



## DAGSORDEN

Afdelingsmøde  
den 18. februar 2026  
Udsendt  
den 11. januar 2026  
MOD-2025-00994  
Side 1 af 5

Til beboerne

Afd. Varde (7706)

Vi inviterer dig herved til **ordinært afdelingsmøde** jf. vedtægternes § 14, stk. 1.

**Onsdag den 18. februar 2026 kl. 17.00**

**Mødet afholdes i Varde Fritidscenter, Lerpøtvej 55, 6800 Varde**

Beboerdemokratiet udgør fundamentet i vores afdeling, hvor vi vægter fællesskab og medbestemmelse højt. Gennem afdelingsmødet har alle beboere mulighed for at blive hørt og inddraget i beslutningerne. Bestyrelsen tror på, at det er gennem samarbejde og engagement, at vi skaber et trygt og triveligt miljø for os alle.

Derfor opfordrer vi alle beboere til aktivt at deltage i møder, udtrykke deres synspunkter og bidrage til udviklingen af vores boligfællesskab, hvor dine ideér kan blive til virkelighed.

Dagsorden:

1. Velkommen og formandens beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde
2. Valg af:
  - a. dirigent
  - b. referent
  - c. stemmeudvalg
  - d. godkendelse af dagsorden
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025, til orientering
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2026 til 30. juni 2027
5. Orientering om den Bolig Sociale Helhedsplan i Vestparken.
6. Indkomne forslag

**DAB**

## 6.1 Forslag om priser for udlejning af Vestparkens beboerhus

På afdelingsmødet den 6. februar 2025 godkendte afdelingsmødet priserne for udlejning af Vestparkens beboerhus. Det kan efterfølgende konstateres, at udlejningen har været begrænset, hvilket kan indikere, at prisniveauet udgør en barriere for anvendelsen.

Bestyrelsen foreslår derfor, at lejeprisen nedsættes med henblik på at øge benyttelsen af beboerhuset og sikre, at faciliteterne i højere grad kommer afdelingens beboere til gavn. (Bestyrelsen)

|                                              | Beboer i afdelingen | Øvrig Udlejning |
|----------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Nuværende pris: Udlejning pr. døgn</b>    | 1.400 kr.           | 2.000 kr.       |
| <b>Foreslået ny pris: Udlejning pr. døgn</b> | 1.000 kr.           | 1.500 kr.       |
| <b>Depositum uændret</b>                     | 500 kr.             | 500 kr.         |

## 6.2 Råderetskatalog – præcisering af hæk

På afdelingsmødet den 6. februar 2025 godkendte afdelingsmødet et nyt råderetskatalog. I råderetskataloget står der følgende under afsnittet *HÆK*

### Hæk

*Det er tilladt med hæk i max højde på 1.80 m. Er der gjort plads til åbning kan der isættes en havelåge i bredde 1 meter (indvendig mål) og en max højde, der følger hækken. Der må opsættes havelåge af træ.*

Dette ønskes ændres til.

*Det er tilladt med hæk i max højde på 1.80 m målt fra jord, hvor hækken er sat. Er der gjort plads til åbning kan der isættes en havelåge i bredde 1 meter (indvendige mål) og en max højde, der følger hækken. Der må opsættes havelåge.*

*Det påhviler lejerer at klippe på indvendige side af hækken.*

I 2025 var der et samlet udbud for pasning af de grønne områder i afdelingen, og i den forbindelse er der udarbejdet nye plejeplaner, hvoraf det fremgår at Bolig Syd Vest stå for klipning af hække på udvendig side og toppen. (Bestyrelsen)

## 6.3 Hækklipning i "Klyngehusene" på Lysningen/Ortenvej.

Normal praksis har indtil 2017 været, at hækkene der omkranser hver enkelt have blev klippet af pågældende lejer, sidst i juni og midt i september måned.

Ønskende man hækken klippet længere ned i toppen, skete det af boligselskabet efter nærmere aftale.

Hække der omkranser øvrige områder, blev klippet af boligselskabets folk.

Fra 2017, har der været stor usikkerhed omkring hækkklippingen, idet de indlejede firmaer der klipper i boligselskabets område ved en fejl i nogle år, også har klippet enkelte af de hække som lejerne hidtil selv har klippet.

I 2025, blev der efter udsendt skrivelse, klippet alle hække udvendig samt top, uanset det IKKE havde været behandlet på afdelingsmødet. Flere hække var på dette tidspunkt klippet af lejerne med en meget bedre kvalitet end JM haveservice leverede.

Derfor foreslås følgende to forslag til behandling på afdelingsmødet den 18. februar, 2026.

Forslag 1:

Lejerne klipper selv hække ind- og udvendig samt top efter behov i juni og september måned.

Forslag 2:

Lejerne klipper selv hække indvendig efter behov i juni og september måned, mens boligselskabet klipper top og udvendig i.f.m. den årlige klipning i september.

Lejere der fortsat selv ønsker at klippe hække ind- og udvendig samt top, meddeler dette til boligselskabet senest den xx xx xx. (Poul Andersen)

## **6.4 Helhedsplanen**

Mener at der på sidste møde blev sagt, at vi skulle stemme om det i dag. Men der fejret den 9. februar. Lidt orientering om målgruppe, formål og økonomi. (Carsten Andersen)

## **6.5 Renovering**

Er der planlagt renoveringer i Vestparken?

Vinduer – tag – plankeværk?

Det er ved at være for dyrt at bo her i varmeudgifter. Tænker at renovering kunne nedbringe udgifterne betragteligt, og gøre det mere attraktivt at bo her.

