

Varde, den 29.08.2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0417, mandag den 28. august 2023, kl. 17.00 på Hotel Arnbjerg, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt 53 beboere fra 46 husstande, Heidi Nielsen(HN), Peter Madsen(PM) og Mikkel Bendtson(MB) fra administrationen.

Afdelingsformand Jesper Larsen bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	Heidi Nielsen blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	Mikkel Bendtson blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Anita og Birthe
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Afdelingsformand Jesper Larsen aflagde beretning. (vedlagt) Beretning blev sat til debat og efterfølgende godkendt.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	Heidi Nielsen gennemgik budgettet. Budgettet blev sat til debat og herefter enstemmigt godkendt.
6. Indkomne forslag: 1) Ændring af råderetskatalog, så hegn, udestuer, overdækkede terrasser o.l. kan kræves reetableret. Præcisering tidligere medsendt. 2) Evaluere 1. år med udlejning af fælleshus til beboernes børn – skal ordningen fortsætte. 3) Ændring af ordensreglementets punkt 7 – Husdyrhold. Se tidligere medsendte. 4) Installation af opladningsstationer til el-biler i området/Nørremarksvej. Prisoverslag fra administrationen: 1. stk. ladestander ca. kr. 100.000, 2 stk. ladestander ca. kr. 160.000, 3 stk. ladestander ca. kr. 210.000. 5) Forslag om indkøb af trailer til udlån/udleje til afdelingens	1. MB berettede om forslaget og der var en god debat om emnet. Forslaget blev vedtaget med stemmerne 0 imod, 2 blanke og 44 for. 2. Det blev aftalt at ordningen fortsætter indtil videre. 3. HN berettede om ændringerne i husordnen og der var en god debat. Forslaget blev vedtaget med stemmerne 0 imod, 1 blank og 45 for. 4. Forslagsstiller berettede om forslaget og emnet blev drøftet. Forslaget blev nedstemt med stemmerne 4 for, 0 blanke og 42 imod. Der var et ønske om at PM kontakter Varde kommune omkring muligheden for at få sat ladestander op på de kommunale områder omkring Nørremarksvej. 5. Forslagsstiller berettede om forslaget. Forslaget blev nedstemt med stemmerne 28 imod, 12 blanke og 6 for.

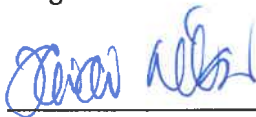
beboere til transport til bortskaffelse/anskaffelse af storskrald/haveaffald/hvidevarer/møbler, eller hvad lejerne ellers måtte ønske. Prisoverslag fra administrationen: Anskaffelse ca. kr. 7.500, samt driftsomkostninger pr. år på kr. 1000. 6) Forslag om, at følgende tekst tilføjes i husorden for afdeling 0417 under punkt 13, renholdelse af haver og flisearealer: <i>Hvis der mellem lejerne af to lejemål ikke kan nås til enighed om hækhøjden mellem haverne henvises der til, at hækhøjden skal være 160 cm</i> 7) Forslag vedr. udskiftning af hæk i afdeling 0417, Nørremarksvej: <i>Ved parkeringspladsen samt mellem parkeringspladsen og lejemålene nr. 2, 60, 62 og 64 plantes der én række bøgehæk som erstatning for den nuværende beplantning.</i> 8) Grøntofte: Alle hække klippes ind til 60 cm i bredde og 160 cm i højde. Ved udkørsel klippes der i 45 grader fra en højde på 20 cm, for at skabe gode oversigtsforhold. Pris: ca. 50.000,- 9) Grøntofte: Kontrol med, at vedligehold faktisk bliver udført som aftalt med firma. Pris ca. 20.000,-/år 10) Grøntofte: Beboere får faste nummererede p-pladser. Pris ca. 10.000,- 11) Grøntofte: Skraldeskuret indrettes, så det passer med det antal containere, der skal være i det. Pris ca. 25.000,- 12) Grøntofte: Skuret bag skraldeskuret bliver stort set ikke brugt, da flere ikke kan komme ind i det (nøgler passer ikke). Der er derfor ønske om, at det laves om til et åbent skur. 13) Grøntofte: Forslag om at Grøntofte bliver selvstændig	6. Forslagsstiller berettede om forslaget. Forslaget blev vedtaget med stemmerne 0 imod, 2 blanke og 44 for. 7. Forslagsstiller og MB berettede om forslaget som herefter blev sat til afstemning. Forslaget blev nedstemt med stemmerne 19 imod, 16 blanke og 11 for. 8. Forslagsstiller berettede om forslaget og MB supplerede. Det blev enstemmigt vedtaget at MB indarbejder det i Grøntoftens vedligeholdelsesbudget. 9. HN berettede om forslaget. Forslaget blev trukket. 10. Forslagsstiller berettede om forslaget. Forslaget blev enstemmigt godkendt. 11. Forslagsstiller og MB berettede om forslaget som herefter blev enstemmigt godkendt. 12. dette punkt løstes ved forrige punkt. 13. –
--	---

