

Varde, den 15. september 2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0406, torsdag den 14. september 2023, kl. 18.30. På Hotel Arnbjerg, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt 52 beboere fra 39 husstande samt Anders Martinsen (AM) og Peter Madsen (PM) fra administrationen.

Knud Erik Pedersen bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	Anders Martinsen blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	Peter Madsen blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Afvent indtil nødvendigt.
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Formanden aflagde en meget fyldig og orienterende beretning som blev sat til debat. (Vedlagt) PM redegjorde efterfølgende for status ifm. mangel udbedring af gulve, vindtræksbånd og hvad det betyder for byggeriet at entreprenøren er gået konkurs. Beretningen blev herefter taget til efterretning.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	AM oplyste hvor næste års huslejestigning står skrevet på budget siderne. Formanden supplerede ved at give en kort forklaring på de punkter som er hovedårsag til næste års huslejestigning f.eks. affald, henlæggelser og den medfølgende granskning af planlagt vedligehold. Herefter blev budgettet sat til debat og enstemmigt godkendt.
6. Indkomne forslag:	
1) Ændring af råderetskatalog, så hegn, udestuer, overdækkede terrasser o.l. kan kræves reetableret. Præcisering er medsendt.	1) PM gav en kort forklaring. Forslag 1 blev sat til afstemning ved håndsoprækning og enstemmigt godkendt
2) Ændring af ordensreglementets punkt 7 – Husdyrhold. Se medsendte.	2) AM gav en kort forklaring. Forslag 2 blev sat til debat og der blev bl.a. spurgt til forskel på de forskellige hundestørrelser. PM oplyste at uanset hundestørrelse, skal hunde ejer og hund, overholde de love og regler der er i den fremsendte tilladelse. Forslag 2 blev sat til afstemning ved håndsoprækning og enstemmigt godkendt
3) Enghavevej, forslag: Gule kantstriber, hvor der er parkering forbudt. Prisoverslag fra administrationen, incl. skilt kr. 4.300,00. Beløbet anbefales at blive taget fra afdelingens henlæggelser.	3) Forslagsstiller forklarede om grunden til forslaget. PM gjorde opmærksom på at der vil være et problem med hvordan evt. overtrædelse af parkering forbudt zone håndhæves. Formanden supplerede med om man ikke kunne forsøge med en delvis opstregning. Hertil blev der svaret at problemet gælder for hele strækningen 2A-2C. Forslag 3 blev sat til afstemning ved håndsoprækning og enstemmigt godkendt

4) Enghavevej, forslag: Bogstaver monteres på lyspladerne. Prisoverslag fra administrationen, 40 stk. – i alt kr. 11.200,00. Beløbet anbefales at blive taget fra afdelingens henlæggelser. 5) Enghavevej, forslag: Montere et rødt redningsvej-skilt. 6) Enghavevej, forslag: Forbud mod at lufte husdyr på fællesplænen. 7) Enghavevej, forslag: "Vild med vilje" på diget, skråningen og volden.	4) Forslagsstiller forklarede om grunden til forslaget. AM gjorde opmærksom på at det ikke vil koste 11.200 kr. men nærmere 300 kr. at indkøbe og montere bogstaver i lysplader ved dørtelefonen. Forslag 4 blev sat til afstemning ved håndsoprækning og enstemmigt godkendt 5) Trukket tilbage da skiltet er med i forslag 3. 6) Forslagsstiller gav en kort forklaring. Forslag 6 blev sat til debat og der blev bl.a. spurgt til hvordan man så skal lufte den hund der allerede er givet tilladelse til? Hvem skal håndhæve dette forbud? Forslag 6 blev sat til afstemning ved håndsoprækning og forkastet med 26 imod, 7 blanke og 3 for. 7) Forslagsstiller gav en kort forklaring. PM forklarede at der under de gældende vedtægter ved Varde Digelag § 5. står: "Diget må ikke beplantes. Materialer m.v. må ikke oplægges på diget" PM vurderede derfor at forslaget ikke kan tages til afstemning da det strider mod gældende vedtægter. PM oplyste efterfølgende omkring det arbejde der er i gang med at booste vild med vilje i de forskellige afdelinger. Når der ligger noget konkret, vil de berørte afdelingsbestyrelser blive kontaktet for dialog om den videre etablering.
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0401: Knud Erik Pedersen, valgt i 2022. Hanne M. Madsen, genvalgt i 2023. Birgit Wienecke, genvalgt i 2023. Kirsten Tandrup, valgt i 2023 Steen Sørensen, valgt i 2022. Formand: Knud Erik Pedersen (i repræsentantskabet) Næstformand: Hanne M. Madsen Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Mogens Ingeberg 2. Ole Olesen 3. Bjarne Erik Jensen 4. Irene Henriksen 5. Ruth Olesen
8. Eventuelt.	Formanden oplyste at han og AM er ved at undersøge om de eksisterende gule striber på Enghavevej er lovlige. Hvis ikke, vil det muliggøre gæsteparkering ude på Enghavevej langs bygning 2G. Samtidig vil kommunens p-vagt kigge forbi Enghavevej for håndhævelse af parkeringsforbud over for nedkørsel fra Enghavevej 2A-G. AM oplyste at der etableres flisebelægning under de bænkesæt der står på fællesgræsplænen. Så skal man ikke bøvl med at flytte dem hver gang der skal slås græs. Flisearealerne tænkes placeret ca. midt i arealet. Der står cykler og barnevogne i trappeopgangen på Ringkøbingvej 4-10. AM oplyste at der udsendes skrivelse til beboere om at benytte de eksisterende cykelrum i kælderen.

