

Varde, den 25. september 2025

Referat fra beboermøde for afdeling 0104, 0156, 0173 og 0174, tirsdag den 23. september 2025, kl. 17.00 på Hejnsvig Hotel, Bredgade 61, 7250 Hejnsvig.

Til stede: Der var mødt: 24 beboere fra 21 husstande fra afdeling 0104, 9 beboere fra 9 husstande fra afdeling 0156, 4 beboere fra 4 husstande fra afdeling 0173 og 4 beboere fra 3 husstande fra afdeling 0174 samt Mikkel Bendtson (MB) og Peter Madsen (PM) fra administrationen.

MB bød velkommen til mødet

1. Valg af dirigent, referent og evt. stemmetællere	MB blev valgt som dirigent, PM som referent. Afvent brug for evt. stemmetællere.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden side sidste ordinære møde. Beretning aflægges af afdelingsbestyrelsen (kun det overordnede).	0104: Der er stadig udfordringer med at få holdt de grønne områder. Der er endnu ikke sket noget med belægning i Skovhøjen. Hvilke regler er der for krybdyr? MB: Det er vores egne folk der passer de grønne områder, men de har været presset grundet det store efterslæb der var rundt omkring. Der er tilkøbt bl.a. hækklip udefra. Vi håber de grønne folk kan komme i bund hen over vinteren. Vedr. asfalt/belægning så er det sat til udførsel i 2025. I jeres husorden er der regler for husdyr og krybdyr. Beretning blev sat til debat og taget til efterretning 0156: Der er ikke sket meget. Der kommer et 5 års eftersyn i oktober. Der er udført delvis udskift af fuger ved vinduer og så er der en person som har fået polititilhold mod at færdes i Øparken. Beretning blev sat til debat og taget til efterretning 0173: Her er der også udfordringer med de grønne områder. MB: der vil blive udsendt skrivelse vedr. pleje af egen hæk ved boliger. Afdelingsbestyrelsen kan komme med evt. bemærkninger når der er virtuel markvandring senere på året. MB: Der har været brand på Midtgårdvej og det vil tage ca. 1 år før det er klar til indflytning igen. Beretning blev sat til debat og taget til efterretning 0174: Intet nyt. Dog er der monteret nye lamper Beretning blev sat til debat og taget til efterretning

3. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget tidligere fremsendt.	MB gennemgik kort budgetterne og forklarede ud for hvert enkelt afdelingsbudget, hvad den kommende huslejestigning vil blive. Budgettet for 0104 Der blev stillet følgende spørgsmål: Der er udsving på ejendomsskat? MB: det kan være ifm. det nye byggeri. Budgettet for 0104 blev herefter enstemmigt godkendt. Budgettet for 0156 Der blev stillet følgende spørgsmål: Hvad der planlagt i vedligehold? MB: det kan der ikke oplyses her, men hele vedligeholdsplan vendes med bestyrelsen ved den årlige virtuelle markvandring. Budgettet for 0156 blev herefter enstemmigt godkendt. Budgettet for 0173 Der blev stillet følgende spørgsmål: Den lille huslejestigning, dækker vel ikke nyt køkken? MB: Nej der kommer en huslejestigning til dem der har fået nyt køkken. Huslejestigning holdes indenfor det estimerede beløb. Budgettet for 0173 blev herefter enstemmigt godkendt. Budgettet for 0174 blev sat til debat, og 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 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.	1. MB gav en forklaring på hvad man tidligere har gjort og hvori ændringen ligger. Man kan stadig kontakte VBA for ønske om nyt køkken eller bad. Herefter vil man blive skrevet på en venteliste for afdelingen og når der så er nok tilmeldte, vil projektet blive realiseret. Man må også stadig selv stå for projektet. Dog ved tilladelse fra teknisk afdeling. Må man selv lave noget af arbejdet? MB: kun mindre arbejder så som nedbrydning og maling. Vand, varme og VVS/Kloak skal udføres af autoriseret firma på regning. Hvorfor er der ikke henlagt til nye køkkener? MB: Grundet muligheden for at ansøge om et §37B køkken eller bad. Derfor er der ikke henlagt til denne type udskiftning. PM: Der vil komme en differentieret huslejestigning for hvert enkelt køkken. Herved undgår man at skulle betale for en del af andres køkkenvalg. Kan man nøjes med en deludskiftning? MB: nej det er alt eller intet. Hvis man selv ønsker at lave mindre forbedringer, skal man lige ansøge hos teknisk afdeling først.

