

Varde, den 17. september 2025

Referat fra beboermøde for afdeling 0401, tirsdag den 16. september 2025, kl. 17.00. På Hotel Arnbjerg, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt 18 beboere fra 17 husstande samt Anders Martinsen (AM) og Peter Madsen (PM) fra administrationen.

Anders Martinsen bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent, referent og evt. stemmetællere.	AM blev valgt som dirigent, PM som referent. Afvent valg af stemmetællere.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden side sidste ordinære møde. Beretning aflægges af afdelingsbestyrelsen (kun det overordnede).	Formanden havde ikke så meget at berette. Året er gået med deltagelse ved orienteringsmøde for nye bestyrelsesmedlemmer og ved fælles afdelingsmøde, hvor der var lidt omkring biodiversitet. Beretningen blev sat til debat og taget til efterretning.
3. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget tidligere fremsendt.	AM henledte opmærksomheden på at der ikke er en huslejestigning i 2026 Budgettet blev sat til debat og herefter enstemmigt godkendt.
4. Indkomne forslag: 1) Orientering om muligheden for at få renoveret køkken/bad efter §37 i Almenboligloven (tidl. finansieret via dispositionsfonden). Beslutning fra de beboere, der måtte ønske at indgå i renoveringsplanerne samt om det skal være et eller to rum for den specifikke bolig. Der optages et 20-årigt realkreditlån med forventet huslejestigning på maksimalt 750 kr. pr. rum. Huslejestigningen er afhængig af renten på hjemtagelsestidspunktet for lånet. Huslejestigningen er boligstøtte berettiget. For at der kan være økonomi i hjemtagelse af lån, skal der som minimum være 10 rum med i renoveringerne. 2) Forslag om forlængelse af lejeperioden for opsætning af havecontainer, på Aavej, med 14 dage i forår og sommer, altså sammenlagt 1 måned pr. periode, prisoverslag kr. 1.000,00 pr. periode, som tages af henlæggelserne, alternativt, at der bliver tilføjet endnu en periode i forår/sommer/efterår, prisoverslag kr. 10.000,00 pr. gang, som tages af henlæggelserne. 3) Forslag om mulighed for at holde 2 stk. husdyr (de typer og racer, som er tilladt i dag).	1) AM gav en kort forklaring til punktet. Spørgsmål: Er man tvunget til udskiftning eller må man beholde sit køkken? AM: Det er frivilligt om man vil have nyt køkken eller bad. Hvad hvis der er forskel i omkostninger ved de forskellige køkkener, får man så ens huslejestigning? AM: nej man får huslejestigning svarende til det ens eget køkken har kostet. Hvad menes der med rum? AM: et rum er enten køkken eller bad. Så det er den samlede sum af køkkener og bad der tæller. 2) Forslagsstiller gav en kort forklaring til det stillede forslag. Grunden er at sidst blev containeren hentet da den var halv fuld. Spørgsmål: Kan der laves en form for rampe så man lettere kan komme op i containeren? AM: Det sørger vi for der bliver lavet. Rampe opbevares i afdelingen. Forslaget om forlængelse af lejeperiode blev efterfølgende sat til afstemning. Stemmerne fordelte sig som følger: 9 blanke, 3 imod og 5 for. Forslaget godkendt. 3) Forslagsstiller forklarede hvorfor forslag var stillet. Forslaget blev efterfølgende sat til afstemning. Stemmerne fordelte sig som følger: 5 blanke, 8 imod og 4 for. Forslaget nedstemt.