Økonomi: Lidt frækt – ingen ting, hvis det bliver gjort ordentligt og man hæver huslejen i stedet for, at forbruget stiger. For mit vedkommende 800 pr. mdr. på 8 år – men det bliver nok dyrt, da det er 10 år for sent. (Carsten Andersen)

## **6.6 Vinduer (Vestparken)**

Udskiftning af vinduer – hvornår?

Udskiftning af vinduer pga. varmespild. (Rabija Osmanovic)

## **6.7 Vaskeplads til tæpper (Vestparken)**

Vaskeplads til tæpper evt. hvor man vasker bil. (Rabija Osmanovic)

## **6.8 Altan (Vestparken)**

Altan lukket evt. med vinduer.

Altanen kan bruges hele året, hvis den bliver lukket. (Rabija Osmanovic)

Er der planlagt renoveringer i Vestparken?

7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Flemming Buus – Genvalg modtages

8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Karin Mølvad Pedersen - Genvalg modtages  
Mette Scherning - Genvalg modtages ikke

Jane Angelique Carlsen - ingen valghandling (valgt til 2027)

Martin Lauridsen - ingen valghandling (valgt til 2027)

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen  
Lissi Ruth Feldt valgt til 2026.

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 7 repræsentanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 7 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

#### 11.Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere og deres myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen

**Bolig Syd Vest - Varde**  
**Bolig Syd Vest**

| <b>Konto Resultatopgørelse (i hele 1.000 kr.)</b> |                                                    | <b>Resultat</b><br><b>2024/2025</b> | <b>Budget</b><br><b>2024/2025</b> | <b>Afvigelse</b> | <b>Note</b> |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|
| <b>Ordinære udgifter</b>                          |                                                    |                                     |                                   |                  |             |
| 105.9                                             | Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)              | 4.905                               | 7.817                             | 2.912            | *           |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>         |                                                    |                                     |                                   |                  |             |
| 106                                               | Ejendomsskatter                                    | 1.183                               | 1.296                             | 113              | *           |
| 107                                               | Vandafgift                                         | 140                                 | 130                               | -10              |             |
| 109                                               | Renovation                                         | 1.190                               | 1.208                             | 18               |             |
| 110                                               | Forsikringer                                       | 439                                 | 449                               | 10               |             |
| 111                                               | Afdelingens energiforbrug                          | 496                                 | 500                               | 4                |             |
| 112                                               | Administrationsbidrag til selskabet                | 2.096                               | 2.259                             | 163              |             |
| 113.9                                             | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>    | <b>5.545</b>                        | <b>5.842</b>                      | <b>297</b>       |             |
| <b>Variable udgifter</b>                          |                                                    |                                     |                                   |                  |             |
| 114                                               | Renholdelse                                        | 2.347                               | 2.620                             | 273              | *           |
| 115                                               | Almindelig vedligeholdelse                         | 146                                 | 105                               | -41              |             |
| 116                                               | Planlagt & periodisk vedligeholdelse               |                                     |                                   |                  |             |
| 116.1                                             | Afholdte udgifter                                  | 4.184                               | 4.425                             | 241              | *           |
| 116.2                                             | Dækket af tidligere henlæggelser                   | -4.184                              | -4.425                            | -241             |             |
| 117                                               | Istandsættelse ved fraflytning:                    |                                     |                                   |                  |             |
| 117.1                                             | Afholdte udgifter                                  | 262                                 | 220                               | -42              |             |
| 117.2                                             | Dækket af tidligere henlæggelser                   | -262                                | -220                              | 42               |             |
| 118                                               | Særlige aktiviteter                                |                                     |                                   |                  |             |
| 118.1                                             | Drift af fællesvaskeri                             | 37                                  | 55                                | 18               |             |
| 118.3                                             | Drift af møde-/selskabslokale                      | 62                                  | 55                                | -7               |             |
| 119                                               | Diverse udgifter                                   | 179                                 | 1.609                             | 1.430            | *           |
| 119.9                                             | <b>Variable udgifter i alt</b>                     | <b>2.771</b>                        | <b>4.444</b>                      | <b>1.673</b>     |             |
| <b>Henlæggelser</b>                               |                                                    |                                     |                                   |                  |             |
| 120                                               | Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 5.688                               | 5.688                             | 0                |             |
| 123                                               | Tab ved fraflytning m.v.                           | 849                                 | 849                               | 0                |             |
| 124.8                                             | <b>Henlæggelser i alt</b>                          | <b>6.537</b>                        | <b>6.537</b>                      | <b>0</b>         |             |
| 124.9                                             | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                   | <b>19.758</b>                       | <b>24.640</b>                     | <b>4.882</b>     |             |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>                    |                                                    |                                     |                                   |                  |             |
| 125                                               | Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder           | 2.184                               | 2.288                             | 104              | *           |
| 126                                               | Afskrivn.på forbedringsarbejder m.v.               | 121                                 | 301                               | 180              | *           |
| 127                                               | Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:     | 1.249                               | 1.230                             | -19              |             |
| 129.1                                             | Tab ved lejeledighed m.v.                          | 886                                 | 500                               | -386             |             |
| 129.2                                             | Dækket af dispositionsfonden m.v.                  | 0                                   | -500                              | -500             |             |
| 130.1                                             | Tab ved fraflytninger                              | 717                                 | 800                               | 83               |             |
| 130.2                                             | Dækket af tidligere henlæggelser                   | -600                                | -800                              | -200             |             |
| 130.3                                             | Dækket af dispositionsfonden                       | 0                                   | 0                                 | 0                |             |
| 131                                               | Andre renter                                       | 29                                  | 0                                 | -29              |             |
| 133                                               | Afvikling af:                                      |                                     |                                   |                  |             |
| 133.1                                             | Underskud fra tidligere år (kt. 407)               | 244                                 | 244                               | 0                |             |
| 133.2                                             | Underfinansiering (kt. 411/412)                    | 0                                   | 0                                 | 0                |             |
| 134                                               | Korrektion vedr. tidligere år                      | 1.464                               | 0                                 | -1.464           | *           |
| 137                                               | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>               | <b>6.294</b>                        | <b>4.063</b>                      | <b>-2.231</b>    |             |
| 139                                               | <b>Udgifter i alt</b>                              | <b>26.052</b>                       | <b>28.703</b>                     | <b>2.651</b>     |             |
| 150                                               | <b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>        | <b>26.052</b>                       | <b>28.703</b>                     | <b>2.651</b>     |             |

