

Til beboerne

Afdeling Varde (7706)

Referat

Fra ordinært afdelingsmøde onsdag den 6. marts 2024 kl. 17.00

Mødet blev afholdt i Varde Fritidscenter, Lerpøtvej 55, 6800 Varde

Tilstede: 26 beboer fra 23 husstande

Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, Ejendomsmester Gunner Lykkeskov, formand for bolig Sydvest Peter Ambs-Thomsen og Driftschef Jeppe Fjand Andreasen

Formand Flemming Buus bød velkommen til de fremmødte – og opfordrede til et godt møde, hvorefter han foreslog Charlotte Snedker Poulsen fra DAB som dirigent.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referat og stemmeudvalg

Referat:

Dirigent: Teamchef Charlotte Snedker Poulsen fra DAB takkede for valget, og læste følgende på vegne af afdelingsbestyrelsen:

“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 trivseligt 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 idéer kan blive til virkelighed.”

Charlotte konstaterede herefter at mødet var lovligt indvarslet i henhold til selskabets vedtægter. Der blev opfordret til et godt og konstruktivt møde. Mødet blev herefter erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

Referent: Driftschef Jeppe Fjand Andreasen

Stemmeudvalg: Organisationsbestyrelsesformand, Peter Ambts-Thomsen og ejendomsmester Gunner Lykkeskov

2. Fremlæggelse af bestyrelsesberetning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

Bestyrelsen for afdelingen med 437 lejemål i Sig, Horne, Agerbæk og Varde aflagde beretning for 2022 og 2023.

De mødes med ejendomsmesteren kvartalsvis og deltager i en årlig "markvandring" for at følge med i afdelingens drift.

Facaderne på ejendommene er underlagt et stort vedligeholdsprojekt. Der er sat penge af i budgettet til om fugning og imprægnering af facaderne.

Ejendomsfunktionærerne har deltaget i et kursus i dronetrykning, og de har sørget for at rense og reparere tagrender, nedløb og skotrender.

For at imødekomme udfordringerne med parkering af tohjulede er der etableret cykel- og knallert-skure. Kældre fejes månedligt, og trappevask og rengøring af vaskerier foregår løbende.

Brandsikringen i Lyngparken er blevet opdateret med et sprinkleranlæg, røgtætte døre, nedhængte lofter og LED-belysning.

De gamle benzinbiler er blevet udskiftet med bæredygtige elbiler, hvor der er mulighed for at have værktøj med så ejendomspersonalet kan løse flere håndværksopgaver.

Bestyrelsen arbejder for at sikre udviklingen, vedligeholdelse og renovering af boligerne, støtte initiativer der gavner fællesskabet og støtte op om lejerne. De indkalder til afdelingsmøder og følger op på beslutningerne.

Bestyrelsen beslutter om vedligehold og fornyelser inden for de rammer, der er besluttet på afdelingsmødet.

Beretningen slutter med en tak til bestyrelsen for et godt stykke arbejde.

Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning uden bemærkninger

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023, til orientering

Jeppe Fjand Andreasen redegjorde nærmere for årsregnskabet, som viser et underskud på kr. 2.073.325. Regnskabet er godkendt af Organisationsbestyrelsen den 21. november 2024.

De væsentligste årsager til underskud skyldes stigning i renovation, renhold samt udgifter ved og tab ved lejeledighed, og tab ved fraflytninger.

Kommentar/spørgsmål:

- *Der blev spurgt til om alle lejer boende i afdeling 7706 er med til at betale til tomme lejemål, hvilket blev bekræftet.*
- *Boligerne på Tranebærvej i Agerbæk er meget dyre og der kan lejes billigere lejemål andre steder i Agerbæk. Formanden Flemming Buus spurgte om de andre boliger havde samme forhold, og et lige så flot beboerhus.*
- *Det er svært at få tilflytter til Agerbæk grundet dårlige offentlig transport.*

Regnskabet blev herefter taget til efterretning

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

Jeppe F. Andersen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning i huslejen på 6,6% gældende fra 1. juli 2024, hvilket svarer til en gennemsnitlig husleje pr. m² på kr. 936 mod indeværende års kr. 878.

Der er ønske om at styrke henlæggelserne – men af hensyn til en rimelig huslejestigning har det ikke været muligt at øge den så meget, som det kunne være ønskeligt.

Der har primært været ændring på udgift til renovation, henlæggelser, diverse udgifter(ejerforenings- og grundejerforeningsbidrag), samt afvikling af underskud fra tidligere år.

Budgettet blev herefter godkendt med en stigning på 6,6% gældende fra 1. juli 2023.

