

Varde, den 7. september 2023

**Referat fra beboermøde for afdeling 0125, tirsdag den 29. august 2023, kl. 17.00 i fælleshuset, Ejllif Krogagers Vej 13, Tjæreborg.**

**Til stede:** Der var mødt 32 beboere fra 26 husstande samt Anders Martinsen (AM), Peter Madsen (PM) og Heidi Nielsen (HN) fra administrationen.

Peter Madsen bød velkommen til mødet.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Valg af dirigent.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | PM blev valgt, og takkede for valget.                                                                                                              |
| 2. Valg af referent.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | AM blev valgt.                                                                                                                                     |
| 3. Valg af 2 stemmetællere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ingen blev valgt                                                                                                                                   |
| 4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Formanden aflagde beretning,<br><br>Beretningen er vedhæftet som bilag.<br>Beretningen blev sat til debat og efterfølgende taget til efterretning. |
| 5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (HN) gennemgik budgettet, som herefter blev enstemmigt godkendt.                                                                                   |
| 6. Indkomne forslag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                    |
| 1) Ændring af råderetskatalog, så hegn, udestuer, overdækkede terrasser o.l. kan kræves reetableret. Præcisering er medsendt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Forslag 1: Dirigenten gennemgik forslaget som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.                                                              |
| 2) Ændring af ordensreglementets punkt 7 – Husdyrhold. Se medsendte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Forslag 2: Dirigenten gennemgik forslaget som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.                                                              |
| 3) Ejllif Krogagers Vej 3-11: Forslag om stort fælles aflåst cykelskur. På den måde kan folk med ladcykler få dem indenfor, og dem med alm. cykler og el-cykler kan også få dem ind, uden at bruge den minimale plads, der er i beboernes egne skure. Da det også står nævnt i vores husorden, at cykler ikke må placeres på græsset ved boligerne. Prisoverslag fra administrationen kr. 189.474. Huslejestigning på ca. kr. 75,00 pr. bolig pr. måned for nr. 3-11 (22 lejemaal). | Forslag 3: Dirigenten gennemgik forslaget som efterfølgende endte med nedstående resultat:<br>1 imod, 11 for, forslaget er hermed godkendt.        |
| 4) Ejllif Krogagers Vej 3-11: Forslag om fast p-plads, således at hver                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Forslag 4: Dirigenten gennemgik forslaget som efterfølgende                                                                                        |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>bolig får 1 p-plads tættest muligt på egen bolig. Disse pladser skal markeres med husnummer. Resterende pladser markeres som gæsteparkering.</p> | <p>endte med nedstående resultat:<br/>1 imod, 11 for, forslaget er hermed godkendt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>7. Valg til afdelingsbestyrelse:</b><br/>Afdelingsformand,<br/>afdelingsnæstformand og<br/>suppleanter.<br/>Valgliste vedlagt.</p>            | <p><b>Afdelingsbestyrelse afdeling 0125:</b><br/>Alice Christensen - genvalgt i 2023<br/>Ivan Ladefoged- valgt i 2023<br/>Gert Nielsen - valgt i 2022<br/>Søren Abildtrup Molbech – valgt i 2022<br/>Berit Rasmussen – valgt 2023</p> <p>Formand: Alice Christensen (i repræsentantskabet)<br/>Næstformand: Ivan Ladefoged</p> <p>Suppleanter – valgt for 1 år:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lotte Nielsen</li> <li>2. Nadja Lykke Andersen</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>8. Eventuelt.</b></p>                                                                                                                         | <p>Følgende blev drøftet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvorfor må alle ikke leje festsalen?<br/>(HN) festsalen betales gennem huslejen på de beboere, som bor i nr. 3-13, derfor er det dem, der bestemmer om de ønsker at festsalen lejes ud til andre. Dette er der tidligere blev stermt om, blandt beboerne i nr. 3-13, hvor det blev et nej tak, til at andre må leje den, da beboerne ikke ønsker den ekstra larm og trængsel i området.</li> <li>• Hvornår får vi lavet de sidste fejl og mangler på Ejllif Krogagers Vej 51-95?<br/>(PM) vi rykker og rykker for at få de sidste mangler udbedret. Vi kan desværre ikke sætte andre håndværkere på, til at udbedre det sidste for at komme i mål, da man så mister garantien på de pågældende ting. Dog kan det i sidste ende måske blive nødvendigt, men det er absolut sidste udvej.</li> <li>• Hvad med næste gang der kommer skybrud, bliver der lavet nogle tiltag for at boligerne ikke bliver oversvømmet indvendigt igen?<br/>(PM) der bliver undersøgt om der kan laves nogle tiltag, og vi har bedt Kommunen om at kigge deres kloakledninger efter i dimensionerne da vi har kunne konstatere at det muligvis er overfladevand fra flere gader som er skyllet ned mod vores boliger. Efter afdelingsmødet er der lavet et møde med kommunen på adressen, med henblik for en kommende løsning.</li> <li>• På Østerkrog 3+4 der står vand i carportene. (AM) kommer forbi og inspicere.</li> <li>• Hvor udstykker VBA på Ejllif Krogagers Vej næste gang?<br/>(HN) det bliver i forlængelse af nr. 51-95</li> <li>• Én har ytret at de gerne vil have en mere præcis dato</li> </ul> |

for droneoverflyvningerne, 5 uger er for længe, samtidig vil de gerne vide hvad billederne bliver brugt til?

