Varde, den 30. august 2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0107, 0109, 0124, 0127 og 0163, tirsdag den 29. august 2023, kl. 19.00 på Ribe Fritidscenter, Sportsvej 8, 6760 Ribe.

Til stede: Der var fremmødt: 11 beboere fra 8 husstande fra afdeling 0107, 4 beboer fra 2 husstand fra afdeling 0109, 13 beboere fra 9 husstande fra afdeling 0124, 10 beboere fra 6 husstande fra afdeling 0127 og 3 beboere fra 3 husstande fra afdeling 0163 samt Anders Martinsen (AM), Peter Madsen (PM) og Heidi Nielsen (HN) fra administrationen

Preben Hansen bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	Peter Madsen blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	Anders Martinsen blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Werner, Margit og Hardy
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Der blev aflagt beretning fra de 5 afdelinger. 0107: Der er ikke sket så meget, men der er blevet malet carporte, der var der lidt forvirring om farven, men det blev løst. 0109: Der bliver lagt fiber internet ind i boligerne. 0124: Det store Granly projekt er snart ved at nå til vejs ende der er ca 1-2 måneder endnu, derefter må vi lige have en kig på de grønne områder da de pt. ikke er for kønne, samt områdets fremtidige grønne vedligehold. På Engvej er der blevet lavet nyt tag, som er blevet godt, der er nogle småting til fejl og mangler, som skal udbedres. Spørgsmål: De revner som forekommer ved vinduer på Engvej i hjørner og overgange, bliver de lavet? Svar: (PM) Man kan aldrig holde for at der vil forekomme revner, når man bygger nyt og gammel sammen, de punkter som er nævnt i fejl og mangellisterne vil blive udbedret, kommer der nye fejl efterfølgende, vil de blive taget med på 1 års gennemgang. Spørgsmål: Hvad med de fejl på Granly? Svar: (PM) Byggeriet er ikke slut endnu, så de fejl som der er, vil blive lavet. 0127: Der er ikke noget at berette, andet end at vi har hørt, vi først skal have skiftet vinduer i 2050, selvom de er meget gamle. Kommentar: (AM Jeg undersøger nærmere og noter i referatet, hvornår der er planlagt vinduesudskiftning næste gang.

	Vindues notat: Der blev tilbage i 2018 udskiftet en del vinduer og døre, de resterende døre og vinduer er pt. sat til udskiftning i 2024. 0163: Ikke noget at berette. Alle beretninger blev taget til efterretning.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget tidligere fremsendt.	HN gennemgik budgetterne og forklarede hvordan de skulle forstås, samt besvarede de spørgsmål der måtte være hertil. Der var debat om punkt 114.3 "Renholdelse af grønne områder". Beboerne er ikke enige i at der bliver lavet arbejde, tilsvarende den budgetteret pris. (HN) forklarede at dette emne også var oppe sidste år, hvor budgettet blev stemt ned af samme grund. Efterfølgende var budgettet til gennemgang hos Esbjerg Kommune, som tilkendegav at VBA's budget var retvisende, på baggrund af kommentar fra afdelingsbestyrelsen, samt den dokumentation på det udførte arbejde, VBA ligger inde med, sammenholdt med de tilbud VBA har på de forskellige stykker arbejde. (HN) Vi fremsender i år vores oversigtskort ud til jer, over de områder, som bliver holdt af de grønne folk. Afstemning om budgettet: 107: Godkender budgettet enstemmigt. 109: Godkender budgettet enstemmigt. 124: Godkender budgettet enstemmigt. 127: 1 stemte blank, 9 stemte for, budgettet er dermed godkendt. 163: Godkender budgettet enstemmigt.
6. Indkomne forslag: **1) Ændring af råderetskatalog, så hegn, udestuer, overdækkede terrasser o.l. kan kræves reetableret. Præcisering er medsendt.** **2) Ændring af ordensreglementets punkt 7 – Husdyrhold. Se medsendte.** **3) Forslag, afd. 0124: Når nuværende kontrakt udløber, hvem/hvad/hvor meget af fællesområderne udenfor, skal udføres af eksternt haveselskab?** **4) Forslag afd. 0107: Fremtidige byggeansøgninger skal varetages i fællesskab af både beboer og teknisk afdeling.**	Forslag 1: Dirigenten gennemgik forslaget, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt. Forslag 2: Dirigenten gennemgik forslaget, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt. Forslag 3: HN fortalte om fremtidsplanerne på de grønne områder. Forslaget blev efterfølgende trukket tilbage af forslagsstiller. Forslag 4: Dirigenten gennemgik forslaget, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.

