

Varde, den 21. september 2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0429, tirsdag den 19. september 2023, kl. 18.30 på Hotel Arnbjerg, Arnbjerg Allé, 6800 Varde

Til stede: Der var mødt 21 beboere fra 15 husstande samt Peter Madsen (PM), Anders Martinsen (AM), og Heidi Nielsen (HN) fra administrationen.

Frank Lund bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	Peter Madsen blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	Anders Martinsen blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Ingen blev valgt
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Formanden aflagde meget fyldestgørende beretning. Beretning er vedlagt som bilag 1 Fra beretningen fremhæves følgende overskrifter: • Nye beboere • Parkering • Nabohjælp • Beskæring af træer • Medlemskab af Grundejerfor. Trolldhøj • Aktivitetsudvalget De fleste udfordringer der har været i afdelingen, er blevet løst. Beretningen blev herefter sat til debat og taget til efterretning.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	Peter Madsen fremlagde kort budgettet og besvarede på spørgsmål. Heidi Nielsen fortalte om de negative renter i 2022 og hvad det havde af betydning for afdelingens fremtidige budget. 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 er medsendt. 2) Ændring af ordensreglementets punkt 7 – Husdyrhold. Se medsendte.	Forslag 1 PM fremlagde forslaget og besvarede på spørgsmål Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt Forslag 2 PM fremlagde forslaget og besvarede på spørgsmål Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter Valgliste vedlagt.	Frank Lund – valgt i 2023 for 2 år. Lone Hviid - valgt i 2022 for 2 år. Henrik Bendtsen - valgt i 2023 for 2 år. Formand: Frank Lund (i repræsentantskabet) Næstformand: Lone Hviid Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Henrik V. Sørensen

8. Eventuelt.	Ordet givet frit. • Beplantningen mellem Rosenhaven og Campus Allé er efterhånden vokset sig for stor og svær at holde, kan VBA kigge om der kan gøres noget? AM finder en dag samme med bestyrelsen og kigger på området • Bliver de sidste træer langs stien beskåret? Frank Lund fortalte at bestyrelsen har en plan med træerne på sigt, men afdelingen skal først have penge til projektet. • Kan der tænkes mere biodiversitet ind i afdelingen? PM fortalte om VBA's fremtidsplaner om mere vild med vilje, som pilotprojekt i samarbejde med HedeDanmark. • Plast skraldespanden er meget fuld kan man få en større eller oftere tømning? Viceværten er opmærksom om det skulle ske igen, i så fald ses der på om der kan laves en ombytning i størrelsen, så de spande, som ikke er så fulde bliver mindre og dem, som er fulde større. • Bliver der tænkt ladestanderløsninger ind i afdelinger? PM når vi bygger nyt eller renoverer, forberedes der til ladestandere.
---------------	--

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent


Peter Madsen

Formand


Frank Lund

Referent


Anders Martinsen

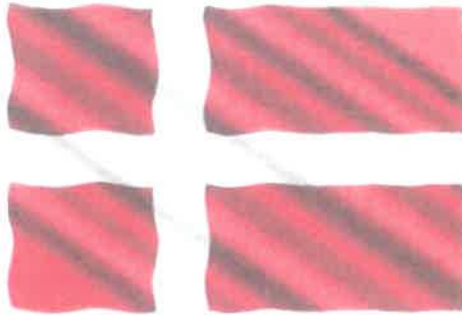
Ordinært afdelingsmøde 2023 for afdeling 429, Campus Alle



Bestyrelsens beretning

- Nye beboere
- Parkering
- Nabohjælp
- Beskæring af træer
- Medlemskab af Grundejerforeningen Troldhøjen
- Aktivitetsudvalget

Nye beboere



Vi vil gerne byde de nye beboere velkommen

Alle nye beboere får et velkomstbrev ved indfytningen.

Parkering



De to skilte har tilsyneladende løst vores problem med parkering af køretøjer der ikke retsmæssigt hører hjemme på vores P-pladser.

Nabohjælp



Vi har nu udskiftet to skilte, da de var ulæselige.

Beskæring af træer



Beboerne der har de afbildede træer stående udfor deres bolig, harselv betalt for beskæringen.
Visom afdelingsbestyrelse havdeen plan for beskæringen, denskal vinure videre.

Information

- Afdelingsbestyrelsen opdager ofte, at forskellige arbejder er sat i gang i afdelingen.
- Vi i afdelingsbestyrelsen ønsker, at få mere information fra VBA inden sådanne projekter iværksættes.

Afdelingsbestyrelsen opdager ofte, at forskellige arbejder er i gang.

Vi i afdelingsbestyrelsen ønsker, at få mere information fra VBA om sådanne projekter.

Grundejerforeningen Troldhøjen

- Vi har modtaget en stævning fra deresadvokat.
- Det betyder, at vi som afdeling er blevet sagsøgt på grund af, at vi kun betaler et gebyr i stedet for 26.
- Vores advokat og jeg skal møde op i retten i morgen, hvor vi skal fremlægge sagen set fra vores synspunkt.
- Der falder sandsynligvis dom i sagen om fire uger.
- Uanset hvordan sagen ender, får vi ro til at udføre vores beboerdemokrati.

Vi har modtaget en stævning fra deres advokat.

Det betyder, at vi som afdeling er blevet sagsøgt på grund af, at vi kun betaler et gebyr i stedet for 26.

Vores advokat og jeg skal møde op i retten i morgen, hvor vi skal fremlægge sagen set fra vores synspunkt.

Der falder sandsynligvis dom i sagen om fire uger.

Uanset hvordan sagen ender, får vi ro til at udføre vores beboerdemokrati

Aktivitetsudvalget

- Udvalget består af Dorte og Ole.

Restbeløbet anvendes til et mindre arrangement.

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 belægnings 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

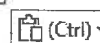
Teak transparent

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 vedligeholdelse, sesudgift 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 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 smågnavere i bur inde i boligen. Det skal der ikke ansøges om.