4) Forslag om, at de 5 boliger på Aavej, der ikke har en terrassedør i stueplan, får muligheden for at få dette, prisoverslag ca. kr. 25.000,00, dette vil dog være en egen betaling, da alle andre selv har udført og betalt for deres terrassedør. Afdragsordning med VBA kan dog indgås.	4) Forslagsstiller forklarede at det vil lette adgangen til haven, til stor glæde for beboerne. Samtidig vil det gøre boligerne mere attraktive ved fremtidig udlejning. Forslaget blev efterfølgende sat til afstemning. Stemmerne fordelte sig som følger: 3 blanke og 14 for. Forslaget godkendt.
5. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0401: Charlotte Christiansen, genvalgt i 2025 Helle Langager, valgt i 2024, for 2 år Niels Peter Eskildsen, valgt i 2024, for 2 år Formand: Charlotte Christiansen. (i repræsentantskabet) Næstformand: Helle Langager. Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Mona Hansen 2. Emil Larsen 3. Torben Pagaard
6. Eventuelt.	Der blev talt om følgende: • Der parkeres på grusvejene til gene for de øvrige beboere. AM: Vi udsender en skrivelse hvor det præciseres at det kun er af og pålæsning der er tilladt på grusvejene. Det blev nævnt at man som beboer altid har mulighed for at køre ind/ud den vej der ikke er spærret. • Vinduerne trænger til udskiftning. Syntes ikke vicevært har udført en tilfredsstillende reparation. AM: Der er driftet en udskiftning om nogle år. Vi må forsøge at livtidsforlænge de eksisterende vinduer indtil udskiftning. PM: kontakt AM hvis I mener jeres vinduer trænger til lidt "hjælp", så kommer AM rundt for besigtigelse. • Murfuger er kun skiftet på den ene side, Hvad med den anden side. Der er bier der flyver ind i huller? AM: Der vil løbende blive om fuget. Kontakt MA for besigtigelse hvis man mener der er Bier/hvepse i murværk. • Hækken imellem naboer er blevet klippet ned til 1,5 meter af den ene nabo, uden aftale med den anden nabo. Er det ok? AM: Det er altid en god ide at snakke med nabo hvis man påtænker at klippe hækken længere ned end det der er beskrevet som max. Højde i jeres vedligeholdelsesreglement. • Det er irriterende at der er så mange løse katte. De besørger inde i andres haver og på havemøbler. VBA må da kunne gøre noget? PM: vi vil gerne hjælpe med det vi nu kan. Vi kan ikke sidde ude i afdelingen for at observere om der er løse katte. Man kan selv kontakte dyreværnet hvis man ser løse katte eller hunde inden på egen grund. Man er også velkommen til at tage billede af katte/hunde og sende dem ind til teknisk afdeling men kun hvis man med 100% sikkerhed ved hvem der er ejeren. AM: vi sørger for at udsende en skrivelse hvor reglerne for husdyr bliver oplyst. • Der er mår på loftet. Kan der opsættes fælder? AM: Ja der kan godt sættes fælder men de er ikke ret effektive og hvis man skulle være så heldig at fange en mår, vil den blive udsat ikke langt fra området. Oftest søger de tilbage igen. Der var en beboer som havde haft succes med at putte menneskehår i nylonstrømpe og hængt den i tagrummet.

- Er der et beredskab ved opstigende vand? AM: ja man skal ringe til Jysk kontrolcentral, som så rekvirerer firma til afhjælpning. PM supplerede med at man er opmærksom på de udfordringer den tiltagende nedbør giver og problemet med højere grundvandspejl. Der bliver løbende iværksat tiltag for at imødegå disse problemer.
- Er der opbakning til en FB-gruppe for afdelingen? Hertil var der stor interesse. AM: Vi kan ikke hjælpe grundet GDPR, så I skal selv få en gruppe oprettet.
- Kan man energioptimere boligerne? AM: Der er tidligere tilfælde hvor beboere selv har forsøgt div. småforbedringer med f.eks. lister i vinduer og fugning langs loft/væg. PM: der udarbejdes et energimærke hvert 5 år. Her bliver det anbefalet hvilke forbedringer der kan betale sig. Oftest er en efterisolering ikke rentabelt eller mulig, grundet for lidt plads i hulmur.
- Der er et problem med for høj fart på Dr. Thorsensvej. PM: kontakt kommunen for evt. trafik/hastighedsmåling. De kan evt. sørge for at der etableres hastigheds sænkende foranstaltninger.
- De huse der ikke er efterisoleret ved den første tagudskift, har isolering der ligger i klumper. AM: De huse der har isolering som ikke ligger godt, kontakter AM for besigtigelse og evt. udbedring.
- Vil man gøre noget ved den algevækst der er på tagflader? AM: der bliver indarbejdet algebekæmpelse i DV.
- Hvad med de hække der er gået ud grundet vand på Åvej. Kan man få noget der holder til den fugtige jord? PM: der er tidligere lavet forsøg med en anden type hækplanter. Det ser ud til denne art trives i fugtig jord. AM arbejder videre med en evt. udskiftning på sigt.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent


Anders Martinsen

Formand


Charlotte Christiansen

Referent


Peter Madsen