

Varde, den 25. august 2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0412, torsdag den 24. august 2023, kl. 17.00 på Hotel Arnbjerg, Arnbjerggalle 2, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt 16 beboere fra 13 husstande samt Peter Madsen (PM) og Heidi Nielsen (HN) fra administrationen.

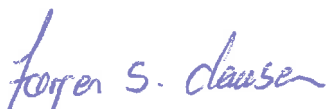
Afdelingsformand Hans Vermehren bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	Jørgen S. Clausen blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	PM blev valgt, og takkede for valget.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Elfrida og Kasper blev valgt.
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Afdelingsformand Hans Vermehren aflagde beretning, som er vedhæftet som bilag 1. Hanne Nissen supplerede (bilag 2) og Kamilla Nissen supplerede (bilag 3) Kommentar hertil: Hvordan virker nabohjælp? HN det virker ved at man henter app fra nabohjælp og opretter sig på deres portal. Hvis man ikke er digital, kan man skrive til dem for brugerprofil og må så efterfølgende selv kontakte nabo(er) når man skal på ferie etc. Jo flere der er med i ordningen jo bedre. Altanerne på Vinkelvej. Hvornår bliver de færdiggjort? PM jeres inspektør vender tilbage med status hurtigst muligt. I er ikke glemt men forsinkelsen kan skyldes vejrforhold. Postkasse og ny tavle ved fælleshuset etableres hurtigst muligt. Beretning blev taget til efterretning.
5. Budget for det kommende år.	HN gennemgik kort budgettet og besvarede spørgsmål. Der blev spurgt til huslejestigning. HN forklarede hvilke poster der kan have indvirkning på huslejeniveau. Huslejestigning/nedsættelse vil altid stå nederst på sidste side i budgetskaemaet. Hvorfor er der forskel i beløb ved grønt arbejde? PM det skyldes mer eller mindre ydelse. Hvis der er arbejder som ikke udføres, vil der komme en modregning ift. Det samlede tilbud. HN oplyste at der bliver kigget på ændrings muligheder / optimering af grønne områder inden det nye udbud næste år Budgettet blev sat til afstemning 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) Savvænget: Vores lejemål og procent opsparing efter genhusning og standard fremover ved fraflytning. 4) Savvænget: Cykelfangeren som tidligere er nævnt ved hullet til Sønderhaven, hvor bliver den af ? 5) Savvænget: Utilfredsstillende rengøring af vores grønne områder (hvem skal håndhæve at de opgaver bliver udført?). 6) Savvænget: Flise belægningen efter opgravning og den ligegyldighed der udvises af vores ting og respekt for folks privatliv. 7) Vinkelvej 22-28: Forbud mod installering og brug af vaskemaskiner og tørretumbler i lejlighederne, da de medfører lydgener. Det anbefales at bruge fællesvaskeriet i kælderen.	1) HN gav kort forklaring, hvorfor forslag er stillet. PM supplerede med at der er principskitser, hvis man ønsker at søge om opførsel af udestue etc. Må man selv skifte farve på skure på Savvænget. HN nej farveskift og udførsel udbydes til malerfirma via. teknisk afdeling. Forslag 1 blev enstemmigt godkendt. 2) HN gav kort forklaring på forslag. Forslag 2 blev enstemmigt godkendt 3) HN der sker ikke ændring af opsparet % efter endt renovering. Lejekontrakten ændres ikke. 4) PM Det er en forglemmelse. Arbejdet med etablering er d.d. bestilt. 5) HN kom med det løbende, så skal der nok blive fulgt op på evt. mangelfuldt vedligehold af grønne områder. Kontakt jeres afd. Bestyrelse for fælles henvendelse ind til administrationen. Kan sendes på post@vardebolig.dk 6) HN forklarede at det er DinForsyning som står for gravearbejde og reetablering. Hvis man har problemer med deres folk eller det udførte arbejde, skal teknisk afdeling have besked inden de kan henvende sig til DinForsyning for afhjælpning/opstramning. 7) HN forklarede at der pt. intet forbud er imod etablering af maskiner men at man skal ansøge ved ny installation. Uanset skal man altid tage hensyn ift. Støj. Er indskrevet i afd. Husorden. Forslag 7 blev sat til afstemning blandt de 4 fremmødte fra Vinkelvej. Forslag 7 blev godkendt med 3 for og 1 blank stemme.
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0412 – valgt for 2 år: Hans Vermehren modtog ikke genvalg som formand. Karl O. Rechnagel – valgt i 2023 for 2 år. Kamilla Nissen – genvalgt i 20213 for 2 år. Hanne Nissen – valgt i 2022 for 2 år. Formand: Karl O. Rechnagel (i repræsentantskabet) Næstformand: Kamilla Nissen Suppleanter – valgt for 1 år: Frida Sørensen Karina Nielsen Merry Kristine Madsen