**Bolig Syd Vest - Varde**  
**Bolig Syd Vest**

| <b>Konto Resultatopgørelse (i hele 1.000 kr.)</b> |                                               | <b>Resultat</b><br><b>2024/2025</b> | <b>Budget</b><br><b>2024/2025</b> | <b>Afvigelse</b> | <b>Note</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|
| <b>Indtægter</b>                                  |                                               |                                     |                                   |                  |             |
| <b>Ordinære indtægter</b>                         |                                               |                                     |                                   |                  |             |
| 201                                               | Boligafgifter og leje                         |                                     |                                   |                  |             |
| 201.1                                             | Almene boliger                                | 24.215                              | 28.008                            | -3.793           | *           |
| 201.4                                             | Erhverv                                       | 108                                 | 148                               | -40              |             |
| 201.6                                             | Kældre m.v.                                   | 39                                  | 23                                | 16               |             |
| 201.7                                             | Garager/carporte                              | 36                                  | 36                                | 0                |             |
|                                                   | Boligafgifter og leje i alt                   | 24.397                              | 28.215                            | -3.818           |             |
| 202                                               | Renter                                        | 169                                 | 0                                 | 169              | *           |
| 203.2                                             | Drift af fællesvaskeri                        | 113                                 | 60                                | 53               |             |
| 203.4                                             | Drift af møde-/selskabslokale                 | 29                                  | 28                                | 1                |             |
|                                                   | <b>Ordinære indtægter i alt</b>               | <b>24.707</b>                       | <b>28.303</b>                     | <b>-3.596</b>    |             |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b>                   |                                               |                                     |                                   |                  |             |
| 206                                               | Korrektion vedr. tidligere år                 | 259                                 | 400                               | -141             | *           |
|                                                   | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>         | <b>259</b>                          | <b>400</b>                        | <b>-141</b>      |             |
| 209                                               | <b>Indtægter i alt</b>                        | <b>24.967</b>                       | <b>28.703</b>                     | <b>-3.736</b>    |             |
| 210                                               | Årets underskud overført til kto. 407         | 1.086                               | 0                                 | 1.086            |             |
| 220                                               | <b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b> | <b>26.052</b>                       | <b>28.703</b>                     | <b>-2.651</b>    |             |

## Kommentarer til årets regnskab

### **105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling): Besparelse 2.912 t.kr.**

Besparelsen skyldes, at afdelingen har solgt en del af afdelingen til Kommunen, Lyngparken, så derfor skal afdelingen ikke betale låneydelsen for de realkreditlån, som tilhører Lyngparken. Kommunen har overtaget Lyngparken pr. 1. juli 2024. Derudover har afdelingen fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden.

### **106 Ejendomsskatter: Besparelse 113 t.kr.**

Besparelsen skyldes at afdelingen har frasolgt Lyngparken til Kommunen.

### **114 Renholdelse: Besparelse 273 t.kr.**

Besparelsen skyldes færre lønudgifter end forventet i budgettet, samt færre udgifter til drift af ejendomskontoret. Derudover er fordelingsnøglen blevet ændret pr. 1. januar 2025, da afdeling Schaubparken er blevet en del af samdriften.

### **116.1 Afholdte udgifter: Besparelse 241 t.kr.**

Der er følgende kommentar til konto 116:

- Konto 116.110: Besparelsen skyldes færre udgifter til vinterbekæmpelse.
- Konto 116.310: Overskridelsen skyldes flere omkostninger til istandsættelse ved fraflytninger.
- Konto 116.550: Besparelsen skyldes færre udgifter til udskiftning af tekniske installationer.
- Konto 116.610: Besparelsen skyldes at der ikke er blevet opsat robotter, samt færre udgifter til vedligeholdelse og rep. af robotter.

### **119 Diverse udgifter: Besparelse 1.430 t.kr.**

Besparelsen skyldes færre udgifter til ejerforeningsbidrag, da afdelingen ikke længere er tilknyttet ejerforeningen Lyngparken, da det er solgt til Kommunen.

### **125 Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder: Besparelse 104 t.kr.**

Besparelsen skyldes, at afdelingen har solgt en del af afdelingen til Kommunen, Lyngparken, så derfor skal afdelingen ikke betale låneydelsen for de realkreditlån, som tilhører Lyngparken. Kommunen har overtaget Lyngparken pr. 1. juli 2024.

### **126 Afskrivn.på forbedringsarbejder m.v.: Besparelse 180 t.kr.**

Besparelsen skyldes at afskrivningen til projekt brandsikringen har været mindre end forventet, da man har hjemtaget realkreditlån.

### **134 Korrektion vedr. tidligere år: Overskridelse -1.464 t.kr.**

Overskridelsen skyldes tilbagebetaling af tidligere driftslån til Landsbyggefonden.

### **201.1 Almene boliger: Mgl. indtægt -3.793 t.kr.**

Den manglende indtægt skyldes at afdelingen har solgt Lyngparken til Kommunen.

### **202 Renter: Merindtægt 169 t.kr.**

Merindtægten skyldes positiv forrentning af afdelingens midler.

### **206 Korrektion vedr. tidligere år: Mgl. indtægt -141 t.kr.**

Merindtægten skyldes indbetaling vedr. tidligere afskrevne fordringer og indtægt fra afdelingsbestyrelses MasterCard.



