

Varde, den 14. september 2022

Referat fra beboermøde for afdeling 0104, 0156, 0173 og 0174, tirsdag den 12. september 2023, kl. 17.00 på Hejnsvig Hotel, Bredgade 61, 7250 Hejnsvig.

Til stede: Der var mødt: 16 beboere fra 15 husstande fra afdeling 0104, 9 beboere fra 8 husstande fra afdeling 0156, 2 beboere fra 2 husstande fra afdeling 0173 og 3 beboere fra 2 husstande fra afdeling 0174 samt Mikkel Bendtson (MB) og Peter Madsen (PM) fra administrationen.

MB bød velkommen til mødet

1. Valg af dirigent.	MB blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	PM blev valgt, og takkede for valget.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Punktet blev udsat til eventuelt behov. Aftalt at klare afstemninger ved håndsoprækning
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Formand for 0104 Ikke sket meget. Der har været lidt udfordringer med manglende malerbehandling. Der er problemer med knallerter på Smedevej. MB: kontakt Politiet. MB kigger på evt. løsning med chikane. Beretning blev sat til debat og taget til efterretning Formand for 0156 Ikke meget. Der er kommet nyt tag på ved Irisvej. Spændende med det forslag omkring regnvandshåndtering i Øparken. Der er områder som bør malerbehandles. MB følger op. Beretning blev sat til debat og taget til efterretning Formand for 0173 Ingen beretning Formand for 0174 Intet nyt. Ved fraflytninger bliver boliger hurtigt genudlejet. Beretning blev sat til debat og taget til efterretning
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	MB gennemgik kort budgetterne og forklarede ud for hvert enkelt afdelingsbudget, hvad hovedårsagen til den kommende huslejestigning skyldes. Budgettet for 0104 blev herefter enstemmigt godkendt. Budgettet for 0156 Der blev spurgt til hvorfor noget blev klaret lån via dispositionskonto og andet ved realkreditlån. MB forklarede forskellen. Hvorfor blev huslejestigning større ved en tagudskiftning end

	oprindelig udmeldt. MB forklarede at det skyldes dyrere lån end oprindelig regnet med ved forslag. Budgettet for 0156 blev godkendt med 7 for og 1 blank Budgettet for 0173 Der blev spurgt til lån ved nybyg. MB oplyste at det er 30-årigt lån og at betaling ikke bortfalder efter 30 år, men forsættes ved at beløb betales til bl.a. LBF Hvad ligger der i konto 116.1. MB forklarede indholdet. Budgettet for 0173 blev herefter enstemmigt godkendt. Budgettet for 0174 blev sat til debat, og herefter enstemmigt godkendt.
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) Afd. 0173: Forslag – der foretages udskiftning af alle køkkener i boligerne på Midtgårdvej 1-19 & 35-45. Der udskiftes ikke køkkener som er under 20 år gamle. Udskiftningen finansieres ved lånoptagning og huslejeforhøjelsen vil være mellem kr. 700-750 pr. lejemål pr. måned. 4) Afd. 0156, Øparken: Tilkobling til den offentlige kloak (regnvandet). Prisoverslag fra administrationen kr. 250.000,00. Dette betales via en u finansieret forbedring, hvor beløbet afskrives over 10 år, med en huslejestigning på kr. 125,00 pr. bolig pr. måned i 10 år.	1) MB forklarede kort om grunden til forslaget. Forslag 1 blev efterfølgende sat til debat og enstemmigt godkendt. 2) MB forklarede kort om grunden til forslaget. PM supplerede med at præcisering af bl.a. inde kat ikke er en skærpelse men blot en italesættelse af allerede gældende lovgivning. Forslag 2 blev efterfølgende sat til afstemning og godkendt med 2 imod (afd. 0104) og resten for. 3) MB forklarede kort om grunden til forslaget. Forslag 3 blev efterfølgende sat til debat og enstemmigt godkendt. 4) MB forklarede kort om grunden til forslaget. Bl.a. at der er problemer med eksisterende faskine løsning og at problemet vil vokse i de kommende år. PM supplerede med en kort opridsning af hvor omfangsrigt gravearbejdet vil være ifm. tilslutning til offentlige regnvandsbrønde. Forslag 4 blev efterfølgende enstemmigt godkendt.

