

Varde, den 25. september 2023

Referat fra beboermødet for afdeling 0415, torsdag den 21. september 2023, kl. 17.00 på Arnbjerg Pavillonen, Arnbjerg Allé 2, 6800 Varde.

Til stede: Der var mødt 17 beboere fra 13 lejemål samt Heidi Nielsen (HN) og Anders Martinsen (AM) fra administrationen.

Afdelingsformand Mette bød velkommen til mødet.

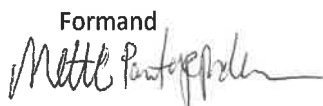
1. Valg af dirigent.	HN blev valgt og takkede for valget.
2. Valg af referent.	AM blev valgt.
3. Valg af 2 stemmetællere.	Ingen blev valgt.
4. Beretning siden sidste ordinære møde ved afdelingsformanden (kun det overordnede).	Hverdagene går gnidningsløst i begge områder (Vestervold & Kong Svends plads). Bestyrelsen har medlemmer fra begge områder, som er perfekt, da der så er input fra hvert sted når der holdes møde. Bestyrelsen har været på økonomiseminar som var godt. Formanden opfordrer til at man i ny og næ "løfter i flok", fx påtager en beboer på Vestervold sig en hyggetjans med at vaske skraldespande, fordi han selv synes, det er en god ide og rart med rene spande. Beretningen blev herefter sat til debat og taget til efterretning.
5. Budget for det kommende år til godkendelse. Budget vedlagt i kopi.	HN gennemgik budgettet for det kommende år, samt besvarede spørgsmål hertil. Budgettet blev enstemmigt godkendt.
6. Indkomne forslag:	
1) Ændring af råderetskatalog, så hegn, udestuer, overdækkede terrasser o.l. kan kræves reetableret. Præcisering er medsendt.	HN gennemgik om forslaget, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt
2) Ændring af ordensreglementets punkt 7 – Husdyrhold. Se medsendte.	HN gennemgik om forslaget, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt
3) Vestervold 1 B/C/D, forslag: Mulighed for/ønske om at yderdøre kan ændres til at være ulåst i dagtimerne, prisoverslag fra administrationen kr. 2.000,00, som tages af henlæggelserne, når der er midler.	HN gennemgik om forslaget, som efterfølgende blev enstemmigt nedtsemt
4) Vestervold 1B/C/D, forslag: Mulighed for/ønske om etablering af tørrestativ v/pergola, prisoverslag fra administrationen kr. 6.000,00, som tages af henlæggelserne, når der er midler.	HN gennemgik om forslaget, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt

5) Vestervold 2/Kong Svends Plads, forslag: Rengøring af renovationsrum, Prisoverslag fra administrationen kr. 800,00 årligt for kvartalsrengøring (konto 114.400), ekstra huslejestigning kr. 6,00 pr. måned pr. bolig.	HN gennemgik om forslaget og valgte pga beløbets størrelse og da der i forvejen ikke skulle ske huslejestigning, at udgiften indregnes i det følgende budget. Forslaget blev efterfølgende blev enstemmigt godkendt Bestyrelsen aftalte efter afstemningen, at det blev en halvårlig rengøring af rummet og at der så blev tilkøbt vask af skraldespande i stedet for kvartalsrengøring. Denne løsning er omkostnings neutral i forhold til oprindelig forslag.
7. Valg til afdelingsbestyrelse: Afdelingsformand, afdelingsnæstformand og suppleanter. Valgliste vedlagt.	Afdelingsbestyrelse afdeling 0415 – valgt for 2 år: Mette Pontoppidan – valgt i 2023 for 2 år. Allan Isaksen – valgt år 2022 for 2 år. Anne Kathrine Schmidt – valgt år 2022 for 2 år Formand: Mette Pontoppidan (i repræsentantskabet) Næstformand: Allan Isaksen. Suppleanter – valgt for 1 år: 1. Jens S. Madsen 2. Benny Schmidt
8. Eventuelt. 1) Vestervold 1 B/C/D: dialog i forhold til mulighed for/tidshorisont for etablering af ladestander til el-biler. 2) Vestervold 1 B/C/D: Fremtidssikring/grøn omstilling. 3) Vestervold 1 B/C/D: Dialog/samråd med Varde kommune omkring den offentlige p-plads ved stålværksgrunden. 4) Vestervold 2/Kong Svends Plads: Vi er flere beboere, som ønsker en diskussion om, hvad parkeringspladsen egentlig skal bruges til. 5) Vestervold 2/Kong Svends Plads: Slisk ved Kong Svends Plads.	1. HN fortalte at VBA ikke planlægger ladestanderløsninger. Kommunerne er ved at rulle ladestander løsninger, ud på flere af deres offentlige p-pladser, så måske kommer der en løsning på sigt på stålværksgrunden. 2. HN fortalte om VBA's fremtidsplaner, om "vild med vilje" rundt omkring i de forskellige afdelinger. Det er et pilotprojekt, i samarbejde med HedeDanmark. 3. forslagsstiller fortalte de fik svar under punkt 1 4. HN fortalte at p-pladserne, kun er for gæster til Kong Svends Plads. Vores beboere må ikke holde på P-pladserne til dagligt men at alt parkering skal ske i p-kælderen. AM: grundejerforeningen har tilkendegivet at der ikke må parkeres på de gule krydser foran Vestervold 2, men at der må laves en af- og pålæsning, hvorefter bilen straks skal ned i p-kælderen. 5. Ukruet på rampen til Kong Svends Plads. AM: Der er rykket for en udbedring. • Hvem skal holde ristene foran Vestervold 2-2A+B AM: det er aftalt med grundejerforeningen, at VBA renholder dem, det er til vores fordel, at de er så rene som muligt, med de stigende vandmasser. • Det larmer fra en vandlås på Kong Svends Plads AM undersøger nærmere og tager fat i den berørte beboer.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent

Heidi Nielsen

Formand

Mette Pontoppidan

Referent

Anders Martinsen

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 <u>ikke</u> 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 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 smågnavere i bur inde i boligen. Det skal der ikke ansøges om.