# BUDGETUDKAST

for perioden

1. juli 2026 - 30. juni 2027

**Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 5,76%**

## Husleje almene boliger

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år

932 kr. pr. m<sup>2</sup>

Ny gennemsnitlig husleje pr. år

985 kr. pr. m<sup>2</sup>

### Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype

| Boligtype        | Antal m <sup>2</sup> | Nuv. husleje | Ændring | Ny husleje |
|------------------|----------------------|--------------|---------|------------|
| Etagebolig 1 rum | 35,00                | 2.653        | 153     | 2.806      |
| Etagebolig 1 rum | 38,00                | 2.766        | 159     | 2.925      |
| Etagebolig 1 rum | 50,00                | 4.212        | 242     | 4.454      |
| Etagebolig 1 rum | 55,00                | 4.551        | 262     | 4.813      |
| Etagebolig 1 rum | 60,00                | 3.745        | 216     | 3.961      |
| Etagebolig 2 rum | 50,00                | 4.212        | 242     | 4.454      |
| Etagebolig 2 rum | 55,00                | 4.551        | 262     | 4.813      |
| Etagebolig 2 rum | 56,00                | 4.467        | 257     | 4.724      |
| Etagebolig 2 rum | 62,00                | 4.584        | 264     | 4.848      |
| Etagebolig 2 rum | 63,00                | 5.089        | 293     | 5.382      |
| Etagebolig 2 rum | 65,00                | 6.007        | 346     | 6.353      |
| Etagebolig 2 rum | 69,00                | 5.492        | 316     | 5.808      |
| Etagebolig 2 rum | 72,00                | 5.738        | 330     | 6.068      |
| Etagebolig 2 rum | 73,00                | 5.764        | 332     | 6.096      |
| Etagebolig 2 rum | 78,00                | 6.100        | 351     | 6.451      |
| Etagebolig 2 rum | 80,00                | 4.816        | 277     | 5.093      |
| Etagebolig 2 rum | 80,50                | 4.948        | 285     | 5.233      |
| Etagebolig 3 rum | 64,00                | 5.157        | 297     | 5.454      |
| Etagebolig 3 rum | 73,00                | 5.764        | 332     | 6.096      |
| Etagebolig 3 rum | 74,00                | 5.826        | 335     | 6.161      |
| Etagebolig 3 rum | 75,00                | 5.972        | 344     | 6.316      |
| Etagebolig 3 rum | 80,00                | 6.231        | 359     | 6.590      |
| Etagebolig 3 rum | 82,00                | 7.583        | 436     | 8.019      |
| Etagebolig 3 rum | 84,00                | 6.498        | 374     | 6.872      |
| Etagebolig 3 rum | 87,00                | 6.702        | 386     | 7.088      |
| Etagebolig 3 rum | 96,00                | 5.908        | 340     | 6.248      |
| Etagebolig 4 rum | 91,00                | 6.969        | 401     | 7.370      |
| Etagebolig 4 rum | 103,00               | 6.466        | 372     | 6.838      |
| Etagebolig 4 rum | 104,00               | 7.846        | 452     | 8.298      |
| Etagebolig 4 rum | 108,00               | 8.108        | 467     | 8.575      |
| Rækkehus 1 rum   | 42,00                | 3.968        | 228     | 4.196      |
| Rækkehus 1 rum   | 43,00                | 3.976        | 229     | 4.205      |
| Rækkehus 2 rum   | 52,00                | 3.828        | 220     | 4.048      |
| Rækkehus 2 rum   | 62,00                | 5.097        | 293     | 5.390      |

|                    |        |        |     |        |
|--------------------|--------|--------|-----|--------|
| Rækkehus 2 rum     | 63,00  | 6.583  | 379 | 6.962  |
| Rækkehus 2 rum     | 64,50  | 6.583  | 379 | 6.962  |
| Rækkehus 2 rum     | 65,00  | 6.007  | 346 | 6.353  |
| Rækkehus 2 rum     | 72,00  | 7.283  | 419 | 7.702  |
| Rækkehus 2 rum     | 76,50  | 7.645  | 440 | 8.085  |
| Rækkehus 3 rum     | 75,00  | 6.160  | 355 | 6.515  |
| Rækkehus 3 rum     | 80,00  | 6.362  | 366 | 6.728  |
| Rækkehus 3 rum     | 81,00  | 8.016  | 461 | 8.477  |
| Rækkehus 3 rum     | 81,50  | 8.016  | 461 | 8.477  |
| Rækkehus 3 rum     | 82,00  | 7.583  | 436 | 8.019  |
| Rækkehus 3 rum     | 85,50  | 8.369  | 482 | 8.851  |
| Rækkehus 3 rum     | 98,00  | 7.216  | 415 | 7.631  |
| Rækkehus 4 rum     | 95,00  | 8.791  | 506 | 9.297  |
| Rækkehus 4 rum     | 96,00  | 7.063  | 407 | 7.470  |
| Rækkehus 4 rum     | 99,00  | 7.317  | 421 | 7.738  |
| Rækkehus 5 rum     | 109,00 | 10.100 | 581 | 10.681 |
| Ungdomsbolig 1 rum | 25,00  | 1.846  | 106 | 1.952  |
| Ældrebolig 2 rum   | 61,00  | 6.503  | 374 | 6.877  |
| Ældrebolig 2 rum   | 62,00  | 5.598  | 322 | 5.920  |
| Ældrebolig 2 rum   | 65,00  | 6.503  | 374 | 6.877  |
| Ældrebolig 2 rum   | 67,00  | 6.537  | 376 | 6.913  |
| Ældrebolig 3 rum   | 76,00  | 8.129  | 468 | 8.597  |

| <b>Afdelingen består af:</b> | <b>Antal lejemål</b> | <b>Lejemåls-<br/>enheder</b> | <b>Areal i m<sup>2</sup></b> |
|------------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Almene boliger               | 381                  | 381,0                        | 26.680,00                    |
| Erhvervslejemål              | 2                    | 3,0                          | 163,50                       |
| Garager/carporte (1/5 enh.)  | 23                   | 4,6                          |                              |
| <b>I alt</b>                 | <b>406</b>           | <b>388,6</b>                 | <b>26.843,50</b>             |

