

Varde, den 10.09.2025

Referat fra beboermøde for afdeling 0417, tirsdag den 9. september 2025, kl. 17.00 på Hotel Arnbjerg, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt 40 beboere fra 32 husstande, Heidi Nielsen(HN), Peter Madsen(PM) og Mikkel Bendtson(MB) fra administrationen.

Heidi Nielsen bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent, referent og evt. stemmetællere.	MB valgt som dirigent, PM som referent. Mona og Jane som stemmetællere.
2. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Henry fra afdelingsbestyrelsen aflagde beretning. Følgende blev nævnt: Der har været en del store projekter bl.a. vinduesudskift, malerarbejde, solceller og øget biodiversitet. Sidst nævnte har været en lang og frustrerende oplevelse, grundet forsinkelser. Der har også været tilfælde med rotter. Der opfordres til ikke at fodre fugle da det tiltrækker rotter. I afdelingen er der afholdt flere arrangementer bl.a. bowling og julehygge. Beretning blev sat til debat. Der kom følgende spørgsmål.: Er det grønne arbejde afsluttet? PM forklarede kort om den kommende afleveringsforretning og proceduren bagefter. Kan man få flere bord/bænke sæt? MB opfordrede til at kontakte ham for evt. indkøb.
3. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget tidligere fremsendt.	Beretningen blev efterfølgende taget til efterretning. MB oplyste at der ikke er en huslejestigning i 2026. HN oplyste at konto 125 bl.a. indeholder den ydelse der betales til realkreditlån ifm. vinduesudskift etc. Budgettet blev 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	1. MB gav en kort forklaring på hvad orienteringen omhandler. Man kan stadig komme på en venteliste til nyt køkken eller bad. Når der så er ca. 10 rum på ventelisten, vil man sætte udskiftning i gang. HN supplerede at det godt kan komme på tale med mindre tilslutning end 10 rum. Der skal dog tages hensyn til at omkostningerne ved lånoptagning skal fordeles imellem dem der ønsker en udskiftning, hvorfor der tilrådes flest mulige pr. gang. Hvorfor er dispositionskontoen lukket for §37 køkkener? HN Dispositionskontoen bruges pt. til andre aktiviteter såsom øget biodiversitet. HN gav en kort forklaring på hvad og hvordan dispositionskontoen virker.

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.											
5. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0417: Der skulle findes 4 nye bestyrelsesmedlemmer og samtidig vælges ny formand og næstformand. Følgende stillede op til kampvalg og fik ud af 64 mulige stemmer følgende stemmer: <table border="0"> <tr> <td>Anna Marie Hannberg</td><td>15 stemmer</td></tr> <tr> <td>Lone Jochumsen</td><td>9 stemmer</td></tr> <tr> <td>Anita Ravn Sørensen</td><td>32 stemmer</td></tr> <tr> <td>Marit Johanne Overby</td><td>2 stemmer</td></tr> <tr> <td>Henning Nielsen</td><td>6 stemmer</td></tr> </table> Bestyrelsen blev efterfølgende konstitueret på følgende måde: Anita Ravn Sørensen – valgt som formand i 2025 for 2 år. Anna Marie Hannberg – valgt som næstformand i 2025 for 2 år. Jytte Sørensen – valgt i 2024 for 2 år. Lone Jochumsen – valgt i 2025 for 1 år. Henning Nielsen – valgt i 2025 for 1 år. Formand: Anita Ravn Sørensen (i repræsentantskabet) Næstformand: Anna Marie Hannberg Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Mona Pedersen 2. Marit Johanne Overby	Anna Marie Hannberg	15 stemmer	Lone Jochumsen	9 stemmer	Anita Ravn Sørensen	32 stemmer	Marit Johanne Overby	2 stemmer	Henning Nielsen	6 stemmer
Anna Marie Hannberg	15 stemmer										
Lone Jochumsen	9 stemmer										
Anita Ravn Sørensen	32 stemmer										
Marit Johanne Overby	2 stemmer										
Henning Nielsen	6 stemmer										
6. Eventuelt.	PM Gav en kort orientering om arbejdsgruppen der er nedsat for at stifte en ny grundejerforening som skal varetage fremtidig drift & vedligehold af områdets fælles grønne arealer, som Varde kommune stopper med at holde. For de der ønsker at følge dette arbejde, er det muligt at finde referater etc. på følgende hjemmeside.: https://sites.google.com/view/noerremarken/start Hvor langt er man med udskiftning af facadeplader? MB der arbejdes med valg af type, farve etc. Det er planen at projektet udføres i 2026. Skal salt blive stående på grus parkeringen? MB det ved vi ikke, men da det ikke er vores areal, må vi afvente hvad der evt. sker. Hvad er forskellen på A og B-ordningen? MB hos VBA er man under A-ordningen. Det betyder at man får dækket normal istandsættelse med 1% for hver måned man										

har boet i lejemålet. Dvs. at man får 100% dækket efter 8 år og 4 måneder. Dette er dog kun den istandsættelse der falder ind under normal istandsættelse. Det er lejers pligt i bo perioden selv at hvidte vægge og lofter, samt sørge for løbende vedligehold af trægulve. Holder man ikke trægulve, vil en evt. nødvendig fuld slib blive pålagt fraflytter.