5. Indkomne forslag

5.1 Kloakseparation i Horne og Sig

Afdeling Varde (7706) har fået et påbud fra Varde Kommune vedrørende en nødvendig kloakseparation på adresserne Højvangen i Horne og Vardevej, Askjærgårdsvej og Amalievej i Sig.

Dette er påkrævet af kommunen, og det er Bolig Syd Vests ansvar at sikre, at dette bliver udført.

De samlede omkostninger for at udføre denne kloakseparation vil beløbe sig til 1.067.000 kroner for alle adresserne. Dette inkluderer alle nødvendige arbejder og materialer for at opfylde kravene fra Varde Kommune og sikre, at kloaksystemet opfylder de gældende standarder.

Kloak arbejdet vil medføre en huslejestigning på 0,29%. På organisationsmødet den 21. marts 2023 blev der givet en hensigtserklæring til, at man fra trækningssretten vil støtte selve kloak arbejdet med 25%. Dette betyder et bidrag fra Bolig Syd Vest på 112.500 kroner.

Driftschef Jeppe Fjand Andreassen redegjorde for forslaget. Varde Kommune har påbudt kloakseparation på adresserne Højvangen i Horne og Vardevej, Askjærgårdsvej og Amalievej i Sig. Bolig Syd Vest er ansvarlig for at udføre arbejdet, der vil koste 1.067.000 kr., hvor Bolig Syd Vest organisationsbestyrelse har godkendt et tilskud på 25% af kloak arbejdet svarende til 112.500 kr. Forslaget vil medføre en husleje stigning på 0,29% svarende til 3 kr./m² pr. måned.

Eksempeller på husleje konsekvens:

- 60 m² vil stige 15kr./md.
- 80 m² vil stige 20 kr./md.

Afdelingsmødet besluttede med et markant flertal, at godkende forslaget.

5.2 Etablering af dræn på Højvangen i Horne

Etablering af dræn på Højvangen i Horne

Afdelingen står over for udfordringer med vand i terrænet på adresserne i Højvangen i Horne, hvilket medfører problemer både på græsplænen og ved store vandmængder på flisearealerne. For at afhjælpe denne situation og forbedre forholdene på ejendommen foreslår Bolig Syd Vest implementering af en dræningsløsning, der kan lede vandet væk fra overfladen.

Det er estimeret, at omkostningerne ved at implementere denne drænløsning vil være 1.072.000 kroner. Det er vigtigt at bemærke, at denne løsning kan udføres separat fra regnvandsseparationen, da det løser et specifikt problem relateret til vand i terrænet.

Anlægning af dræn vil medføre en huslejestigning på 0,29%, svarende til 3 kr. pr. m² i boligen.

Vand i terrænet på Højvangen i Horne medfører problemer på græsplæner og flisearealer. Bolig Syd Vest foreslår en dræningsløsning til 1.072.000 kr., der kan lede vandet væk fra overfladen. De eksisterende dræn bliver fyldt med sand, som giver øget udgifter pga. øget tilsyn og spuling af rør.

Drænløsningen er separat fra regnvandsseparationen og vil medføre en huslejestigning på 0,29% svarende til 3 kr./m² pr. måned.

Eksempeller på husleje konsekvens:

- 60 m² vil stige 15kr./md.
- 80 m² vil stige 20 kr./md.

Afdelingsmødet besluttede med et markant flertal, at godkende forslaget.

5.3 FORSLAG NYE KØKKENER (familieboliger og ældreboliger)

Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen

Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Det foreslås, at lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af køkkener i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års

afskrivning). Ligeledes vil det være muligt, at udskifte slidte køkkener i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Organisationsbestyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen
- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. køkken må maksimum være kr. 80.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til et optagelse af et fastforrentet 15 årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.
- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 611 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.
- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkredit lån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

Det er vigtigt at præcisere, at kun de lejere som ønsker et nyt køkken skal betale det nævnte lejetillæg i 15 år. Der gives derfor alene tilladelse til, at de lejere som har ønske om et nyt køkken kan få det etableret mod at betale herfor. Tillægget indgår i boligstøtteberegningen som er individuelt.

Råderetten følger altid lejemålet, og ved fraflytning før udløb af råderetstillægget, følger tillægget ny lejer indtil tillæggets udløb.

Der skal altid ansøges hos ejendomskontoret, som styre renoveringen i samarbejde med håndværker og beboer.

Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvor efter det bliver indarbejdet i gældende reglement.

5.4 FORSLAG NYE BADVÆRELSER (Familieboliger og ældreboliger)

Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen

Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Det foreslås, at lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af badeværelser i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års afskrivning). Ligeledes vil det være muligt, at udskifte slidte badeværelser i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Organisationsbestyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen
- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. badeværelse må maksimum være kr. 80.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til et optagelse af et fastforrentet 15 årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.
- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 611 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.
- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkredit lån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

Det er vigtigt at præcisere, at kun de lejere som ønsker et nyt køkken skal betale det nævnte lejetillæg i 15 år. Der gives derfor alene tilladelse til, at de

lejere som har ønske om et nyt køkken kan få det etableret mod at betale herfor. Tillægget indgår i boligstøtteberegningen som er individuelt.

