

Varde, den 15. september 2023

Referat fra beboermødet for afdeling 0413, torsdag den 14. september 2023, kl. 17.00. på Arnbjerg Pavillonen, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt 7 beboere fra 7 lejemål samt Anders Martinsen (AM) og Peter Madsen (PM) fra administrationen.

Afdelingsformand Jette Lund bød velkommen til mødet.

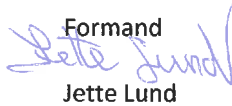
1. Valg af dirigent.	AM blev valgt og takkede for valget.
2. Valg af referent.	PM blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Ingen blev valgt.
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Formanden aflagde beretning siden sidste ordinære møde. Beretning vedlagt. Beretningen blev herefter sat til debat og taget til efterretning
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	Budgettet for 2024 blev kort gennemgået og sat til debat. Budgettet blev 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) Afdelingsbestyrelsen forslår, at man ændrer farvevalg på alt udendørs træværk, bort fra skure og carporte, fra antracitgrå til den samme lyse grå, som vi har nu.	 1) PM gav en kort forklaring på forslaget Forslag 1 blev efterfølgende enstemmigt godkendt. 2) AM gav en kort forklaring på forslaget Forslag 2 blev efterfølgende enstemmigt godkendt. 3) Forslagsstiller gav en begrundelse for forslag 3 Forslaget blev godkendt med 2 imod 1 blank og 4 for
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0413 – valgt for 2 år: Jette Lund – genvalgt i 2023 for 2 år. Hannelore Vogelbein – valgt i 2022 for 2 år Karen Jensen – genvalgt i 2023 for 2 år Formand: Jette Lund (i repræsentantskabet)

	Næstformand: Hannelore Vogelbein. Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Lizette Friis Nielsen 2. Niels Sørensen
8. Eventuelt.	Der var et ønske om at der kigges på udskift at gamle lyskilder i terræn til LED lyskilder. Det blev oplyst at udskiftningen står i DV til 2024 Kan man få udskifte badeværelser? PM gennemgik de forskellige finansielle muligheder for sådan en udskiftning, og oplyste at der pt. ikke er planlagt nogen udskiftning/fornyelse.

Dirigenten takkede for god ro og orden og nedlagde hvervet.

Dirigent

Anders Martinsen

Formand

Jette Lund

Referent

Peter Madsen

14/9 -2023

Beretning for Varde Bolig Administration afd. 0413

Vi har fået nye beboere i nr. 21- 23 og 25 velkommen.

Vi har fået ændret i vores affaldssortering, en skrivelse er sendt ud, så nu må vi alle bestræbe os på at sortere rigtigt.

Der skal også lyde stor ros til Martin vores vicevært og David hans trofaste hjælper, de yder altid den bedste service.

Grøn Art servicere stadig området, det ser fint ud.

En lille opfordring til alle om at køre langsomt ind og ud på parkeringspladsen, da oversigten ikke er særlig god. Der kan være legende børn eller en der er ved at bakke ud fra en carport og så kan ulykken hurtigt ske.

Hermed overlader vi beretningen til afdelingsmødets videre behandling.

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 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

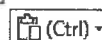
Teak transparent

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 vedligeholdelsesudgift 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 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.