7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0104 - valgt for 2 år: Jan Eriksen, Formand, valgt 2022 for 2 år Jan Pedersen, Næstformand, valgt 2022 for 2 år Kirsten Kjær, genvalgt 2023 for 2 år Formand: Jan Eriksen (i repræsentantskabet) Næstformand: Jan Pedersen Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Helle Larsen valgt 2023 2. Susanne Krog valgt 2023 Afdelingsbestyrelse afdeling 0156: Carsten Pedersen, Formand, valgt 2022 for 2 år Johannes Schmidt, Næstformand, genvalgt 2023 for 2 år Ernst Westersø, valgt 2023 for 2 år Formand: Carsten Pedersen (i repræsentantskabet) Næstformand: Johannes Schmidt Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Jane M. Pedersen valgt 2023 Afdelingsbestyrelse afdeling 0173 - valgt for 2 år: Jonna Innistovu, Formand, valgt 2022 for 2 år Kai Milling Andersen, Næstformand, valgt 2022 for 2 år Kate Jensen, genvalgt 2023 for 2 år Formand: Jonna Innistovu (i repræsentantskabet) Næstformand: Kai Milling Andersen Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Marianne Kristiansen valgt 2023 Afdelingsbestyrelse afdeling 0174 - valgt for 2 år: Klavs Nielsen, Formand, genvalgt 2023 for 2 år Mona Christensen, næstformand, valgt 2022 for 2 år Rosa Helgadottir, valgt 2022 for 2 år Formand: Klavs Nielsen (i repræsentantskabet) Næstformand: Mona Christensen Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Benta Nielsen, valgt i 2023
8. Eventuelt.	Der var en god snak om forskelligt, herunder bl.a.: Hvorfor er der forskel på hegn ved Skovhøjen? MB forklarede at der er forskellige behandlingsmåder afhængigt af hegnstype. Flethegn vil oftest ikke blive malerbehandlet men i stedet udskiftet når det er ødelagt. Det er billigst. Hvis man har et ødelagt flethegn, skal man kontakte vicevært for evt. udskiftning.

Kunne man udskifte hegn til hæk i stedet? MB nævnte at der kan være flere forhold der afgør hvad der er mest hensigtsmæssigt, komfort etc.

På Vinkelvej er der udfordringer med malerarbejdet. MB følger op for videre action.

Hvad der status på nybyg i Hejnsvig? PM gav kort status på projektet.

Fjernvarme status? MB oplyste at der er givet tilsagn om tilslutning men de forskellige fjernvarmeværker "kører" ikke lige hurtigt. Man kan altid gå ind på fjernvarmeværkets hjemmeside for evt. status. MB rykker for status igen.

Hvad sker der med den skæve belægning ved Skovhøjen? MB har indhentet priser på udbedring af belægning og aktiviteten er lagt ind i DV for udførsel på et senere tidspunkt i 2025

Beplantning ved Skovhøjen. Hvornår bliver det klippet? MB rykker for at det bliver udført hurtigst muligt.

Der opfordres til at man kigger efter hvepsebo i skure og udhuse. Hvis der registreres sådanne, skal viceværten kontaktes for bekæmpelse.

Hvad gør man hvis der kommer larm fra en virksomhed? PM: tag kontakt til pågældende virksomhed for dialog om nedbringelse af støjgener. Hvis det ikke hjælper, kan kommunen kontaktes for yderligere støjmålinger.

Kan man få skilt hvor der opfordres til at samle op efter sin hund? MB: ja men erfaringen er desværre at de folk der ikke samler op efter deres hund, heller ikke gør det når der opsættes skilte.

Kan man udsætte fjernvarme nu da elprisen igen er lav? MB: nej der er givet tilsagn om ønske til fjernvarme. Vi kan ikke være sikker på at elpriser holder sig i ro og en evt. senere tilslutning til fjernvarme vil blive meget dyrere, hvis man venter.

Skovhøjen ønsker skiltning for færdsel i området. MB undersøger hvad der skal til.

Hvornår bliver tagrender renses? MB: efter løvfald.

Hvad med alt det mos der ligger på taget som ruller ned i tagrenden? MB: Hvis mos falder af taget, er det tegn på at evt. behandling mod mos virker. Hvis fuglene plukker mos fra tagrende og taber det på jorden, er der ikke sat vicevært på til at feje løbende.

Tagrender løber over. MB oplyste at man altid skal kontakte

	vicevært eller teknisk afdeling hvis tagrenden løber over. Rensning bliver udført af det firma der udfører grønt arbejde i afd. Hvornår skiftes tagvinduer på Vinkelvej? MB oplyste at det bliver i 2024. Ved afdelingsbestyrelsen hvad der skal laves af grønt arbejde i afd.? MB oplyste at det nye materiale efter udbud, vil blive sendt til de forskellige afdelingsbestyrelser. Hvor høj skal en hæk være? MB oplyste at hække forsøges klippet så der ikke er tilvækst til højde. Har en afd. hække som vurderes for høje, skal man fremsende det som forslag at hække skæres ned. Arbejdet vil så blive prissat og komme til afstemning ved næste afd. møde.
--	--

Dirigenten takkede for god ro og orden og nedlagde hvervet.

Dirigent



Mikkel Bendtson

Referent



Peter Madsen

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: 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 vedligeholdelse, skønnede udgifter 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, altanfaskærmning: 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.