

Varde, den 24. august 2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0137, tirsdag den 22. august 2023, kl. 17.00. På Danhostel Blåvandshuk, Strandvejen 1 A, 6840 Oksbøl.

Til stede: Der var mødt 11 beboere fra 10 husstande, og fra administrationen (VBA) Mikkel Bendtson(MB) og Peter Madsen (PM)

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.	Ingen blev valgt
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Beretning vedhæftet Beretningen blev sat til debat og efterfølgende godkendt.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	MB gennemgik budgettet og tog imod spørgsmål. Der blev bl.a. spurgt til moderniseringsleje. Budgettet blev godkendt med afstemningsresultat: 9 for, 0 imod, 1 blankt.
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.	Forslag 1) MB gav kort forklaring. Forslaget blev enstemmigt godkendt. Forslag 2) MB gav kort forklaring. Forslag 2 blev godkendt med afstemningsresultat: 9 for, 0 imod, 1 blankt.
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0137 – valgt for 2 år: Bente Gerken – genvalgt som formand i 2022 for 2 år. Hallur Jacobsen – genvalgt som næstformand i 2022 for 2 år. Thomas Gerken – genvalgt i 2023 for 2 år.

	Formand: Bente Gerken (i repræsentantskabet) Næstformand: Hallur Jacobsen Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Birgit Nielsen genvalgt 2023 2. Rigmor Rødtne Dagaard genvalgt 2023
8. Eventuelt.	Ordet blev givet frit. Hvordan udvælges de haver der skal have haveskrivelse? MB forklarede at haver som ikke lever op til de krav der er sat i husordenen for afdelingen, får en haveskrivelse. MB forklarede efterfølgende hele proceduren for frister etc. Der mangler nogle riste i gavl udluftninger. MB Vicevært bliver sat på sagen. Der er fugebiller i mørtelfuge på Toften. MB undersøger omfanget og planlægger afhjælpning. Hvis man vil skifte lampe i køkken? MB send mail om hvad der ønskes at skifte og hvilke lampetype der ønskes skiftet til. Der begynder at komme mere alge/mos på tagene. MB Der er 2 muligheder. 1 med skum til ca. 1000,- som tager længere tid for at virke eller mekanisk afrens til ca. 10.000,- pr. tag som fjerner alt med det samme. MB kigger ind i budgettet om der er til skum behandling i nær fremtid. Der er problemer med regnvand ved Skovkrogen. MB kommer for at besigtige problemets omfang. Toften har problem med vand der løber over tagrende i modsatte ende af nedløb. MB kommer og kigger for afhjælpning. MB oplyste at den årlige tagrende rens udføres efter løvfald i oktober/november. Generelt er der udfordringer med indvendig opfugtning i hjørner på Toften. MB kigger i historikken og laver plan for afhjælpning af problem. Når køkken er betalt, kan man så få nyt køkken igen? MB ja men der er en venteliste på nye køkkener. Hvad hvis man selv udskifter håndvask og skab i badeværelse? Kontakt inspektør for tilladelse. Har man ikke fået tilladelse kan man blive stillet med krav om retablering ved fraflytning. Hække er elendige i Skovkrogen (generelt). MB Vicevært kommer forbi og besigtiger for udbedring / plejeplan Samtidig kigges hække efter i øvrige områder.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent


Mikkel Bendtson

referent


Peter Madsen

Formand


Bente Gerken

Afdelingsmøde D.22-08-2023

Punkter:

- Der har ikke mig bekendt været nogle fraflytninger siden sidst
- Vi har også gennemført "Have vandring" i år hvor Mikkel var rundt i div. haver og jeg/Thomas var så inde på VBA for at få en information om resultatet deraf.
- Jeg har kontaktet varde kommune for at få dem ud for at fjerne ukrudt/græs mellem asfalt og fortov på Toften, specielt på siden med lige nr. (8, 10, 12)
- Der er blevet malet sternbrædder på toften 1 til 21, men dette er ikke udført korrekt og skal laves om af maleren senere i 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 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 <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 smågnavere i bur inde i boligen. Det skal der ikke ansøges om.