



REFERAT

Afdelingsmøde
den 17. februar 2026
Udsendt
den 20. marts 2026
MOD-2025-00992
Side 1 af 10

Til beboerne

Afd. Varde Midtby (7701)

Referat af ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 17. februar 2026 kl. 17.00

Mødet blev afholdt i beboerhuset, Isbjerg Møllevej 4B, 6800 Varde

Tilstede:

29 beboere fra 22 husstande. Organisationsbestyrelsesformand Peter Ambs-Thomsen, Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, Ejendomsfører Bjarne Dahl og Driftschef Michael Duborg Rahr.

Dagsorden:

1. Velkommen og formandens beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

Velkommen til afdelingsmødet.

Der er ikke igangsat så meget nyt det seneste år, da økonomien stadig ikke tillader det.

Der er følgende fra de forskellige områder:

Stationsparken

- udskiftning af vinduer er i fuld gang
- Udskiftning af fordampningsmålere på radiatorer fjernaflæsning
- Montering af dueværn oppe under tag

Storegade

- Udskiftning af porte i garager i Storegade
- Fugning af murværk ved garager
- Reparation af bund i altaner ud mod Storegade

Digterparken

- Græsplæner i gården ved rækkehuse fjernes græsset og der plantes diverse
- Ved enden af blokke, ud mod p-plads, fjernes græs og området skal beplantes
- Sætning af en flisekant rundt ved sokler, hvor der ikke er ral-kasser så vand bliver ledt væk fra sokkel.
- Reparation af sokkel da der er en del steder, hvor puds falder af

2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Teamchef Charlotte Snedker Poulsen fra takkede for valget og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet i henhold til selskabets vedtægter.

Mødet blev herefter erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

Driftschef Michael Duborg Rahr blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af: ejendomsmester Bjarne Dahl og organisationsbestyrelsesformand Peter Ambs-Thomsen.

Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025, til orientering

Charlotte Snedker Poulsen redegjorde nærmere for årsregnskabet som viser et Underskud på 1.477.000 kr.

Regnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 4. november 2025.

Spørgsmål/kommentar:

- *Der er meget tab ved tomgang*
- *Der har været store tab i forbindelse med fraflytninger, herunder ved dødsfald.*

- *Svar: Manglende husleje eller tab ved fraflytning overgår fra opkrævningen til advokat, der forfølger restancer.*
- *Ejendomsbestyrelsen har sparet i forhold til vinterbekæmpelse*
- *Spørgsmål: Hvad er NI-beløb og hvordan bruges dette?*
- *Svar: Fuldt NI-beløb optjenes på 100 måneder, men i forbindelse med fraflytning skeles der mellem misvedligholdelse og normalstandsættelse.*
- *Spørgsmål: Er regnskabet gennemgået af en revisor, og hvem er det?*
- *Svar: Ja, det er Deloitte, der er revisor.*

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2026 til 30. juni 2027

Charlotte Snedker Poulsen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning i huslejen på 3,89% gældende fra 1. juli 2026, hvilket svarer til en gennemsnitlig husleje pr. m² på 1.019 kr. mod indeværende års 980 kr.

Der har primært været ændring på udgifter renholdelse, renovation, henlæggelser og bidrag til selskabet.

Der vil i afdelingen være nogle besparelser, da der er indfriet nogle lån for at spare renter.

Budgettet blev herefter godkendt ved håndsoprækning med markant flertal.

5. Orientering om Skuer i Digterparken

På afdelingsmødet den 25. februar 2025 blev der stillet forslag til, at der bygges et antal skuer, som beboerne kan leje efter behov.

Der blev på mødet besluttet følgende:

Afstemning: Skal afdelingsbestyrelsen og driften arbejde med et konkret forslag på etablering af skure imod en månedlig huslejetillæg. Dette vil blive forelagt på næste afdelingsmøde.

Forslaget blev godkendt ved håndsopræknings med markant flertal.

Driften har arbejdet med forslaget, og det vurderes at projektet vil koste ca. 3.500.000 kr. at etablerer skuer i Digterparken. Udgiften til afvikling af lån vil tilfalde alle lejer i afdelingen.

Orientering omkring skuer blev gennemgået på mødet, hvorefter der var en debat om fordele og ulemper ved at der ikke er skuer i Digterparken.

Orientering blev herefter taget til efterretning.

6. Indkomne forslag

6.1: Forslag om Røgalarmer

Det foreslås, at der indkøbes røgalarmer til udlevering til lejere i afdeling 7701. Lejer skal selv stå for monteringen og efterfølgende batteriskift. Omkostningen hertil forventes at ikke overstige 40.000 kr. (Bestyrelsen)

Det blev enstemmigt vedtaget, at driften indkøber røgalarmer, der kan udleveres til beboerne efter behov. Beboerne sørger selv for opsætning og udskiftning af batterier. Den samlede udgift må ikke overstige 40.000 kr.

