgaver og problemer. Nogle som har det som deres job, andre som frivilligt bidrager. Og stor tak til dem alle for det.

Vi har i afdelingsbestyrelsen haft et – som sædvanligt – godt og konstruktivt samarbejde med medarbejderne i boligforeningen – vi får hjælp og assistance, når vi henvender os. Og der bliver udført et stort arbejde for at sørge for, at de forskellige projekter bliver gennemført på en god og ordentlig måde.

Især vil vi takke Simon, vores varmemester, for hans arbejde for vores afdeling. Det behøver ikke beskrives med mange ord, for alle i Kildehøjen værdsætter ham og hans arbejde.

Til sidst tak til alle beboere i Kildehøjen, der hver især bidrager til, at det er trygt og hyggeligt at bo her.

*Med venlig hilsen*

*Afdelingsbestyrelsen*

## Boligforeningen 10. marts 1943

### Kildehøjen

### Budget 2025

Ejendommens beliggenhed:

Kildehøjen  
8240 Risskov

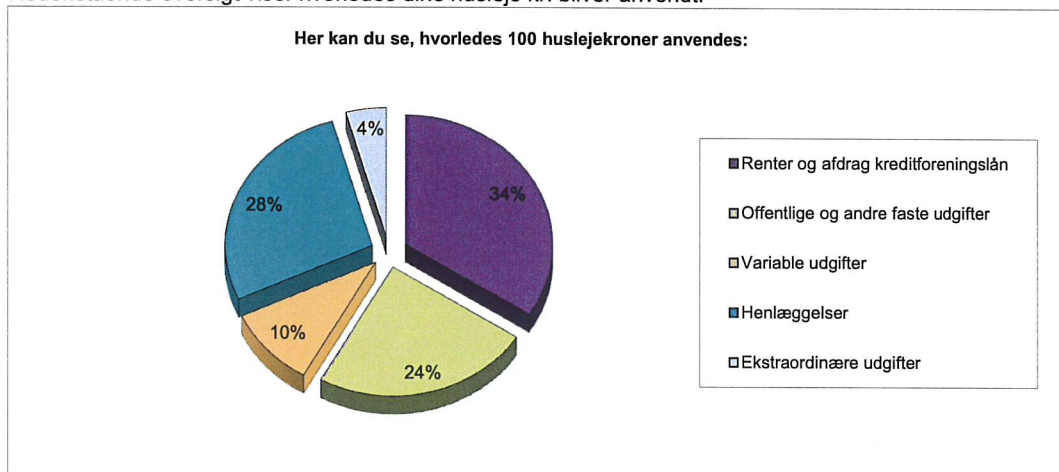
Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.  
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

På vedlagte budget kan man se forventede udgifter og indtægter.

Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

- 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. 286.539,00 svarende til 3,38 %**

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2024 kr. 1.024

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 35

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 01.01.2025 kr. 1.058

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

boligtype/str.	m2	leje 2024	stigning %	b-ordning	leje 2025
3 vær.	78	kr. 8.125	3,38		kr. 8.400
3 vær.	78	kr. 8.650	3,38		kr. 8.942
4 vær.	98	kr. 9.547	3,38		kr. 9.870
4 vær.	98	kr. 10.532	3,38		kr. 10.888
5 vær.	111	kr. 12.438	3,38		kr. 12.858

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	
<b>Udgifter</b>					
105	3.199.087	3.199.087	3.199.087	0	
106	1.118.588	1.231.000	1.120.000	-111.000	
107	870	7.500	4.000	-3.500	
109	236.597	290.000	395.000	105.000	
109	1.374	3.000	3.000	0	
110	53.638	53.400	73.000	19.600	
111	131.681	117.320	137.660	20.340	
112	404.550	449.550	516.240	66.690	
113	0	0	0	0	
114	475.208	504.000	539.800	35.800	
115	244.179	175.000	203.000	28.000	
116.1	2.170.467	2.411.000	1.387.000	-1.024.000	
116.2	-2.170.467	-2.411.000	-1.387.000	1.024.000	
117.1	22.653	0	0	0	
117.2	-22.653	0	0	0	
117.3	117.180	0	0	0	
117.4	-117.180	0	0	0	
118	113.786	139.000	123.500	-15.500	
119	54.107	77.900	74.900	-3.000	
120	1.925.000	2.050.000	2.225.000	175.000	
121	0	0	0	0	
122	35.000	60.000	60.000	0	
122	265.008	265.008	265.008	0	
123	5.000	25.000	25.000	0	
125	441.739	442.100	441.780	-320	
126	108.917	101.500	110.500	9.000	
127	304.493	305.000	304.500	-500	
130.1	56.919	0	0	0	
130.2	-32.130	0	0	0	
130.3	-24.789	0	0	0	
133	0	0	0	0	
134	0	0	0	0	
140	103.635	0	0	0	
	Samlede udgifter	9.222.455	9.495.365	9.820.975	325.610
<b>Indtægter</b>					
201	-8.104.728	8.469.590	8.469.590	0	
	Leje nye køkkener mv.	556.136	562.561	6.425	
	Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	265.008	265.008	0	
	Øvrige lejeindtægter	6.000	0	6.000	
	Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	
201.7	0	0	0	0	
202	-107.103	56.500	68.000	11.500	
203.1	0	0	0	0	
203.2	-115.302	115.000	115.000	0	
203.4	-12.463	8.500	12.500	4.000	
203.4	0	0	0	0	
203.4	-1.150	0	0	0	
203.4	-7.950	6.000	8.000	2.000	
204	-40.198	12.631	33.777	21.146	
204.1	0	0	0	0	
206	0	0	0	0	
208	0	0	0	0	
210	0	0	0	0	
	Huslejeforhøjelse		286.539		
	Samlede indtægter	9.222.455	9.495.365	9.820.975	325.610

■ Indfyldelse

■ Ringe indfyldelse

■ Ingen indfyldelse





**Sendt:** 28. august 2024 11:52

**Til:** Bo43 <bo43@vejlbj-by-bf.dk>

**Emne:** Forslag til afdelingsmødet 17. september 2024. AFD. 12

**Forslag om:**

Etablering af en fælles handicap-parkeringsplads ved Gård 9

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

Tanja Willis Trap, Kildehøjen 14, 8240 Risskov.

Mobil: 22241102

**Forslagets tekst:**

Jeg foreslår, at der etableres en handicap-parkeringsplads ved Gård 9, til fælles brug for beboere i Kildehøjen med et gyldigt handicap-parkeringskort.

**Eventuel begrundelse for forslaget:**

Der er langt op til den nuværende handicap-parkeringsplads ved vuggestuen. Bestyrelsen er enig i flg. Referat 07.03.2024, punkt 14.

Handicap-parkeringspladser sikrer tilgængelighed og lige muligheder for alle beboere, uanset deres mobilitetsniveau eller handicap.

Øget tilgængelighed og bekvemmelighed for personer med handicap vil bidrage til en mere inkluderende og tryk boligafdeling.

**Nævn økonomisk overslag, hvis forslaget koster penge:**

Pris for opstribning/opmærkning og parkerings-skilt fra kr. 2.600,-

**Dato og underskrift:**

28. august 2024, Tanja Willis Trap