

Varde, den 6. september 2023

**Referat fra beboermøde for afdeling 0410, tirsdag den 5. september 2023, kl. 17.00 i Arnbjerg Pavillonen, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.**

**Til stede:** Der var mødt 18 beboere fra 17 husstande samt Mikkel Bendtson (MB), Peter Madsen (PM) og Heidi Nielsen (HN) fra administrationen.

Heidi Nielsen bød velkommen til mødet.

|                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Valg af dirigent.</b>                                                                                                          | MB blev valgt, og takkede for valget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>2. Valg af referent.</b>                                                                                                          | PM blev valgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>3. Valg af 2 stemmetællere.</b>                                                                                                   | Ingen blev valgt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).</b>                                         | Der kom ingen beretning da der pt. ikke er en afdelingsbestyrelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.</b>                                                         | HN gennemgik kort budgettet og hovedårsag til huslejestigning.<br>Budgettet blev sat til debat og enstemmigt godkendt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>6. Indkomne forslag:</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1) Ændring af råderetskatalog, så hegn, udestuer, overdækkede terrasser o.l. kan kræves reetableret. Præcisering er medsendt.</b> | 1) MB gav kort forklaring til forslag 1.<br>Forslag 1 blev efterfølgende sat til afstemning og enstemmigt godkendt                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2) Ændring af ordensreglementets punkt 7 – Husdyrhold. Se medsendte.</b>                                                          | 2) MB gav kort forklaring til forslag 2.<br>Der blev spurgt til hvad man kan gøre ved problemet med hunde efterladenskaber. HN forklarede at der er regler man skal overholde når man får tilladelse til at holde hund. MB supplerede med at der er en hundegård i området og at man selvfølgelig også skal samle op efter sin hund i det område.<br>Forslag 2 blev efterfølgende sat til afstemning og enstemmigt godkendt |

|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3) Forslag til opsigelse af Uno park, så der kan blive fri parkering igen på den store p-plads.</b><br/> <b>Administrationen oplyser, at der er 12 mdr. opsigelse.</b></p>                                 | <p>3) Forslagsstiller gav kort forklaring på hvorfor forslaget er stillet.<br/>         MB forklarede om de eksisterende regler ifm. parkeringskontrollen. HN supplerede med at der tidligere var store problemer med parkering i området og at man derfor havde iværksat parkeringskontrol, for at bedre vilkårene for parkering.<br/>         Der blev spurgt til udvidelse af antal p-pladser i området. HN oplyste at det er en god ide at afvente evt. midler ifm. kvarters udviklingsplanen.<br/>         Der blev spurgt om sammenlægning af boliger skal til afstemning på afdelingsmøde sammen med kvarters udviklingsplanen. HN oplyste at det kun er sammenlægning af boliger og udeområder som kommer med på afdelingsmøde til afstemning.<br/>         Forslag 3 blev efterfølgende sat til afstemning og godkendt med 8 for, 3 blank og 6 imod</p> |
| <p><b>4) Forslag til at der bliver lavet 6 nye p-pladser, ud mod Lerpøtvej, og der laves 2 huller i betonmuren for gennemgang. Prisoverslag fra administrationen: ca. kr. 200.000,00.</b></p>                    | <p>4) MB forklarede hvor de 200.000 til dette forslag, kommer fra. Enten ved at udskyde eksisterende aktiviteter, eller ved at vente til der er henlagt nok til opgaven.<br/>         Forslag 4 blev efterfølgende sat til afstemning og godkendt med 8 for, 8 blank og 1 imod</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>5) Forslag til, at de som har en garage, ikke optager parkeringspladser med deres bil, den skal i garagen.</b></p>                                                                                         | <p>5) Forslagsstiller forklarede at der er garager som bruges til alt andet end biler. Der hvor garager ikke bruges til bil, bliver der i stedet parkeret på de øvrige p-pladser. Det blev nævnt at vicevært bare kan åbne garager for at kontrollere. Han har nøgler. MB oplyste at det må man ikke og at vi ikke skal ligge inde med ekstra nøgle til garager.<br/>         Efter mødet: Garage nøgler er tidligere blevet destrueret. Hvis man låser sig ude, er det derfor låsesmed der skal ringes til.<br/>         MB sørger for at der udsendes skrivelse med præcisering af regler ifm. brug af garager, Parkering af firmabiler etc.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>6) Forslag til at man skal kunne komme og hente p-brikker (hvis ikke Uno park opsiges)</b><br/> <b>Administrationen oplyser, at det allerede er en mulighed at hente p-tilladelser på Ortenvej 53.</b></p> | <p>6) Forslag 6 er ikke relevant efter beslutning om at opsigelse af parkeringskontrol. Indtil aftalen ophører, kan man stadig hente P-kort på kontoret Ortenvej 53.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>7. Valg til afdelingsbestyrelse:</b><br/> <b>Afdelingsformand,</b><br/> <b>afdelingsnæstformand og</b><br/> <b>suppleanter.</b><br/> <b>Valgliste vedlagt.</b></p>                                         | <p><b>Afdelingsbestyrelse afdeling 0410:</b></p> <p>HN gav kort gennemgang af hvad en bestyrelse laver og hvilke arrangementer der kommer som kan styrke en bestyrelse i dens fremtidige virke.</p> <p>Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**8. Eventuelt.**