6.2: Forslag om køleskab i flyttelejligheder

I lejlighederne beliggende Storegade og Stationsparken er der ved indflytningen ikke køle/fryseskabe i boligerne.

Det foreslås, at der i fremtiden indsættes køle/fryseskabe i boligerne fra juli 2027 og udgiften hertil indarbejdes i budgettet 2027/2028.

Den anslået udgift til køle/fryseskabe vil udgøre 80.000 kr. og indarbejdes i budgettet for 2027/2028 og frem. (Bestyrelsen)

Forslaget blev drøftet, hvor der var enighed om, at dette kunne medvirke til at gøre boligerne mere attraktive. Ligeledes blev det drøftet, at dette kun skal gælde flyttelejligheder og ikke for nuværende beboer i afdeling, der ikke har et køle/fryseskab ved indflytningen.

Forslaget blev godkendt ved markant flertal, og der indarbejdes en pulje på 80.000 kr. i budget 2027/2028 og frem til køb af køle/fryseskabe.

6.3: Forslag om nedlæggelse af gæsteparkering

I Stationsparken er der etableret en parkeringsplads til gæsteparkering. Det foreslås, at parkeringspladsen nedlægges. (Bestyrelsen)

Formanden orienterede om, at gæsteparkeringspladens ikke benyttes efter hensigten.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og gæsteparkeringspladsen nedlægges.

6.4: Ladestander Digterparken

I Digterparken er der opsat Clever-ladestander, hvor afdelingen betaler et månedligt gebyr. Kontrakten blev indgået i 2020 og var uopsigelig i de første fem år, hvilket nu er udløbet. Aftalen kan herefter opsiges med løbende måned plus 30 dages varsel.

Bestyrelsen foreslår, at aftalen med Clever opsiges, og at der i stedet indgås aftale med Nortec om etablering af Ladestander i Digterparken, hvilket vil være uden omkostninger for afdelingen. (Bestyrelsen)

På mødet blev der oplæst kommentar fra lejere, der ikke havde mulighed for at deltage i mødet. Disse blev læst op til udelukkende orientering.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning.

Der var 28 stemmer for, at der arbejdes videre med Nortec og Clever opsiges. Der var 4 stemmer imod forslaget og 10 blanke stemmer.

Forslaget blev godkendt.

6.5: Redigering af dyrehold i afdeling 7701 Varde Midtby

Afdelingens nuværende regelsæt for husdyrhold er del af husorden, og bestyrelsen lægger op til præcisering af dette regelsæt.

Det nuværende regelsæt er som følgende:

14. Husdyr

Bor du på Blichersvej, Storegade, Jernbanegade, Engdraget og Torvegade gælder følgende; Det tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes 1 hund (dog undtaget muskel hunde eller krydsninger heraf) eller 1 kat - pr. bolig efter særskilt tilladelse.

Bor du på Nørregade samt Rådhusstræde gælder følgende:

Det er ikke tilladt at holde husdyr.

Hvis hunde/katte er tilladt i afdelingen, gælder følgende:

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden. Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Giv Bolig Syd Vest besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

I bilaget findes forslag til kommende regelsæt for dyrehold i afdelingen. Der er tale om en præcisering af de nuværende regler. (Bestyrelsen)

På mødet blev det redigeret regelsæt gennemgået.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og regelsættet indarbejdes i husorden.

6.6: Nøgleboks

Evt. sætte nøgleboks i teknik rum.

Forslaget er gratis. (Kirsten Andersen)

På mødet blev forslaget drøftet, herunder opmærksomheden på, hvad lejernes forsikringsselskaber anerkender, hvis en nøgle fra nøgleboksen bruges ved et indbrud.

Der var en beboer, der fortalte at det man ved Falck kan tegne et abonnement, hvor de opbevare en nøgle for en.

Forslagsstiller trak forslaget, og det blev ikke sat til afstemning.

6.7: Strømsikring ved døren

Hvordan kan vi komme ind udefra hvis strømmen går ved yderdøren i stueetagen.

Boligfordelingen kan vel ordne dette generelt. (Vera og Alf Jensen)

Ejendomsmester Bjarne Dahl kunne på mødet fortælle, at der arbejdes på, at der på dørene etableres en backup løsning i tilfælde af strømafbud.