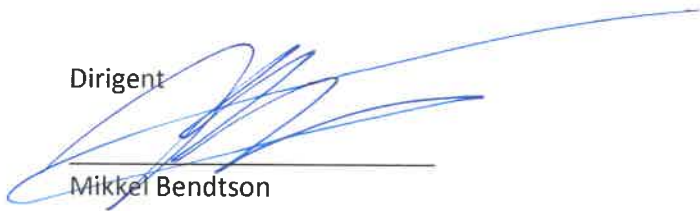
2) Afd. 0173: Forslag om at beboerne på Midtgårdvej 1-19 selv holder deres forhaver. Økonomi - en besparelse på ca. kr. 5-10.000 årligt. 3) Afd. 0104: Forslag om låge ud til sti ved "skoven" på Smedevej 19+23+25+27. Prisoverslag kr. 6.500,00, som tages af henlæggelserne.	2. Man blev enige om at afvente hvad der evt. sker når der kommer forslag til øget biodiversitet. Forslaget blev efterfølgende enstemmigt nedstemt. 3. Forslagsstiller gav en kort forklaring til hvorfor man stiller dette forslag. Forslaget blev efterfølgende enstemmigt godkendt.
5. Valg til afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Afdelingsformand og næstformand vælges på afdelingsmødet. Afdelingsformand indtræder automatisk i repræsentantskabet. Valgliste tidligere fremsendt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0104 - valgt for 2 år: Jan Pedersen, valgt 2024 for 2 år Helle Nordby Larsen, valgt 2024 for 2 år Kirsten Kjær, genvalgt 2025 for 2 år Formand: Jan Pedersen (i repræsentantskabet) Næstformand: Helle Nordby Larsen Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Maibrit Eriksen valgt 2025 Afdelingsbestyrelse afdeling 0156: Carsten Pedersen, genvalgt 2024 for 2 år Johannes Schmidt, genvalgt 2025 for 2 år Ernst Westersø, valgt 2025 for 2 år Formand: Carsten Pedersen (i repræsentantskabet) Næstformand: Johannes Schmidt Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Michael Jensen valgt 2025 Afdelingsbestyrelse afdeling 0173 - valgt for 2 år: Jonna Innistovu, Formand, genvalgt 2024 for 2 år Kate Jensen, genvalgt 2025 for 2 år Kai Milling Andersen, valgt 2024 for 2 år Formand: Jonna Innistovu (i repræsentantskabet) Næstformand: Kate Jensen. Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Marianne Kristiansen valgt 2025 2. Anders Adelsbøll valgt 2025

	Afdelingsbestyrelse afdeling 0174 - valgt for 2 år: Klavs Nielsen, genvalgt 2025 for 2 år Dorthea Frisk, valgt 2024 for 2 år Rosa Helgadottir, genvalgt 2024 for 2 år Formand: Klavs Nielsen (i repræsentantskabet) Næstformand: Dorthea Frisk Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Pia Walstrøm, valgt i 2025
6. Eventuelt.	MB startede med at fortælle om de nye vejrkompenseringsenheder der er sat op ifm. fjernvarme. Man må forvente varmt brugsvand vil være lidt varmere end normalt. Kan man selv regulerer? MB: Nej kontakt vicevært hvis der er noget der måske skal justeres. Hvordan kommer man på ventelisten til nyt køkken? MB: på mail post@vardebolig.dk , ring eller via post. Postkasser og skraldestativ på Smedevej. Status? MB: håber der kan komme store containere i stedet for alle de små. Der er nye postkasser på vej. De monteres indenfor de næste 14 dage. Skraldespande køres ikke på plads efter tømning på Smedevej. MB: Vi kontakter Billund vand for afklaring af hvad reglerne er for området. Rengøring af spande? MB: Vi undersøger hvad Billund vand kan tilbyde. Jeg har ikke modtaget accept på at måtte holde hund. MB: ring ind til administrationen, hvis I går og venter på svar. Hvem betaler for misvedligehold ved fraflyt? MB: altid fraflytter men der kan være gange hvor fraflytter ikke kan betale. Det bliver så en del til afdelingen og en del fra Dispositionskontoen. Hvem skal holde gulvene? MB: beboere skal løbende sørge for vedligehold af trægulve. Alm. Slid defineres ved mindre ridser i lak men ikke igennem lak. Må man selv male ved fraflytning? MB: ja men der er oftest ikke noget at spare. Man må gerne men det anbefales at lade arbejdet udføre ifm. fraflytning. Vi har nogle gode priser på arbejdet. Hvorfor har vi fået malet noget i hvid mens resten er musegrå? MB: vi forsøger at ensrette hen imod hvid.

	Høstvej fjernvarme kommer der et infomøde? MB: undersøger hvor den opgave ligger. Revner ved Skovhøjen? MB: rapporten anbefaler at opstramme eksisterende trækbånd i tagrum. Hvad med elbil ladestanderer? MB: Vi opsætter ikke fælles ladestanderer, men den enkelte kan ansøge om selv at opsætte en husstands lader, hvis forholdene tillader det. Jeres hjemmeside bør opdateres med nye billeder etc. MB: der er et arbejde i gang med netop det. PM: gav en kort orientering om det kommende opgavestyringssystem, hvor alle opkald vil gå ind til callcenter og ikke direkte til viceværter.
--	--

Dirigenten takkede for god ro og orden og nedlagde hvervet.

Dirigent



Mikkel Bendtson

Referent



Peter Madsen