**1) At alle firmabiler ikke holder ud foran garagerne, de gør det meget svært at komme ud med egen bil. Administrationen kan drøfte uhensigtsmæssigheden med vores håndværkere.**

**2) At der kommer en container op til farligt affald ( i stedet for den røde spand ) Administrationen har undersøgt dette ved Din forsyning, og det er ikke en mulighed.**

**3) Der må gerne videregives at de grønne områder ikke bliver ordentligt rengjort efter klipning af busk og hæk. (blade blæser rundt og ind af dørene og ind i opgangene).**

1) MB kigger på mulighed for mere hensigtsmæssig parkering af "private" firmabiler. Forslag til p-områder udsendes sammen med præcisering af regler for garager etc.

2) MB har fået oplyst at det ikke kan lade sig gøre. MB genkender ikke udmelding om at der er andre løsninger, men vil undersøge sagen igen hos Forsyningen.

3) MB oplyste at alle henvendelser der rettes til teknisk afdeling omkring mangelfuldt arbejde i de grønne områder, viderebringes til firma som varetager opgaven. Man skal dog være opmærksom på at der vil være perioder ved løvfald, hvor der er ekstra mange blade på jorden og i kælderskakte.

Der er monteret automatisk dørpumpe ved nr. 4. Kan resten ikke også få det?

MB: Denne pumpe er monteret og betalt af kommunen ifm. beboerbehov. Skulle resten have sådanne pumper monteret, vil det koste i omegnen af 1.000.000 kr. Hvilket afdelingen ikke har henlagt til.

Vil de nye entredøre være bedre isoleret?

MB: Ja de nye døre vil være klimadøre som har en bedre isolans og som vil være tættere, så det ikke trækker ind ved dør.

Dirigenten takkede af og nedlagde hvervet som dirigent.

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:<br>Ændringer f.eks. anlægning af kinesisk have, mange belægninger og lignende.                                                     |                                               | X                                    | Svarende til skønnet udgift.                       |                                                                 |
| Hegn:<br>Hegn ved terrasse er tilladt.<br>Model og materialer oplyses af administrationen.<br>Hegn rundt om haver er <u>ikke</u> tilladt. | X                                             |                                      |                                                    | Svarende til skønnet udgift.                                    |
| Markiser, solsejl, altanafskærmning:<br>Skal være ensfarvet materiale og være i sort eller antracitgrå.                                   |                                               | X                                    |                                                    |                                                                 |
| Skure, mindre bygninger:<br>Opførelse af disse.                                                                                           |                                               | X                                    | Svarende til skønnet udgift.                       |                                                                 |
| Terrasser:<br>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

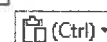
Teak transparent

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:<br>Ændringer f.eks. anlægning af kinesisk have, mange belægninger og lignende.                                              |                                                  | X                                    | Svarende til skønnet udgift.                       |                                                             |
| Hegn:<br>Hegn ved terrasse er tilladt.<br>Model og materialer oplyses af administrationen.<br>Hegn rundt om haver er ikke tilladt. | X                                                |                                      |                                                    | Svarende til skønnet udgift.                                |
| Markiser, solsejl, altanafskærmning:<br>Skal være ensfarvet materiale og være i sort eller antracitgrå.                            |                                                  | X                                    |                                                    |                                                             |
| Skure, mindre bygninger:<br>Opførelse af disse.                                                                                    |                                                  | X                                    | Svarende til skønnet udgift.                       |                                                             |
| Terrasser:<br>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 Bendtson

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.