

Varde, den 21 September 2023

Referat fra beboermøde for afdeling 0408, torsdag den 21. september 2023, kl. 18.30 på Soldaterhjemmet, Hjertingvej 70, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt xx beboere fra xx husstande samt Anders Martinsen og Heidi Nielsen fra administrationen.

Afdelingsformand Benny Nielsen bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent.	Joan Nielsen blev valgt, og takkede for valget.
2. Valg af referent.	Tine Bjarne blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Nr 12 og Nr 18 blev valgt.
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Fra nr 1 til 14 fik nye tage. Vores naboskilt er blevet "lånt" så der blev stemt for indkøb af nyt skilt og stander. Plan 1. aktivitetsplads er lavet og ser godt ud og plan 2 mangler og iflg Anders er det bestilt Maling af carporte og garager er gennemført. Iflg udbud males der kun udvendig. Nr 36 oplyser at brædder kravler ud og der bliver tjekket for fejl og mangler - Der skal gennemgang af maling. Nr 19 klager over maling det tog 5 – til 10 min så var han færdig og der bliver kikket på det. Nr 46 carporte med bliktage som ikke kan bruge skuør pga af fugt. Carporte skal udskiftes på sigt og der bliver afsat penge til nye carporte over tid. Nr 18. evt bruge det samme tag som ved nr 18 Nr 30. kan man selv vælge farve ? farve som står i rådighedskatalog Nr 18. Mikkel har kun sat 2 farve på det nye rådighedskatalog men Heidi oplyser der er en fejl stadig 4 farver. Beretningen blev enstemmigt godkendt.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget tidligere fremsendt.	Heidi gennemgår budget for 2024 Huslejen stiger med 2,76 % - kr 119 pr mdr. Nr 46. Snerydning gælder fortorv. Nr 18. Spare op på forhånd nej siger Heide iflg lovgivning. Nr 18. konto 114.5 _ anden rengøring falder fra kr 36100 til kr 14000 fordi der kun er brugt kr 14000 i 2022. Nr 24. forsikring stiger til kr 20000 – en udbud der betyder at det giver billig forsikring. Budget 2024 blev godkendt
6. Indkomne forslag:	1) Nr 27. godkendelser gælder der fra 9 eller 15 kv. ? der er ikke sikkert men kommer an på hvad der tidligere er opført. Nr 46. Gælder det også indenfor – man må gerne sætte væg eller fjerne væg bare den ikke er bærende. Nr 38. Skurer der ikke værd at reparere på bliver fjernet ved fraflytning. Nr 19 gælder det også flise belægning – skal det også reetableres- svar ja Rådighedskatalog blev godkendt

2) Ændring af ordensreglementets punkt 7 – Husdyrhold. Se medsendte. 3) Nabohjælpskilt + stander, pris kr. 400,00 + beslag kr. 156,25. Tages af henlæggelserne. 4) Flere husdyr pr. hus/enhed. 5) 2 husdyr	2) Der skal ansøges om at have husdyr 3) Nabohjælp skilt + stander bestilt og betales fra henlæggelser 4) bortfalder 5) 2 husdyr må vi have flere husdyr 1: 1 stemmer imod 1: blank Resten stemmer for forslag godkendt.
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0408 – valgt for 2 år: Mikela Bertelsen – blev valgt i 2023 for 2 år Karin Jensen – blev valgt i 2022 for 2 år Joan Nielsen – blev valgt i 2022 for 2 år Formand: Mikela Bertelsen (i repræsentantskabet) Næstformand: Karin Jensen Suppleanter: 1. nr 14 2.nr 46 3.nr 12 4.nr 22
8. Eventuelt. 1) Debat om løsgående katte. 2) Kloak status + modfaldsklap – kan vores kloakker modstå de stigende vandmasser? 3) Status på varmtvandsbeholder + vindue i badeværelse. Hvornår bliver de udskiftet? 4) Hegn på aktivitetsplads mod jernbanen, hvornår bliver dette opsat?	Debat om løsgående katte- problemer med løsgående katte Katte har sin egen lovgivning der skal overholdes Anders oplyser at der ikke er planlagt kloakseparering Stormfaldsklap koster kr 8000 men nr 18 efterspørger modfaldsklap som iflg Minforsyning koster kr 3000 men det bliver undersøgt sammen med den nye bestyrelse Bliver sendt i udbud nu. Varmvand må ikke være under 50 gr så der skal monteres gennemstrøm vand version 2 1 til 14 får ikke nye vinduer nu Er bestilt mod banen og mod Hedestien bliver sammen med bestyrelsen

Evt	Nr 38 – overvågnings kamera må ikke filme ud mod offentlig rum N2 12 – legeskur på aktivitetsplads må den fjernes- n2 12 henvender sig til formanden Nr 21.-skranter mod Hjertingvej – det er kommunen der slår det.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent



Joan Nielsen

Afdelingsformand



Mikela Bertelsen

Referent



Tine Bjarne

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 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.

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

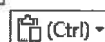
Teak transparent

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 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 smånavere i bur inde i boligen. Det skal der ikke ansøges om.