

Varde, den 08. september 2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0105, 0111, 0112 og 0128, torsdag den 7. september 2023, kl. 17.30 på Agerbæk Hotel, Storegade 5-7, 6753 Agerbæk.

Til stede: Der var fremmødt: 6 beboere fra 6 husstande fra afdeling 0105, 3 beboere fra 2 husstande fra afdeling 0111, 13 beboere fra 10 husstande fra afdeling 0112 og 17 beboere fra 15 husstande fra afdeling 0128 samt Mikkel Bendtson (MB) og Peter Madsen (PM) fra administrationen.

Mikkel Bendtson bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	MB blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	PM blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Afventede et evt. behov for stemmetællere. PM og MB stod for optælling af stemmer.
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	0105: Formand fortalte at der ikke er sket det store i det forgangne år. Dog skal det nævnes at der er udfordringer med at få sorteret affald korrekt. Samtidig vil man gerne have status på fjernvarme og lade-standere. MB oplyste ca. priser for etablering af lade-standere PM oplyste kort om status på fjernvarme 0111: Ingen bestyrelse. 0112: Formanden var fraværende. Ingen beretning. 0128: Formand fortalte at bestyrelsen syntes de er kommet godt i gang og opfordrede afdelingens beboere til at søge kontakt hvis man har noget på hjerte. Beretningerne blev taget til efterretning.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget tidligere fremsendt.	Budgetterne blev sat til debat. Afd. 0105 MB forklarede kort hvorfor huslejestigningen bliver så stor. MB forklarede hvorfor udgiften til de grønne områder også stiger (indeksregulering). Samtidig blev det nævnt at der arbejdes på nyt udbud til næste vækstsæson. Afd. 0105 godkendte enstemmigt budget.

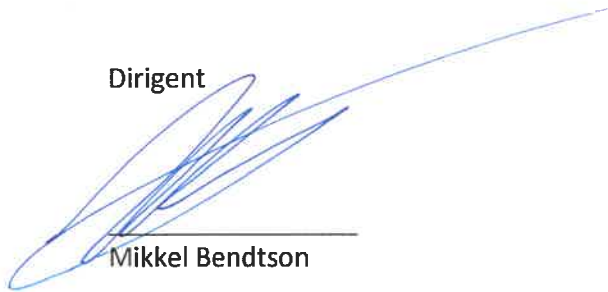
	Afd. 0111 Var utilfreds med det daglige vedligehold eller mangel på samme. MB oplyste at den del ikke skulle kædes sammen med godkendelse af budget. Hvis der derimod er punkter/poster i budgettet som man ikke er tilfreds med, så er man i sin ret til at stemme imod budgettet. Beboerne fra afd. 0111 oplyste at det ikke var punkterne i budgettet men derimod den manglende udbedring af det daglige vedligehold, som lå til grund for deres nedstemning af budgettet. Budgettet for afd. 0111 blev efterfølgende enstemmigt nedstemt. (2 husstande imod) Afd. 0112 Der blev spurgt til hvornår budgettet gælder fra. MB oplyste at det gælder fra 2024. Afd. 0112 godkendte enstemmigt budget. Afd. 0128 MB forklarede kort omkring henlæggelser og evt. finansiering ved f.eks. tagudskift. Det blev nævnt at man syntes prisen for grønt arbejde stiger, samtidig med niveauet falder. MB opfordrede til at melde evt. manglende vedligehold ind til teknisk afd. MB oplyste at evt. mer/mindre ydelse på området vil blive afviklet over de 3 følgende år. Afd. 0128 godkendte enstemmigt budget.
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.	1) MB gav kort forklaring på ændringerne. Ændringerne vil gælde fremadrettet. PM supplerede med at der arbejdes på princip snittegninger, så man fremover får hjælp til hvilke konstruktion og materialevalg der skal til, for at afdelingen overtager evt. ny udestue. Forslag 1 blev efterfølgende ved fælles afstemning, godkendt med stemmerne 3 imod (afd. 0128) resten for. 2) MB gav kort forklaring på ændringerne. Forslag 2 blev efterfølgende, ved fælles afstemning, enstemmigt godkendt.
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0105 - valgt for 2 år: Herman Hansen, genvalgt i 2023 for 2 år Hans Karl Østergaard, genvalgt i 2023 for 1 år John Nannberg, valgt i 2023 for 2 år Formand: Herman Hansen (i repræsentantskabet) Næstformand: Hans Karl Østergaard

	Suppleanter – valgt for 1 år i 2023: 1. Laust N. Nielsen Afdelingsbestyrelse afdeling 0111: Ingen valgt. Afdelingsbestyrelse afdeling 0112 - valgt for 2 år: Svend Erik Høgsberg, genvalgt i 2023 for 2 år Olav Christensen, valgt i 2022 for 2 år Arne Asp Sørensen, valgt i 2022 for 2 år Formand: Svend Erik Høgsberg (i repræsentantskabet) Næstformand: Olav Christensen Suppleanter – valgt for 1 år i 2023: 1. Christian W. Eriksen Afdelingsbestyrelse afdeling 0128 - valgt for 2 år: Efter kampvalg hvor Charlotte Gunderlund fik 15 stemmer Tage Lund fik 15 stemmer Tore Petersen fik 4 stemmer Blev afdelingsbestyrelsen som følger: Jeannette Rahr, valgt i 2022 Gerda Ditlevsen valgt i 2023 Anette Bass, valgt i 2022 Charlotte Gunderlund valgt i 2023 Tage Lund, valgt i 2023 Formand: Jeannette Rahr (i repræsentantskabet) Næstformand: Gerda Ditlevsen Suppleanter – valgt for 1 år i 2023: 1. Tore Petersen 2. Gunnar Kastrup
8. Eventuelt.	Ordet blev givet frit. Der blev spurgt på status for køkkenudskift i Allégade. MB kommer hurtigst muligt med en opdatering til beboerne. Hvad hvis der er fejl i BBR? MB oplyste at det er bygningsejer som har ansvaret for at holde BBR opdateret. Hvis man mener der er noget der ikke stemmer, er man velkommen til at kontakte VBA, som så undersøger om der er fejl. Der er en oplyst olietank og garage ved Kløvermarken 2B som skal tilrettes. MB undersøger sagen. Der er problemer med belægning i Grimstrup. Inspektør Anders følger op, så evt. afhjælpning kan iværksættes.

	PM oplyste at der arbejdes i NetGis(Drone kort) med registrering af opgaver til vicevært, så chancen for at ting glemmes, bliver mindre. PM opfordrede til at beboerne skriver til post@vardebolig.dk hvis henvendelse til vicevært ikke løser problemet.
--	---

Dirigenten takkede og nedlagde hvervet.

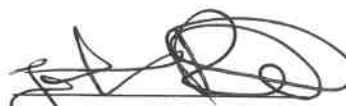
Dirigent


Mikkel Bendtson

Referent


Peter Madsen

Formand


Jeannette Rahr

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 og/eller forsikring.
Haver: Ændringer f.eks. anlægning af kinesisk have, mange belægningsarbejder og lignende.		X	Svarende til skønnet udgift.	
Hegn: Hegn ved terrasse er tilladt. Model og materialer oplyses af administrationen. Hegn rundt om haver er <u>ikke</u> 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

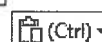
Teak transparent

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 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.