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den:

16. januar 2026

Godkendt på afdelingsmødet den:

- ✓ Medindflydelse
- ⚠ Delvis medindflydelse
- ✗ Ingen medindflydelse

| Konto                 | Udgifter                                  | Regnskab<br>2024/2025 | Budget<br>2025/2026 | Nyt budget<br>2026/2027 | Ændring             |
|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| 105.9                 | ✗ Nettokapitaludgifter                    | 4.905.330             | 4.880.000           | 4.975.000               | <b>95.000</b> *     |
| 106                   | ✗ Ejendomsskatter                         | 1.183.303             | 1.216.000           | 1.244.000               | 28.000              |
| 107                   | ⚠ Vandafgifter                            | 140.142               | 143.000             | 152.000                 | 9.000               |
| 109                   | ⚠ Renovation                              | 1.189.914             | 1.193.000           | 1.217.000               | 24.000              |
| 110                   | ✗ Forsikringer                            | 439.012               | 450.000             | 448.000                 | -2.000              |
| 111                   | ⚠ Afdelingens energiudgifter              | 496.186               | 629.000             | 514.000                 | <b>-115.000</b> *   |
| 112                   | ✗ Bidrag til selskabet                    | 2.096.313             | 2.079.000           | 2.172.000               | <b>93.000</b> *     |
| 114                   | ✓ Renholdelse                             | 2.346.809             | 2.292.000           | 3.183.000               | <b>891.000</b> *    |
| 115                   | ✓ Almindelig vedligeholdelse              | 145.808               | 105.000             | 105.000                 | 0                   |
| 116.1                 | ✓ Planlagt vedligeholdelse og fornyelser  | 4.184.315             | 5.735.000           | 8.604.000               | 2.869.000           |
| 116.2                 | Dækkes af tidligere henlæggelser          | -4.184.315            | -5.735.000          | -8.604.000              | -2.869.000          |
| 117.1                 | ✗ Istandsættelse ved fraflytninger        | 261.594               | 200.000             | 200.000                 | 0                   |
| 117.2                 | Dækkes af henlæggelser                    | -261.594              | -200.000            | -200.000                | 0                   |
| 118                   | ✓ Drift af særlige aktiviteter            | 99.052                | 140.000             | 99.000                  | -41.000             |
| 119                   | ✓ Diverse udgifter                        | 179.453               | 586.000             | 477.000                 | <b>-109.000</b> *   |
| 120/124               | ✓ Henlæggelser                            | 6.537.000             | 11.733.000          | 7.569.000               | <b>-4.164.000</b> * |
| 125                   | ✗ Ydelser vedr. forbedringsarbejder       | 2.183.761             | 2.231.000           | 2.113.000               | <b>-118.000</b> *   |
| 126                   | ✗ Afskrivning på forbedringsarbejder      | 121.425               | 26.000              | 58.000                  | 32.000              |
| 127                   | ✗ Ydelser vedr. byggeskader m.v.          | 1.248.704             | 1.309.000           | 1.290.000               | -19.000             |
| 129.1                 | ✗ Tab ved lejeledighed m.v.               | 886.191               | 800.000             | 500.000                 | -300.000            |
| 129.2                 | Dækkes af henlæggelser og disp.fond       | 0                     | -800.000            | -500.000                | 300.000             |
| 130.1                 | ✗ Tab ved fraflytninger                   | 717.499               | 900.000             | 700.000                 | -200.000            |
| 130.2                 | Dækkes af henlæggelser og disp.fond       | -600.464              | -900.000            | -700.000                | 200.000             |
| 131                   | ✗ Renteudgifter                           | 29.490                | 0                   | 0                       | 0                   |
| 132                   | ✗ Ydelser vedrørende driftsstøtte         | 0                     | 0                   | 1.147.000               | <b>1.147.000</b> *  |
| 133                   | ✗ Afvikling af underskud fra tidligere år | 244.000               | 302.000             | 374.000                 | 72.000              |
| 134                   | ✗ Korrektion til tidligere års regnskab   | 1.463.523             | 0                   | 0                       | 0                   |
| <b>Udgifter i alt</b> |                                           | <b>26.052.449</b>     | <b>29.314.000</b>   | <b>27.137.000</b>       | <b>-2.177.000</b>   |

| Konto                                 | Indtægter                                   | Regnskab<br>2024/2025 | Budget<br>2025/2026 | Nyt budget<br>2026/2027 | Ændring           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|-------------------|
| 201.1                                 | ✗ Lejeindtægter fra almene boliger          | 24.214.644            | 28.834.000          | 26.292.000              | -2.542.000        |
| 201.4                                 | ✗ Lejeindtægter fra erhvervslejemål         | 108.036               | 110.000             | 110.000                 | 0                 |
| 201.6                                 | ⚠ Kældre m.v.                               | 38.924                | 29.000              | 29.000                  | 0                 |
| 201.7                                 | ✓ Lejeindtægter fra garager og carporte     | 35.736                | 36.000              | 36.000                  | 0                 |
| 202                                   | ✗ Renteindtægter                            | 168.706               | 17.000              | 8.000                   | -9.000            |
| 203                                   | ⚠ Andre ordinære indtægter                  | 141.435               | 288.000             | 662.000                 | <b>374.000</b> *  |
| 206.1                                 | ✗ Indgået fra tidligere afskrevne debitorer | 117.035               | 0                   | 0                       | 0                 |
| 206                                   | ✗ Korrektion til tidligere års regnskab     | 141.999               | 0                   | 0                       | 0                 |
| <b>Indtægter i alt</b>                |                                             | <b>24.966.514</b>     | <b>29.314.000</b>   | <b>27.137.000</b>       | <b>-2.177.000</b> |
| <b>Årets resultat / budgetbalance</b> |                                             | <b>-1.085.935</b>     | <b>0</b>            | <b>0</b>                | <b>0</b>          |