Ved B-ordning vil fraflytning og indflytning oftest ligge lige op ad hinanden, hvilket betyder at den nye lejer selv skal forestå evt. rengøring, maling og gulvslib. Hertil modtager man et opsparet beløb til dækning af disse arbejder.

Må man selv sørge for at få slebet gulv.

MB ja det skal man faktisk sørge for løbende i bo perioden.

Kan man skifte et enkelt gulvbræt?

MB det må bero på en vurdering i det enkelte tilfælde. Dog vil en udskiftning oftest være forbundet med en slibning og lakering af hele gulvsektionen.

Er man nødt til at bruge HTH ved køkken udskift?

MB nej man kan sagtens selv stå for udskiftning af køkken og har derved det frie valg af andet køkkenfirma. Man skal dog sørge for at der monteres et køkken som lever op til de minimumsstandarter der er for sådan en udskiftning. Hvis det skal køre igennem teknisk afdeling, vil det blive HTH, da vi har lavet prisaf tale med dette firma. Ved nyt køkken vil der blive aftalt et møde hvor den enkelte kan fra/til vælge elementer, overflader og farve etc. inden køkken bestilles.

Det kan da ikke være rigtigt at beboers hække bare får lov at vokse vildt?

MB nej det er tydeligt beskrevet i jeres vedligeholdelsesreglement hvordan hækken skal holdes. Hvis det ikke er tilfældet, kan man rette henvendelse til vicevært, som så sender en haveskrivelse til den pågældende beboer som ikke holder hækken som beskrevet. Skulle hækken stå høj og vild ved evt. fraflytning, vil fraflytter blive trukket for det, det koster at få hækken/haven gjort klar til ny lejer.

Kan man få kontrolleret for om der er mus eller rotter i ens bolig?

Ved mistanke om mus eller rotter, skal man hurtigst muligt kontakte kommunens rottebekæmper. Når de kommer til adressen, vil de opsætte fælder såfremt der er rotter. Skulle der være andre udfordringer, kontakter de teknisk afdeling, som så kan skride ind for at løse problemet.

Slutteligt blev der sagt tak for indsatsen, til de bestyrelsesmedlemmer, som ikke stillede op til genvalg i denne omgang.

Dirigent



Mikkel Bendtson

Afdelingsformand



Anita Ravn Sørensen

Referent



Peter Madsen

Bestyrelsens beretning til afdelingsmødet i afdeling 0417 den 09.09.2025

Det har været et år med store projekter på Nørremarksvej.

I slutningen af november 2024 startede renoveringen op i forhold til udskiftning af vinduer og døre i lejlighederne nr. 2-172.

Efter godt 4 måneder med mange håndværkere i området og støv i alle kroge var arbejdet, i starten af april, færdiggjort, og på det tidspunkt havde alle lejligheder vist været igennem en tiltrængt hovedrengøring af hvert enkelt lejer. Alt i alt er det blevet et godt resultat.

Maling af yderdøre og terrassedøre i nr. 142-172 er først lige blevet færdiggjort. I døre -og vinduesprojektet mangler der at blive sat udvendige greb på terrassedøre, og de vil blive monteret af viceværterne i den kommende periode.

I starten af april blev der opsat solcelle paneler på beboerhuset. Et projekt, som gik helt smertefrit.

Derefter blev det i strid modvind og op ad bakke.

Efter det på et ekstraordinært afdelingsmøde enstemmigt blev besluttet at etablere biodiversitet på fællesarealerne på Nørremarksvej, startede etableringen op i uge 14.

Projektet var i første omgang meldt ud til at skulle strække sig frem til uge 22 og afsluttet i uge 38 med sætning af løgplanter. Det stod desværre hurtigt klart at Grøn Art ikke kunne holde den plan, og vi må desværre konkludere, at etableringen stadig ikke er færdig og klar til den afsluttende gennemgang. Den afsluttende gennemgang af projektet omkring biodiversitet bliver med deltagelse af Michael fra GrønArt, landskabsarkitekt Helene Plet, teknisk chef Peter Madsen og bestyrelsen.

Ligesom det indimellem har givet os en del grå hår ved vi, at det også har skabt frustrationer hos jer som beboere, og vi vil gerne sige jer tak for den rummelighed i har haft i forhold til det.

Der har i løbet af foråret og sommeren været rotter i området på Nørremarksvej og vi henviser derfor til, at der ikke må fodres fugle i området.

Siden sidste afdelingsmøde har vi haft arrangeret henholdsvis bowling med spisning, julehygge med æbleskiver og gløgg samt sommerfest med grill.

En stor tak til de bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, som ikke ønsker genvalg.