

Varde, den 25. august 2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0428, torsdag den 24. August 2023, kl. 13.30. i fællesstuen på Svaneparken 6800 Varde

Til stede: 18 beboere, vicevært Martin Kristensen (MK), Mikkil Bendtson (MB) og Peter Madsen (PM) fra administrationen.

Formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent.	Mikkil Bendtson blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	Peter Madsen blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Martin og Mary
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Formand kunne fortælle at man har afslutte de ændringer der var ønsket ved fællesstue og spisestue, dog henstår der stadig et ønske om at dør til fællesstue flyttes for at tilgodese kørestolsbrugere. Der har været en del uro og bøvl ifm. med de nye vaskemaskiner. Håbet er at man nu er ved at være på plads, så alle kan bruge vaskeriet. Kommentar til beretningen: Man er træt af at den sidst løsning først kommer efter 3 måneder. MB kunne oplyse at det er en løsning der er udviklet specielt til Svaneparken og løsningen derfor ikke lå klar ved opstart. Beretningen blev efterfølgende godkendt.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	Mikkil Bendtson gennemgik kort budgettet Budgettet blev sat til debat og efterfølgende 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.	1) MB gennemgik forslag 1. Forslag 1 blev efterfølgende sat til afstemning og enstemmigt godkendt. 2) MB gennemgik forslag 2. Forslag 2 blev efterfølgende sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0428 – valgt for 2 år Mary Andersen – fratræder som formand Villy Madsen – fratræder som næstformand Jens Christian Gadgaard – valgt i 2023 for 2 år Erik Sørensen – valgt i 2023 for 2 år Hanne Sørensen – valgt i 2022 for 2 år Formand: Jens Christian Gadgaard (i repræsentantskabet) Næstformand: Erik Sørensen. Suppleanter – valgt for 1 år: Else Nielsen
8. Eventuelt.	Udgifter til gavl imprægnering. Hvem betaler og hvad koster det? MB forklarede at det vil være afdelingen der betaler. Man kan altid kontakte teknisk afd. For at få oplyst præcis pris, hvis det skulle have interesse. Det kunne være ønskeligt at man kan komme op ved kældertrappe nærmest Kvickly med sin rollator. MB oplyste at det kan man stille som et forslag. Så vil han få det prissat, så evt. huslejestigning i den forbindelse, bliver udregnet. Elevator mod Frisvadvej er beskidt. MB undersøger hvorfor den ikke rengøres. Der er dueproblemer. Duer kravler ind under tagsten. MB undersøger hvad der kan gøres for at afhjælpe problem. Hækken på p-pladsen trænger til at blive klippet, oversigtsforholdene gør at man ikke kan køre sikkert ud længere. MB fortæller at P-pladsen er Varde kommunes og at man altid kan melde et tip ind til dem, men denne henvendelse skal vi nok tage videre denne gang. Dørpumper går stramt. MK vil se på om de kan finjusteres til at gå lettere. MK oplyste at pumper ikke må fjernes, da de er en del af den passive brandplan. Må man sætte hasp på sin altan dør?. MB ja men hvis der skrues i alu skal man forvente det skal udskiftes ved fraflyt. Mest optimalt at montere hasp i trækarm hvis muligt. Må man opsætte markise? MB Man skal søge hos teknisk afdeling. Hvis man får tilladelse, skal man selv afholde udgift og vedligehold. Markise vil blive krævet nedtaget og murværk repareret ved fraflyt. Er der kommet nyt rengøringsfirma? MB Ja det tidligere firma opsigde aftalen lige før sommerferien. Nyt firma blev hurtigt

	fundet ved udbud til 3 firmaer. Beklaget der ikke tidligere er blevet sendt besked ud. Skyldes det at vi ramte sommerferien.
	Tak for et godt og konstruktivt møde.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formand


Jens Christian Gadgaard

Referent


Peter Madsen

Dirigent


Mikkel Bendtson

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 ikke 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 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, altanafsikring: 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

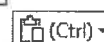
Teak transparent

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, udgift 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.