## **Forklaring på de stjernemarkerede konti på budgettets side 2**

På budgettets side 2 er der konti, der er markeret med en stjerne og fremhævet med fed skrift. Det er konti, som nu vil blive forklaret nærmere nedenfor, da de udgør de væsentligste ændringer i budgettet i forhold til indeværende års budget.

### **105.9 Nettokapitaludgifter; Stigning på 95.000 kr.**

Stigningen skyldes udgiften til negativ ydelsesstøtte er steget. Den negativ ydelsesstøtte opkræves af Landsbyggefonden.

### **111 Afdelingens energiudgifter; Fald på 115.000 kr.**

Faldet skyldes at udgiften til varme i fællesområder er faldet jf. regnskab 24/25. Udgiften er faldet fra 128.000 kr. i regnskab 23/24 til 29.000 kr. i regnskab 24/25. Derudover er udgiften til udarbejdelse af varmeregnskab steget.

### **112 Bidrag til selskabet; Stigning på 93.000 kr.**

Stigningen skyldes at DAB-honoraret er steget fra 4.164 kr. pr. enhed til 4.371 kr. pr. enhed.

### **114 Renholdelse ; Stigning på 891.000 kr.**

Stigningen skyldes primært at fremover vil den fulde udgift til vedligeholdelse af grønne områder og vinterbekæmpelse bliver bogført på konto 114. Det vil også betyde at afdelingen vil få en besparelse på deres langtidsbudget.

### **119 Diverse udgifter; Fald på 109.000 kr.**

Faldet skyldes færre udgifter til Ejerforeningsbidrag til E/F humlehaven og E/F Kærhøgevej.

### **120/124 Henlæggelser; Fald på 4.164.000 kr.**

Faldet skyldes at henlæggelsen til planlagt og periodisk vedligeholdelse er faldet fra 9.457.000 kr. til 7.518.000 kr., hvilket skyldes at afdelingen ikke skal henlægge til vedligeholdelse af grønne områder og vinterbekæmpelse. Derudover er den ekstraordinær henlæggelse blevet reduceret fra 1.725.000 kr. til midlertidig reduktion på 500.000 kr.

Afdelingen skal være opmærksom på, at der i langtidsbudgettet er indarbejdet fremmedfinansiering for 175.562.000 kr., hvilket betyder at der ikke bliver sparet op til forbedringsarbejderne, så der skal optages realkreditlån til at finansiere projekterne. Hvis afdelingen skal have henlæggelser til at kunne dække vedligeholdelsesforbruget i langtidsbudgettet, så skal henlæggelserne være 5.852.000 kr. højere end det nuværende niveau.

### **125 Ydelser vedr. forbedringsarbejder; Fald på 118.000 kr.**

Faldet skyldes at der er 2 lån som er færdigafviklet og 2 lån som er blevet indfriet.

### **132 Ydelser vedrørende driftsstøtte; Stigning på 1.147.000 kr.**

Stigningen skyldes at afdelingen skal tilbagebetale driftslån til Landsbyggefonden.

### **203 Andre ordinære indtægter; Stigning på 374.000 kr.**

Stigningen skyldes tilskud fra dispositionsfonden på 574.000 kr. til at dække 50 % af låneudgiften til driftslånet fra Landsbyggefonden.

Bolig Syd Vest

Afdeling: 77-6 – Bolig Syd Vest Esbjerg

**Etagebyggeri:**

Østervold, Vardevej 1 sal, Askærgårdvej 1. sal, Hjortestien og Egernvej

**Rækkehuse:**

Isbjerg Møllevej, Lysningen, Ortenvej, Amalievej, Askærgårdvej, Højvangen, Hornelund, Tranebærvej, Humlehaven/Kærhøgevej og Ågården

## Husorden

### Velkommen til Bolig Syd Vest afdeling Varde

Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles bygninger, udearealer og det fælles udstyr.

Når man flytter ind i en bolig, ønsker man naturligvis at komme så godt ud af det med de andre beboere som muligt. Derfor har hver afdeling et fælles regler - en husorden - der fortæller, hvordan man passer på boligen og fællesarealerne. I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres husorden. Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling altid viser hensyn til hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base. Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er, at vi altid hilser på hinanden når vi mødes. Vores boligafdeling er også kendetegnet ved, at vi har respekt for hinanden og udviser åbenhed. Det giver nemlig engagement i området og trykthed for store og små.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen.

Denne husorden er godkendt efter afdelingsmødet den XX. XXX 202X.