(PM) Det er svært at komme med en mere præcis dato, da det danske vejr ikke altid er det bedste dronevejr, der er nogle krav om forholdene, som skal overholdes ved hver flyvning, derfor er det ikke nemt at fastsætte en præcis dato, men vi vil forsøge at gøre det i jeres område på Østerkrog. Luftfoto fra droneoverflyvningerne bliver brugt til internt brug, vi benytter dem i dagligdagen, til driften af jeres boliger, hvor vi fx kan se, om der skulle være skade på tagbelægningen eller andet vi skal følge op på, samtidig bruges de ofte, når I ringer ind til teknisk afdeling, med spørgsmål til jeres udenomsarealer, det er meget nemmere at snakke med, når vi kan se hvor og hvad der drøftes.

- Hvor tit bliver der skiftet ventilations filter?

(PM) Der bliver skiftet filter 1 gang årligt.

- Hvis man ikke føler sig hørt eller man føler tonen er skarp, kan man altid rette henvendelse til teknisk afdeling for opfølgning.

Dirigenten takkede for god ro og orden

Dirigent



Peter Madsen

Formand



Alice Christensen

Referent



Anders Martinsen

## Bilag 1. Formands beretning

Afdelingsmøde 29. august 2023

Årsberetning

På VBA – sprog så hedder vi afd. 125...

Vi har beboelser spredt ud på 7 forskellige områder: Rahbæks alle, Grønne vej, Drosselkæret, Østerkrog og 3 områder på Ellif Krogagers vej.

Når vi er spredt ud på så mange områder, så vil afdelingsbestyrelsens opgaver være lidt anderledes end hvad nogen måske kender fra andre boligforeninger.

Afdelingsbestyrelsen kan **ikke** have fingeren på pulsen i de forskellige områder. Vi kan være bindeledet til kontoret, hvis der opstår tvivl eller ting som i / beboer tænker er noget vi i bestyrelsen skal have kendskab til.

Som udgangspunkt har vi et Bestyrelses møde om året – når vi modtager budgettet for det kommende år. Vi ser budgettet igennem og drøfter om det ser ok ud. Som så mange gange før, måtte vi igen konstatere at stigningerne ligger uden for vores indflydelse.

Boligselskabet har en forpligtigelse til at have så lave huslejer som mulig. Dermed er vores udfoldelses muligheder også begrænset, da intet må koste penge.

I og med at beboelserne er så sprætte så er bestyrelsen afhængig af indberetninger fra jer beboer men også afhængig af information fra kontoret.

Vi ved at der har været fysisk inspektion af husene/boligerne for det er alle de berørte blevet informeret om. Men resultatet har vi ikke hørt noget om... Vi har ikke som tidligere år, været til visuel markvandring eller blevet informeret på anden måde.

Ved udgangen af 2022 blev vores hensættelser halveret pga. kursreguleringer. Dette har medført at det kun er meget påtrængende reparationer der bliver udført.

Som afdelingsbestyrelse har vi ingen beslutnings ret, da alt skal besluttet på afdelingsmøderne. Vi kan kun undre os og stille spørgsmål og dermed holde VBA i sporet.

Jeg vil gerne slutte med at opfordre kontoret til at informere / involvere afdelingsbestyrelsen lidt mere.

Jeg vil også opfordre de forskellige boligområder til at nedsætte et gade/aktivitet udvalg, så vi kan få nogle galde og aktive beboer, som kan sprede positive rygter om livet som lejer i afdeling 125.

Som formand er jeg på valg, og da jeg ikke modtager genvalg, vil jeg gerne takke for den tillid i har vist mig de for gangende år.

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 ved fraflytning. 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 <u>ikke</u> reetableres ved fraflytning. | Krav om reetablering ved fraflytning | Krav om indbetaling af depositum til reetablering. | Tillæg for øget vedligeholdelse, sesudgift og/eller forsikring. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Haver:<br>Ændringer f.eks. anlægning af kinesisk have, mange belægninger og lignende.                                              |                                               | X                                    | Svarende til skønnet udgift.                       |                                                                 |
| Hegn:<br>Hegn ved terrasse er tilladt.<br>Model og materialer oplyses af administrationen.<br>Hegn rundt om haver er ikke tilladt. | X                                             |                                      |                                                    | Svarende til skønnet udgift.                                    |
| Markiser, solsejl, altanafskærmning:<br>Skal være ensfarvet materiale og være i sort eller antracitgrå.                            |                                               | X                                    |                                                    |                                                                 |
| Skure, mindre bygninger:<br>Opførelse af disse.                                                                                    |                                               | X                                    | Svarende til skønnet udgift.                       |                                                                 |
| Terrasser:<br>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

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 vedligeholdelse, udgift og/eller forsikring. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Haver:<br>Ændringer f.eks. anlægning af kinesisk have, mange belægnings og lignende.                                               |                                                  | X                                    | Svarende til skønnet udgift.                       |                                                              |
| Hegn:<br>Hegn ved terrasse er tilladt.<br>Model og materialer oplyses af administrationen.<br>Hegn rundt om haver er ikke tilladt. | X                                                |                                      |                                                    | Svarende til skønnet udgift.                                 |
| Markiser, solsejl, altanafskærmning:<br>Skal være ensfarvet materiale og være i sort eller antracitgrå.                            |                                                  | X                                    |                                                    |                                                              |
| Skure, mindre bygninger:<br>Opførelse af disse.                                                                                    |                                                  | X                                    | Svarende til skønnet udgift.                       |                                                              |
| Terrasser:<br>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 Bendtsen

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 smånavere i bur inde i boligen. Det skal der ikke ansøges om.