7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	**Afdelingsbestyrelse afdeling 0107, Ribe:** Der var kampvalg om bestyrelsespladserne. Afstemningen blev afholdt skriftligt med stemmesedler, hver bolig har 2 stemmer. Nedstående var resultatet: Helle Andersen 10 stemmer Werner Straadt 11 stemmer Nini Oken 5 stemmer 6 stemte blankt Helle Andersen - genvalgt i 2023 Werner Straadt – genvalgt i 2023 Lisbeth Christensen - valgt i 2022 Formand: Helle Andersen (i repræsentantskabet) Næstformand: Werner Straadt Suppleanter – genvalgt for 1 år: 1. Nini Oken **Afdelingsbestyrelse afdeling 0109, Gredstedbro:** Jette Gregersen – genvalgt 2023 Arne Gregersen – genvalgt i 2023 Betina Gregersen – valgt i 2022 Formand: Jette Gregersen (i repræsentantskabet) Næstformand: Arne Gregersen Suppleanter – genvalgt for 1 år: 1. Sally-Ann Lundin **Afdelingsbestyrelse afdeling 0124, Ribe/Ø. Vedsted:** Preben Hansen – genvalgt i 2023 Kris Friis – valgt i 2022 Lilian Hansen, Hansen – valgt i 2022 Formand: Preben Hansen (i repræsentantskabet) Næstformand: Kris Friis Suppleanter – genvalgt for 1 år: 1. Kirsten Madsen 2. Margit Hagberg **Afdelingsbestyrelse afdeling 0127, Ribe:** Jørn Jørgensen – genvalgt i 2023 Bjarne Sandberg – genvalgt 2023 Lars Lyngsø – valgt i 2022 Formand: Jørn Jørgensen (i repræsentantskabet) Næstformand: Bjarne Sandberg Suppleanter – genvalgt for 1 år: 1. Henry Meyer **Afdelingsbestyrelse afdeling 0163, Jernved:** Stephan Rosengreen – valgt i 2022 Brian Lønne – valgt i 2022

	Torben Lauridsen – valgt i 2023 Formand: Stephan Rosengreen (i repræsentantskabet) Næstformand: Brian Lønne Suppleanter – valgt for 1 år:
8. Eventuelt.	• Må man stadig selv male sin carport og få afdelingen til at bekoste malingen? (PM) Nej det var en fejl, der blev givet lov til det sidste år, dette skyldes at der ikke er en ensartethed i malerarbejde og det er ikke alle steder som blive gjort lige godt eller om det overhovedet bliver gjort. • Hvornår bliver der skiftet vinduer på Drosselvænget? (AM) Pt. er der planlagt udskiftning af døre og vinduer i 2035. • Der er et stort myreproblem på Majsmarken. (AM) Der bliver bestilt skadedyrsbekæmper. • Der er evt. nedsunket kloak på Majsmarken. (AM) besigtiger problemet. • Hvor mange p-pladser kommer der på Granly? (PM) Det eksakte antal kan ikke erindres, på nuværende tidspunkt. En anden beboer kunne dog indskyde at det er 32 stk. der bliver lavet. • Bliver p-pladserne på Granly nummereret. (PM) Ja der kommer en vis form for nummerering. • På Fasanvej er der løst puds bag radiatoren, hvad kan der gøre ved det? • (AM) besigtiger omfanget.

Dirigent
Peter Madsen

Formand
Preben Hansen

Referent
Anders Martinsen

Forslag om ændring af råderetskataloget.

Forslaget går ud på at ændre ordlyden i råderetskataloget således at der ikke står angivet at hegn, udestuer, overdækkede terrasser samt carporte ikke skal reetableres vedfraflytning. I stedet indsættes en ny kolonne med overskriften "Administrationen vurderer om der skal foretages reetablering ved fraflytning".

Der skal, forud for ovenstående arbejder, ansøges herom. Det vil klart fremgå af tilladelsen om der skal foretages reetablering eller ved hvilke kriterier en reetablering kan kræves.

Ønsket fra administrationens side er at få et værktøj til at minimere de udgifter afdelingen har til reetablering efter de nævnte byggearbejder. Vi ser en tendens til at afdelingen bruger flere penge på at skulle reetablere efter eksempelvis hegn og overdækkede terrasser.

Det er vigtigt at understrege at dette ikke er med tilbagevirkende kraft og de aftaler som allerede er indgået, vil der ikke blive lavet om på. Dog vil misligholdte hegn, udestuer, overdækkede terrasser og carporte samt belægningsarbejde som ikke er lavet efter forskriften, stadig blive krævet reetableret.

Således ser råderetskataloget ud nu:

Individuelle forandringer – udenfor boligen.