## Indhold

|     |                                               |   |
|-----|-----------------------------------------------|---|
| 1.  | Kontakt .....                                 | 3 |
| 2.  | Husorden .....                                | 3 |
| 3.  | Nøgler – NYT AFSNIT .....                     | 4 |
| 4.  | Navneskilte .....                             | 4 |
| 5.  | Forsikring .....                              | 4 |
| 6.  | Rygepolitik – NYT AFSNIT .....                | 4 |
| 7.  | Fremleje – NYT AFSNIT .....                   | 4 |
| 8.  | Fravær i længere tid – NYT AFSNIT .....       | 5 |
| 9.  | Ændringer i boligen – NYT AFSNIT .....        | 5 |
| 10. | Tekniske Installationer – NYT AFSNIT .....    | 5 |
| 11. | Bad og toilet – NYT AFSNIT .....              | 5 |
| 12. | Udluftning .....                              | 5 |
| 13. | Afløb .....                                   | 6 |
| 14. | Radiator .....                                | 6 |
| 15. | Vinduer og døre .....                         | 6 |
| 16. | Vandskader .....                              | 6 |
| 17. | Brug af maskiner – NYT AFSNIT .....           | 6 |
| 18. | Støj, musik m.v. ....                         | 6 |
| 19. | Husdyr – SAMMENSKEVET FRA DE TO SÆT .....     | 6 |
| 20. | Affald .....                                  | 7 |
| 21. | Forurening .....                              | 7 |
| 22. | Fælles adgangsveje .....                      | 7 |
| 23. | Trappevask – NYT AFSNIT .....                 | 7 |
| 24. | Tæppebankning .....                           | 7 |
| 25. | Altaner .....                                 | 7 |
| 26. | Haver .....                                   | 8 |
| 27. | Antenner .....                                | 8 |
| 28. | De grønne arealer – SAMMENSKEVET AFSNIT ..... | 8 |
| 29. | Vaske- tørre og strygerum .....               | 8 |
| 30. | Elevatore .....                               | 8 |
| 31. | Fyrværkeri – NYT AFSNIT .....                 | 8 |
| 32. | Cykler, knallerter, barnevogne .....          | 9 |
| 33. | Motorkørsel og parkering .....                | 9 |
| 34. | Fælleslokaler m.v. – NYT AFSNIT .....         | 9 |
| 35. | Snerydning/grusning – NYT AFSNIT .....        | 9 |
| 36. | Godkendelse og ikrafttræden .....             | 9 |

## **1. Kontakt**

### Bolig Syd Vest

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske:

Adresse:

Isbjerg Møllevej 4 B

6800 Varde

E-mail: [kontakt@boligsydvest.dk](mailto:kontakt@boligsydvest.dk)

Tlf: 75 22 22 22

|            |                  |                                                           |
|------------|------------------|-----------------------------------------------------------|
| Træffetid: | mandag – tirsdag | kl. 7.45 – 11.00                                          |
|            | onsdag           | kl. 7.45 – 11.00 (lige uger i Esbjerg/ulige uger i Ølgod) |
|            | torsdag          | kl. 13.00 - 15.00                                         |
|            | fredag           | kl. 7.45 – 11.00                                          |

### **Administrationen (DAB)**

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til DAB's Servicecenter:

Telefon: 77 32 00 00

E-mail: [dabvest@dabbolig.dk](mailto:dabvest@dabbolig.dk)

Hjemmeside: [www.dabbolig.dk](http://www.dabbolig.dk)

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til DAB via særlige formularer.

### Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

## **2. Husorden**

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentlig, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

### **3. Nøgler – NYT AFSNIT**

Til hver lejlighed udleveres brikker. Nøglerne/brikkerne passer til hoveddøren og postkassen.

Ønsker du ekstra nøgler/brikker, kan de bestilles hos Bolig Syd Vest. Du skal selv betale for ekstra nøgler/brikker.

### **4. Navneskilte**

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Servicecenteret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

### **5. Forsikring**

Skader på dit indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Den enkelte beboer **skal** selv sørge for at tegne en almindelig familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt. Din familieforsikring bør også omfatte glas og sanitet, da det som hovedregel ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

### **6. Rygepolitik – NYT AFSNIT**

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på Servicecenteret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

### **7. Fremleje – NYT AFSNIT**

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Bolig Syd Vest, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre ophævelse af dit lejemål.



## **8. Fravær i længere tid – NYT AFSNIT**

Det kan være en god idé at give Bolig Syd Vest besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Servicecenteret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Det kan være en god ide, at undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at der ikke er nogen hjemme.

Praktiser det gode naboskab. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l., hvis du er på ferie.

## **9. Ændringer i boligen – NYT AFSNIT**

### Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt Bolig Syd Vest for yderligere oplysninger. Eller læs mere på [www.boligsydvest.dk](http://www.boligsydvest.dk)

### Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

### Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på [www.boligsydvest/hjaelp-og-kontakt/](http://www.boligsydvest/hjaelp-og-kontakt/).

## **10. Tekniske Installationer – NYT AFSNIT**

Du skal straks give besked til Bolig Syd Vest, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer. Teknik rum må ikke blokeres af inventar mv.

Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

## **11. Bad og toilet – NYT AFSNIT**

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, avispapir, vat, bind, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen.

## **12. Udluftning**

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.

### **13. Afløb**

Bolig Syd Vest anbefaler at rense afløb, køkkenvask, håndvask eller gulvafløb 1 gang hver måned således at de ikke stopper til.

1. Hæld 1-2 liter kogende vand i afløbet. Du kan med fordel tilsætte lidt opvaskemiddel, så rørene renses grundigt. Vi anbefaler, at man afholder sig fra at bruge stærke midler som afløbsrens og kaustisk soda, da disse midler i værste fald kan forårsage skade på rørene.
2. Rens herefter afløbet – for eksempel med en flasketrækker. Såfremt det er gulvafløbet, kan det være nødvendigt at tage risten op og rense afløbet grundigt for hår og sæberester.
3. Rens vandlåsen – den kan tages op og renses helt for hår og sæberester. Sæt herefter både vandlås og rister tilbage på plads.

### **14. Radiator**

Utætte radiatorer eller ventiler, som ikke lukker, skal meddeles Bolig Syd Vest.

### **15. Vinduer og døre**

Vinduer og døre i boligen, skal være forsynet med hele ruder. Beboeren skal anmelde ituslåede ruder til Bolig Syd Vest.

