

Varde, den 16. september 2020

Referat fra beboermøde for afdeling 0406, tirsdag den 15. september 2020, kl. 18.30. På Hotel Arnbjerg, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt 42 beboere fra 30 husstande samt Anders Linde, Jens S. Pedersen og Heidi Nielsen fra administrationen.

Knud Erik Pedersen bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	Heidi Nielsen blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	Jens S. Pedersen blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Ingen blev valgt
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Formanden aflagde en meget fyldig og orienterende beretning som blev sat til debat. Der blev spurgt, om der er en tidsfrist for udbudringer af mangel arbejder på Enghavevej. Hertil blev svaret at det er der ikke, men at de normalt bliver udført umiddelbart efter eftersynet. Beretningen blev enstemmig godkendt.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	Formanden gennemgik budgettet, som herefter blev sat til debat og enstemmig godkendt.
6. Indkomne forslag:	
1) Ny husorden (tidl. fremsendt).	Formanden gennemgik de overordnede ændringer i husorden, råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement.
2) Nyt råderetskatalog (tidl. fremsendt).	Det blev vedtaget, at der til husordens §7, husdyrhold, laves følgende tilføjelse: <i>Der skal altid være øremærkning/chip og forsikring på hund.</i>
3) Nyt vedligeholdelsesreglement (tidl. fremsendt).	Punkt 1, 2 og 3 blev efterfølgende sat til afstemning og enstemmig vedtaget.
4) Forhøje § 37 forbedringer til kr. 100.000 pr. rum.	Formanden gav en kort forklaring på hvad §37 betyder. Forslag 4 blev efterfølgende enstemmig vedtaget.
5) Bestyrelsen udvides fra 3 til 5 medlemmer.	Formanden redegjorde for ideen med forslaget, som herefter blev enstemmig godkendt.

7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0401: Knud Erik Pedersen, valgt i 2020. Hanne M. Madsen, valgt i 2019. Birgit Wienecke, valgt i 2019. Anette Martinsen, valgt i 2020. Mette Lillerøj, valgt i 2020. Formand: Knud Erik Pedersen (i repræsentantskabet) Næstformand: Hanne M. Madsen Suppleanter - valgt for 1 år: 1. Mogens Ingeberg 2. Ole Olesen 3. Bjarne Erik Jensen 4. Preben Eriksen
8. Eventuelt.	Der var ønske om en bænk/siddeplads ned ved åen. Formanden forklarede forretningsgangen for opsætning af en sådan. Fra Enghavevej blev der spurgt til græsplæne og dige samt pleje af bunddække og træer/planter, som er gået ud. Det blev nævnt at det drypper fra afløb på altaner. Det medtages til 1 års gennemgangen.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent



Heidi Nielsen

Formand



Knud Erik Pedersen

Referent



Jens S. Pedersen

Formandsberetning 2019-2020

Så blev afd. 406 komplet. Den sidste bebyggelse på Enghavevej blev taget i brug i slutningen af 2019 og blev hurtigt udlejet.

Alle lejemålene i afdelingen er pt. Udlejet.

Ringkøbingvej/Digtervænget:

Ingen bemærkninger

Ringkøbingvej:

Ingen væsentlige bemærkninger ud over, at der er etableret højbede, som de enkelte lejere selv passer, og at der er installeret en robotplæneklipper, så græsplænen altid er pæn.

Østergade/Lundgade:

Ingen bemærkninger

Storegade:

Alle mangler efter 1 års eftersynet er udbedret, bortset fra enkelte problemer med håndtag i hoveddørene.

Enghavevej

Efter nogle begyndervanskeligheder er der nu fastlagt regler for hundehegn/læhegn omkring terrasser for stuelejlighederne. De sidste skure er blevet opført. De har desværre taget udsigten fra nogle af lejlighederne, men grunden er jo ikke større end den er. Der er blevet afmærket parkeringsbåse til alle lejligheder, hvilket gerne skulle medføre ordnede parkeringsforhold. Husk venligst, at fortovet på indersiden af Storegadeblokken ikke er parkeringsplads, og at alle gæster henvises til parkering uden for området. Der er blevet opsat 3 borde/bænkesæt på græsplænen ned mod åen. På sigt kunne man da forestille sig, at der bliver indkøbt en robotplæneklipper til græsplænen ned mod åen. Hvis vi ser lidt fremad, så skal 1 års eftersynet ske inden den 23.10. Der planlægges på uge 41. Gennemgangen er meget grundig, men det er væsentligt, at i selv er med til at påpege evt. fejl og mangler, og at i påser, at fejlene bliver udbedret. Bestyrelsen hører gerne, såfremt der skulle være problemer.

Generelt må man sige, at afdelings bygninger fremstår i pæn vedligeholdet stand. Vi har jo nye bygninger i Storegade og på Enghavevej, ligesom Ringkøbingvej senest er blevet renoveret.

Normalt er vedligeholdelsesstanden blevet kontrolleret ved de såkaldte markvandring, men nu er hele afdelingen blevet filmet med drone. Det giver et hurtigt overblik, man kan zoome og se detaljer meget fint, men det erstatter jo ikke det menneskelige øje. Husk derfor at melde til viceværten, hvis i oplever fejl og mangler, der skal udbedres.

Der skal jo ske en separering af spildevand og kloakvand. Det kommer desværre til at ramme nogle af de lidt ældre bebyggelser i afdelingen, og det vil medføre en huslejestigning for de pågældende lejere på en god hundredekrone om måneden. De pågældende har fået meddelelse herom.

Der er i det forløbne år ikke iværksat ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder. Der har kun været tale om alm. planlagte vedligeholdelsesarbejder. For nærværende ser det også ud til at være tilfældet for det kommende år

Der er udgivet nye normalvedtægter fra Boligministeriet, og disse er selvfølgelig indarbejdet i VBA's vedtægter. Den væsentlige ændring er, at man nu skal vælge digitale løsninger, når man kommunikerer fra administrationen til lejerne om generelle ting. Husk nu, at lejerne på lige fod som hos kommunen skal dokumentere, at man skal fritages for digital post, så man i stedet kan få meddelelser i papirform.

Bestyrelsen har et motto, nemlig pas på vores husleje. Vi har i det forløbne år set, at et udbud på polering af vinduer i fællesarealer er blevet billigere, at antallet af viceværter, ved naturlig afgang, er blevet reduceret med en. Det giver jo en lille besparelse. Endelig kan vi se, at administrationsbidraget til VBA har haft en nedadgående tendens. Det ligger i øvrigt noget under landsgennemsnittet.

Ellers kun en tak til mine øvrige bestyrelseskollegaer for godt samarbejde, og en tak til en altid venlig og imødekommende administration.

Knud Erik Pedersen
Formand afd. 406