Ligeledes blev der på mødet opfordret til, at man kontakter driftskontoret, hvis der opleves problemer med adgangsbrikken.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

6.8: Gardiner bliver evt.

10 gange nemmere for alle. (Lars Kjeldsen)

Forslaget blev drøftet på mødet, og hvordan man kan overdrage gardiner og andet inventar til kommende beboer.

I henhold til nuværende regler kan dette ikke lade sig gøre at overdrage gardiner og andet inventar til nye lejere, da dette vil pålægge afdelingen en omkostning i fremtidig drift.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

6.9: Rollator - depotrum

Vi ønsker at kunne parkere rollator i depotrummet.

At den ikke må stå på gangen og træls og få den indendørs når den er beskidt. (Poul Erik olesen)

Forslaget blev drøftet på mødet, og afdelingsmødet har tidligere besluttet at der kan opbevares barnevogne i rummet indenfor den afmærkede felt.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning og blev godkendt med markant flertal, at der må sættes rollator i teknikrummet indenfor det afmærkede gule felt.

6.10: Rollator

Rollatorer i teknik rum ved gang.

Bor i en rollatorgang med mange gangbesværede. (Lars Kjeldsen)

Forslaget blev godkendt jf. afstemning i punkt 6.9.

6.11: Henstilling af rollator

Opbevaring af rollator i depotrum. Der er mig uforståeligt at I fordeler unge med gode ben frem for mennesker med behov for rollator at de må stille deres barnevogne i rummet, det er uhygiejnisk og der er ikke plads til rollator i lejlighederne til rollator.

Fordi der er behov for at vi ældre bliver hørt. (Anna Jensen)

Forslaget blev godkendt jf. afstemning i punkt 6.9.

6.12: Rollator

Rollator i teknik rum ved trappeopgangen. (Gunner Vestergård)

Forslaget blev godkendt jf. afstemning i punkt 6.9.

6.13: Opbevaring af rollator

Opbevarer rollator i teknikrummet på lige fod med barnevogne og klapvogne.

Lige behandling af beboerne.

Forslaget er gratis. (Hanne og Benny Christensen)

Forslaget blev godkendt jf. afstemning i punkt 6.9.

6.14: Teknik rum - rollator

Vi vil gerne bruge teknikrummet til vore 2 udendørs rollatorer, vores depot i egen lejlighed er fyldt med store rør på kryds og tværs.

Besværligt med 2 rollatorer – så manglende sikkerhed ved brand i lejligheden – kan ikke komme hurtigt ud.

Forslaget er gratis. (Vera og Alf Jensen)

Forslaget blev godkendt jf. afstemning i punkt 6.9.

7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Majbritt Amalie Sejrup – ingen valghandling (valgt til 2027)

Majbritt Amalie Sejrup er valgt til 2027, hvorfor der først skal ske valg af formand i 2027.

8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Hanne Strand (valgt til 2026)

Jeanette Chieu (valgt til 2026)

Hanne Jørgensen - ingen valghandling (valgt til 2027)

Kirsten Strandbygaard Andersen - ingen valghandling (valgt til 2027)

På mødet blev der forespurgt om det ville være muligt, at afholde møderne andre steder, da det ikke er muligt for rollatorbrugere, at komme i beboerlokalet i Stationsparken.

Afdelingsmødet valgte Jeanette Chieu og Jeanne Larsen for 2 år til 2028.

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Afdelingsmødet valgte Carsten Laursen som suppleant.

10. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

11. Eventuelt

- Lys i opgange i Digterparken tænder om natten uden grund

Svar: Der bliver fulgt op på dette sammen med en elektriker.

- Der blev fra Digterparken udtrykt ros for den nye bæk

- De nye hvide markeringsstriber på p-pladser i Digterparken fik ros

- De nye reoler til affald i Digterparken fik ros

- Der er lidt forvirring om, hvordan man låser kodelåsen på affaldskuret i Digterparken.

Svar: Der blev fra salen givet gode råd til dette.

- Den nye legeplads i Digterparken fik ros og bliver brugt af en del beboere.

-Grillen i Digterparken bliver næsten ikke brugt. Dette kan eventuelt skyldes, at der ikke er læ omkring. Der opfordres til at lave arrangementer, så man i fremtiden kan få lidt gang i brugen af grillen.

- Opgangsdør i Digterparken smækker hårdt.
Svar: Dette bliver der kikket på, dog kan det skyldes, at når det blæser skal den også kunne lukke af sig selv.**
- Hvis der er udfordringer med køleskab, skal man kontakte driftskontoret**

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Dirigent: Charlotte Snedker Poulsen
Referent: Michael Duborg Rahr
Mødet sluttede kl. 18.39