Pulterrum og cykelrum skal være aflåst, også selvom rummene ikke benyttes.

### **16. Vandskader**

Vandskader på grund af regn eller sne samt enhver beskadigelse af bygningen eller ejendommens inventar, skal omgående meddeles til Bolig Syd Vest.

### **17. Brug af maskiner – NYT AFSNIT**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-12

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

### **18. Støj, musik m.v.**

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" mellem kl. 23.00 og kl. 8.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

### **19. Husdyr – SAMMENSKREVET FRA DE TO SÆT**

Der må enten holdes 1 hund eller 1 kat pr. lejlighed – dog er det ikke tilladt at holde husdyr i ungdomsboligerne, samt 1-værelses lejemål i Vestparken.

Husdyr må ikke holdes uden særlig registrering. Blanketten kan afhentes hos Bolig Syd Vest.

Ulovlige hunderacer/muskel hunde af enhver art er ikke tilladt, heller ikke af besøgende i boligområdet.

Der skal forevises dokumentation for at hunden er forsikret.

Det er ikke tilladt at holde fugle, slanger eller andre krybdyr i volierer eller bure på terrasser. Forbuddet gælder også i skure, carporte og garager der måtte høre til lejemålet.

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

## **20. Affald**

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet lægges i affaldscontaineren. Affald skal håndteres i henhold til Varde Kommunes affaldsreglement.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerrester) skal afleveres på genbrugsstationen.

## **21. Forurening**

Ting som ved lugt, støj eller brandfare kan være til gene for andre beboere må ikke forefindes på ejendommen, i garager/carporte, i opgang og skure.

## **22. Fælles adgangsveje**

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, cykler, barnevogne, sko, affald o.a. i opgangene, under trapperne eller på svalegange.

Der henvises til de anviste skure eller depotrum.

## **23. Trappevask – NYT AFSNIT**

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

## **24. Tæppebankning**

Tæpper, måtter, duge og lignende må ikke bankes eller rystes fra altaner, vinduer eller trappeopgange.

## **25. Altaner**

Hvor der i afdelingen forefindes altaner skal du, holde din altan ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

- du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere, samt fjerne sne og is.
- du gerne må opsætte altankasser, dog kun på indvendige side.
- Du må ikke sætte antenner, paraboler mv. op på altanen.

- Opsætning af læskærme, espalier o.l. skal ske forsvarligt og kun efter aftale med Servicecenter Varde.
- Tørring af tøj må kun ske på altaner, hvis det ikke kan ses udefra.
- Grill med briketter, kul o.l. på altanerne er forbudt. Dog er det tilladt at bruge el grill.

## **26. Haver**

Haver, terrasser og udestuer skal holdes rene og ryddelige.

## **27. Antenner**

Antenne og parabol må kun opsættes efter at der er indhentet skriftlig tilladelse fra Bolig Syd Vest.

## **28. De grønne arealer – SAMMENSKREVET AFSNIT**

Træer, buske og blomster skal behandles varsomt og fællesarealer holdes ryddelige.

Sammenkomster i fællesarealerne skal foregå afdæmpet og skal ophøre senest kl. 24.00.

Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere. HUSK at rydde op efter dig selv.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Leg og boldspil skal finde sted på de dertil indrettede steder/områder. Leg må ikke finde sted, hvor det kan genere andre beboere. Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

## **29. Vaske- tørre og strygerum**

Benyttelse af vaske, tørre og strygerum sker på eget ansvar og ejendommens reglement skal overholdes. Rum og maskiner skal efterlades rene og ryddelige.

## **30. Elevatorer**

Hvor der forefindes elevatorer skal disse behandles med omtanke- og efter forskrifterne. Elevatorerne må ikke anvendes til leg eller ophold.

## **31. Fyrværkeri – NYT AFSNIT**

Privat fyrværkeri må kun anvendes efter de regler, der er fastsat i lovgivningen og af kommunen.

Læs nærmere om reglerne på fx [www.fyrvaerkeri.dk](http://www.fyrvaerkeri.dk), og kontakt politiet, hvis du er i tvivl om reglerne

Du skal selvfølgelig altid være forsigtig, når du anvender enhver form for fyrværkeri. Tænk både på dine egen og andres sikkerhed.

De følgende regler (*i kursiv*) var gældende i 2019, men de kan være ændret senere. Det er dit eget ansvar at kende de opdaterede regler, så tjek reglerne på fx internettet, inden du sætter ild til fyrværkeriet!

*Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:*

- Nåletræsbevoksning, lyngklædte arealer eller anden brændbar vegetation,
- Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af letantændelige materialer
- Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med udgående dyr.

Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter (og 400 meter, hvis det er i vindretningen)

Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og is fontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

Det er afdelingen ligeledes ikke tilladt at lave bål.

### **32. Cykler, knallerter, barnevogne**

Cykler, knallerter og barnevogne skal henstilles på anviste steder og aldrig i kældre, der ikke er godkendt til dette.

### **33. Motorkørsel og parkering**

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Henstilling af trailere og campingvogne, busser og lastbiler er ikke tilladt på afdelingens områder.

Af sikkerhedsmæssige grunde er der **INGEN** parkering foran hoveddørene.

**Vedr. Agerbæk** - Det er ikke tilladt at parkere på stien rundt om fællesarealet i Tranebærhaven, Agerbæk.

### **34. Fælleslokaler m.v. – NYT AFSNIT**

I afdelingen er der en række fællesfaciliteter, du kan bruge.

### **35. Snerydning/grusning – NYT AFSNIT**

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

### **36. Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er godkendt på afdelingsmødet til ikrafttræden pr. XX. XXXX 2026  
Overtrædes husordenens bestemmelser, kan det medføre ophævelse af lejeforholdet.