Formanden takkede for god ro og orden og Anders Martinsen nedlagde herefter hvervet som dirigent.

Dirigent

 Anders Martinsen

Formand

 Knud Erik Pedersen

Referent

 Peter Madsen

Formandsberetning 2023

Det har været et forholdsvis stille år i afdelingen. På grund af de høje materialepriser og håndværkerpriser er det kun de absolut nødvendige vedligeholdelsesarbejder, der er blevet gennemført. Stadigvæk mener jeg dog, at vi har nogle pænt vedligeholdte bygninger. Der har dog været plads til mindre forbedringer, bl.a. en udvendig vandhane og lidt flisebelægning på Enghavevej

Vi oplevede, at hovedentreprenøren på Enghavevej gik konkurs. Når noget sådan sker, og man skal ind over skifteretten, ja så tager det sin tid. Det har været svært for kontoret at opretholde et ordentligt informationsniveau, da man jo ikke vidste, hvordan og hvornår de sidste ting ville blive udbedret og af hvem. Det ser ud til, at tingene begynder at løse op nu. Peter vil efterfølgende give en orientering om gulvene.

Udlejningssituationen har også været god. Der har ikke været megen tomgang. Vi oplever også, at mange gerne vil bo i de nyere bebyggelser, selvom huslejen her er forholdsvis høj, og det er jo en god ting.

Det høje inflationsniveau medførte desværre, at vi fik en pæn huslejestigning i år. Når vi skal gennemgå budgettet, vil vi også konstatere en huslejestigning igen. Huslejen er så på 2 år steget med ca. 10%, men set på baggrund af inflationen er det vel forventeligt. Vi må så håbe at lønnen og folkepensionen kan holde trit hermed.

Bestyrelsesmedlemmet Fie Falden flyttede til Sjælland. Suppleanten Kirsten Tandrup indtrådte herefter i bestyrelsen.

Det er kommet mig for øre, at nogle har givet udtryk for, at man havde ringet til kontoret med et eller andet problem uden, at der var blevet taget aktion herpå. Det er nu ikke den oplevelse jeg har af kontoret. Skulle man ikke få løst et problem, har man selv en forpligtelse til at følge op på sagen. Generelt kan man sige at indgangsværdien på at få løst et teknisk problem er først vores vicevært Martin. Han løser problemet eller går videre til vores inspektør Anders.

Ellers er vi kommet til det punkt, hvor jeg gerne vil takke bestyrelsen for godt samarbejde. Også en tak til Martin og Anders samt hele kontoret for et godt og konstruktivt samarbejde.

Knud Erik Pedersen

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/udgift 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

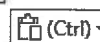
Teak transparent

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, udgift 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 diase.		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.