afdeling fjernes da dette ikke er en beslutning afdelingsmødet kan tage. 14) Forslag fra afdelingsbestyrelsen: Nørremarksvej: Udskiftningen af vinduer fremrykkes således at de vinduer/døre som skal skiftes i 2030, bliver stiftet i 2024 i stedet. Huslejeforhøjelse ved udskiftning i 2030 er ca. kr. 300,-/bolig/måned. Huslejeforhøjelse ved udskiftning i 2024 er ca. kr. 400,-/bolig/måned.	14. Bestyrelsen berettede om forslaget. HN og MB uddybede forslaget som blev sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med stemmerne 11 imod 0 blanke og 19 for.
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0417 – valgt for 2 år: Jesper Larsen – valgt i 2022 for 2 år. Jytte Sørensen – genvalgt i 2022 for 2 år. Henry Haaning – genvalgt i 2023 for 2 år. Laila Bo Hansen – genvalgt i 2023 for 2 år. Leif Kristiansen – valgt i 2023 for 2 år. Formand: Jesper Larsen (i repræsentantskabet) Næstformand: Jytte Sørensen Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Anette Elbæk 2. Ditte Dethlefsen 3. Anne Marie Hannberg
8. Eventuelt.	Der blev ytret utilfredshed med de grønne områder. HN og PM berettede at der arbejdes på nye udbud af vores grønne områder. Der arbejdes i øvrigt også med en nytænkning af nogle af de grønne områder i VBA. Der blev fortalt at der er forskel på kvaliteten af snerydning. Genbrugscontainerne er ofte fyldte. MB berettede at der er bestilt en øget tømningfrekvens. Hvis dette ikke afhjælper problemet, kan kontoret kontaktes, så vil der blive udarbejdet en løsning. Der blev nævnt at de 2 træer ud for nr. 60 har grene der hænger ud/ned så de bliver påkørt. Der er et træ overfor nr. 60 som er gået ud. MB følger op. MB berettede at der er lavet en aftale med Norlys om hvordan der skal trækkes fiberkabel ind i de forskellige boliger. Der bliver først trukket kabel ind når man bestiller fibernet. Der blev spurgt til hvor man kan finde oplysninger på bestyrelsen. HN berettede at pga. persondataforordningen skal

	bestyrelsen selv vælge at afgive eventuelle kontaktoplysninger. Det fremgår af Varde Bolig Administrations hjemmeside hvem der sidder i bestyrelsen. HN berettede om et årligt tilbagevendende fælles møde for nye bestyrelsesmedlemmer. Der blev spurgt til om bestyrelsen kunne have en facebookside hvor oplysninger kunne lægges ud. HN gjorde opmærksom på at, da det ikke er alle der har facebook, er det vigtigt at information også kommer ud udenfor facebook. Der har været problemer med et køleskab. MB berettede om muligheden for at komme i kontakt med VBA hvis der er nogle ting ved boligen som ikke fungerer efter hensigten. Der blev spurgt om det kunne stå på valglisten om afgående bestyrelsesmedlemmer ønsker genvalg. Dette er op til det enkelte bestyrelsesmedlem.
--	---

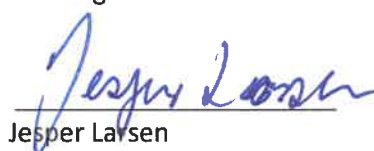
Dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent



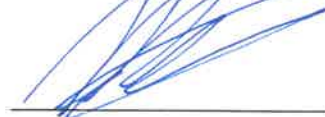
Heidi Nielsen

Afdelingsformand



Jesper Larsen

Referent



Mikkel Bendtson

Beretning fra ordinært afdelingsmøde mandag den 28.8.2023

Siden sidste afdelingsmøde i august 2022 har bestyrelsen bestået af Jesper Larsen-Formand, Jytte Sørensen-Næstformand, Laila Bo Hansen, Maibrit Torenfeldt og Henry Haaning. 1. suppleant Anette Elbæk har været inviteret med til bestyrelsesmøderne.

Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder hen over året.

Beboerhuset – Nørremarksvej 174

I det forgangene år har det været muligt for at børn af beboere i afdelingen, som ikke har bopæl på adressen, at leje beboerhuset til fester eks. barnedåb. Ordningen skal evalueres senere på mødet.

Aktiviteter:

Vaskeriet der lå i ungdomsboligerne er flyttet ned til pedelbygningen, hvor der har kun været positive tilbagemeldinger og aftalen med det eksterne firma om vaskemaskiner fungerer godt. Vaskeriet er for alle i afdeling 0417.

I det tidligere vaskeri er der ved at bliver etableret en ungdomsbolig.

Det gamle pedelværksted bliver lavet om til beboerværksted, hvor man kan komme og lave små reparationer på cykler o. lign.

I afdeling 1 og 2 Nørremarksvej er der blevet plantet nye hække. Og der er givet dispensation så man kan sætte et hegn op indtil hækken er groet op.

Der er blevet anlagt en sti fra ungdomsboligerne ned til parkeringspladsen ved afdeling 4 og 5 Nørremarksvej.

Bestyrelsen har været inviteret til at deltage i temamødet Ny i bestyrelsen, formanden har der ud over deltaget i 2 repræsentantskabsmøder i 22/23.

Arrangement:

I marts blev der afholdt bowling aften med spisning, i Varde fritidscenter.

I august blev der afholdt grill aften ved beboerhuset på Nørremarksvej.

Kommende arrangement:

Der ligger flere arrangementer i støbeskeen bl.a. julehygge med gløgg og æbleskiver.

Der ligger et tour de pedal i støbeskeen.

Nye beboer:

Velkommen til nye beboer i afdelingen, håber at I er faldet godt til.

Formand for afdelingen 0417 og Grøntofte – Jesper Larsen

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, 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

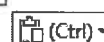
Teak transparent

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.