Emner.	**Skal ikke reetableres ved fraflytning.**	**Krav om reetablering ved fraflytning**	**Krav om indbetaling af depositum til reetablering.**	**Tillæg for øget vedligeholdelsesudgift og/eller forsikring.**
Haver: Ændringer f.eks. anlægning af kinesisk have, mange belægninger og lignende.		X	Svarende til skønnet udgift.	
Hegn: Hegn ved terrasse er tilladt. Model og materialer oplyses af administrationen. Hegn rundt om haver er ikke tilladt.	X			Svarende til skønnet udgift.
Markiser, solsejl, altanafskærmning: Skal være ensfarvet materiale og være i sort eller antracitgrå.		X		
Skure, mindre bygninger: Opførelse af disse.		X	Svarende til skønnet udgift.	
Terrasser: Udvidelse af belægning med samme fliser som eksisterende.	X			
Udestuer, overdækkede terrasser, carporte.	X			Svarende til skønnet udgift.

Hvis du ønsker at foretage forandringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, kan du stille det som forslag til afdelingsmødet.

Farvevalg i din afdeling.
I din afdeling kan der vælges mellem følgende farver:
Sort RAL 9004 eller RAL 9005
Antracitgrå RAL 7016
Teak transparent

Forslag om ændring af råderetskataloget.

Således vil råderetskataloget se ud efter ændringen:

Individuelle forandringer – udenfor boligen.

Emner.	Adm. vurderer om der skal foretages reetablering	Krav om reetablering ved fraflytning	Krav om indbetaling af depositum til reetablering.	Tillæg for øget vedligeholdelsesudgift og/eller forsikring.
Haver: Ændringer f.eks. anlægning af kinesisk have, mange belægninger og lignende.		X	Svarende til skønnet udgift.	
Hegn: Hegn ved terrasse er tilladt. Model og materialer oplyses af administrationen. Hegn rundt om haver er ikke tilladt.	X			Svarende til skønnet udgift.
Markiser, solsejl, altanafskærmning: Skal være ensfarvet materiale og være i sort eller antracitgrå.		X		
Skure, mindre bygninger: Opførelse af disse.		X	Svarende til skønnet udgift.	
Terrasser: Udvidelse af belægning med samme fliser som eksisterende.	X			
Udestuer, overdækkede terrasser, carporte.	X		Svarende til skønnet udgift.	Svarende til skønnet udgift.

Hvis du ønsker at foretage forandringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, kan du stille det som forslag til afdelingsmødet.

Farvevalg i din afdeling.
I din afdeling kan der vælges mellem følgende farver:
Sort RAL 9004 eller RAL 9005
Antracitgrå RAL 7016

På administrationens vegne

Mikkel Bendtson

Godkendt på afdelingsmøder i 2020:

Pkt. 7. Husdyrhold

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at have husdyr, som hund, kat, kanin.

Undtagen er, hvor der ifølge lejekontrakten står andre oplysninger eller der er givet tilladelse eller foreligger en skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Der må ikke anskaffes dyr uden forudgående tilladelse fra boligorganisationen er indhentet.
Der skal altid være øremærkning og forsikring på hund.

Hunde der er forbudt efter hundeloven, er ikke tilladt at holde.

Derudover er det ikke tilladt at holde slanger, edderkopper, krybdyr, insekter, høns, duer m.fl., der kan være til gene eller fare for andre beboere eller som skaber utryghed eller fremkalder frygt.

Der henvises i visse tilfælde til særskilt husdyrtilladelse gældende for afdelingen.

Forslag til afdelingsmøder i 2023:

Pkt. 7. Husdyrhold

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at have husdyr, som hund/inde-kat – undtaget er servicehunde.

Undtaget er, hvor der ifølge lejekontrakten står andre oplysninger eller der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.
Som udgangspunkt kan der gives tilladelse til et husdyr, som hund/inde-kat.

Der kan dispenseres til maksimum 2 hunde/inde-katte i forbindelse med udlejningsvanskeligheder.
Og det er administrationen der træffer den beslutning.

Der må ikke anskaffes dyr uden forudgående tilladelse fra boligorganisationen er indhentet.
Der skal altid være øremærkning og forsikring på hund.

Hunde der er forbudt efter hundeloven, er ikke tilladt at holde.

Derudover er det ikke tilladt at holde slanger, edderkopper, krybdyr, insekter, høns, duer m.fl., der kan være til gene eller fare for andre beboere eller som skaber utryghed eller fremkalder frygt.
Dog er det tilladt at holde fugle, hamster, marsvin, kanin eller lignende smågnavere i bur inde i boligen. Det skal der ikke ansøges om.