	Bestyrelsen har besluttet at de ønsker at have suppleanterne med til møderne, for at skabe større sammenhæng imellem de 2 adresser i afdelingen. Suppleanterne har ikke en gyldig stemme, men vil få indblik i hvad der sker i afdelingen ved at deltage i bestyrelsesmøderne hen over året. Samtidig vil suppleanterne blive rustet til at indtræde i bestyrelsen såfremt det skulle blive nødvendigt.
8. Eventuelt.	Den afgående formand takkede af for alle årene han havde fået som formand. Der blev gjort opmærksom på at robotklippere vil blive overdraget efter denne sæson. Hvornår kører robotplæneklippere? Det styres af den der har ansvar for robotter. Kan ændres efter behov. Dirigenten takkede formanden for det store arbejde gennem alle årene. Dirigenten takkede for god ro og orden og ophævede afdelingsmødet.

Dirigent


 Jørgen S. Clausen

Afdelingsformand


 Karl O. Rechnagel

Referent


 Peter Madsen

Afdelingsmøde 0412 d. 24/8 2023

Velkommen

Lige lidt af hvad der er gang i, i VBA og det er mange ting ny byggeri mulig byggeri og renoveringer bare for at nævne nogle ting

Os selv, vi er godt på vej med stabiliseringen efter mange problemer i starten, med mangler i henhold til tegninger, kører det nu efter en tilrettet plan, med en længere genhusning. Vi er nu halvvejs med at man er kommet hjem til en fin lejlighed igen, det syntes vi skal markeres med en lille fest, som i kan se i brevet der er sendt 4/9 kl1500-1800, lidt til ganen og noget til tørsten. Der har været 3 gårdmøder 2 på Savvænget i forbindelse med vores stabilisering og 1 på Vinkelvej med orientering om ny sendemast på taget.

Vi fik ikke ønsket om at få fælleshuset ændret til beboelse så hvad gør vi med den, i den forbindelse kunne der sættes en forslagskasse op nede ved fælleshuset, som man kan komme forslag i til bestyrelsen.

Nu er der kommet den nye affaldssortering håber at i gør jeres bedste for at efterleve det

Ønsker for hvad der skal ske fremad rettet, cykel spærre ved åbningen til Sønder haven, og sletning af sandkasse ved volden, volden muligvis slettes, og på Vinkelvej få noget gjort ved den mur der er til naboerne, som tidligere aftalt, meget grå og kedelig at se på.

Håber at der blive p. pladser langs brandvejen når vi er færdige med stabiliseringen

Der skal være mere kontrol med grøn art, får vi det vi betaler for.

Til sidst tak til alle for et godt samarbejde i det forgangne år, til kontoret og bestyrelsen

Vi har diskuteret en del om hvad der evt. kunne laves lidt bedre ang. Info om savvænget og hvad der evt. kunne ske omkring beboerhuset nu vi ikke må lave lejlighed hvad kan den ellers bruges til.

Derfor har vi besluttet at der vil komme en tavle/kasse hvor der sættes opslag op hvis der er noget nyt fællesspisning, grillhygge eller bagning hvad ved jeg... der kunne feks også komme op over på vinkelvej hvis en derover ville være tovholder for opsætning med parpierre derover.

Samt opslag når der indkaldes til møde i afdelingsbestyrelsen, så hvis der er noget vi skal drøfte. i kan se hvornår i kan komme med forslag inden og senere referat derfra så alle kan være med

Der vil også blive opsat en forslags kasse som så tømmes inden mødet, hvor man kan skrive en seddel med det man evt. vil have vi skal drøfte ideer osv.

MEN vi beder pænt om vær venlig at skrive navn og husnr. På for hvis vil er i tvivl om hvad der evt. menes eller uddybning er det rart at kunne vende tilbage og alt vil forblive anonymt .

Et forslag var også for dem der har facebook, at vi lavede en facebook gruppe for savvænget/vinkelvej

Hvor man evt kunne komme med noget af det der lige rør sig det er for at bedre sammenholdet og fællesskabet i de 2 afdelinger det vil selvfølgelig blivet en lukket gruppe.

Afdelingsbestyrelsen har snakket en del om, at suppleanter, skal være med når vi holder møder.

Og vi er i enighed nået frem til at det skal de fremover.

1. for hvis de skal indtræde i bestyrelsen, så er de klædt på til jobbet
2. de har ikke stemmeret, men må gerne komme med ideer og råd.
3. samt der er selvfølgelig tavshedspligt.
4. vi kunne evt. have ønske om, at der var 2 der ville stille op som supplanter.

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 belægningsarbejder 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, altanafsikrning: 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, skønsudgift 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 antraciterå.		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 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 smånavere i bur inde i boligen. Det skal der ikke ansøges om.