Råderetten følger altid lejemålet, og ved fraflytning før udløb af råderetstillægget, følger tillægget ny lejer indtil tillæggets udløb.

Der skal altid ansøges hos ejendomskontoret, som styre renoveringen i samarbejde med håndværker og beboer.

Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvorefter det bliver indarbejdet i gældende reglement.

5.5 FORSLAG NYE KØKKENER (Ungdomsboliger)

Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen

Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Det foreslås, at lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af køkkener i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års afskrivning). Ligeledes vil det være muligt, at udskifte slidte køkkener i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Organisationsbestyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen
- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. køkken må maksimum være kr. 20.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det

enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til et optagelse af et fastforrentet 15 årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.

- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 153 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.
- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkredit lån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

Det er vigtigt at præcisere, at kun de lejere som ønsker et nyt køkken skal betale det nævnte lejetillæg i 15 år. Der gives derfor alene tilladelse til, at de lejere som har ønske om et nyt køkken kan få det etableret mod at betale herfor. Tillægget indgår i boligstøtteberegningen som er individuelt.

Råderetten følger altid lejemålet, og ved fraflytning før udløb af råderettstillægget, følger tillægget ny lejer indtil tillæggets udløb.

Der skal altid ansøges hos ejendomskontoret, som styre renoveringen i samarbejde med håndværker og beboer.

Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvor efter det bliver indarbejdet i gældende reglement.

5.6 FORSLAG NYE BADVÆRELSER (Ungdomsboliger)

Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen

Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Det foreslås, at lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af badeværelser i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års afskrivning). Ligeledes vil det være muligt, at udskifte slidte badeværelser i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Organisationsbestyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen

- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. badeværelse må maksimum være kr. 50.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til et optagelse af et fastforrentet 15 årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.
- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 382 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.
- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkredit lån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

Det er vigtigt at præcisere, at kun de lejere som ønsker et nyt køkken skal betale det nævnte lejetillæg i 15 år. Der gives derfor alene tilladelse til, at de lejere som har ønske om et nyt køkken kan få det etableret mod at betale herfor.

Råderetten følger altid lejemålet, og ved fraflytning før udløb af råderettstilægget, følger tillægget ny lejer indtil tillæggets udløb. Tillægget indgår i boligstøtteberegningen som er individuelt.

Der skal altid ansøges hos ejendomskontoret, som styre renoveringen i samarbejde med håndværker og beboer.

Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvor efter det bliver indarbejdet i gældende reglement.

5.7 Udlejning af beboerhuset i Vestparken og Ågården.

Der har tidligere på afdelingsmøderne været stillet forslag om, at afdelingen gerne vil opfordre en eller flere om at melde sig til at stå for udlejning af afdelingens fælleslokaler.

- *Flemming Buus opfordrede til at afdelingen gør brug af den beboerhuse, det er et godt aktiv afdelingen har som kan fremmefælleskabet i afdelingen. Beboerhuset i Humlehaven og Agerbæk bliver brugt meget, men der er ikke nogen der står for beboerhuset i Ågården og i Vestparken i forbindelse med ejendomskontoret for Bolig Syd Vest. Der er også et gæsteværelse med tilknytning til beboerhuset i Vestparken.*
- *Det lykkes ikke at finde nogle til at varetage beboerhuset i Ågården, vi men håber på at der er nogle, der vil varetage opgaven, da der er flere, der gerne vil gøre brug af beboerhuset.*
- *Der blev nævnt om afdelingsmødet ikke kunne afholdes i beboerhuset i Vestparken, den opfordring tog afdelingsbestyrelse og administration til sig. Afhængigt af tilmeldte til møder (plads begrænsning) vil der tilstræbes på at holde møder i beboerhuset fremadrettet.*

Helle Strunck og Rabiya Osnanociv vil gerne gå i dialog med afdelingsbestyrelsen om de kunne have en rolle i forbindelse med udlejningen.

5.8 Ændring af Råderetskatalog

Trampolin i haven i sommerperioden. (Carina Mortensen)

Administrationen: I råderetskataloget, så der følgende for områderne, Isbjerg Møllevej, Lysningen, Ortenvej, Amalievej, Vardevej, Askærgårdsvej, Højvvangen, Hornevej, Tranebærvej, Humlehaven/Kærhøgevej (Bofællesskab) og Ågården.

<u>Opsætning af trampolin i egen have</u> Der må opsættes nedgravet trampolin.		x		
---	--	---	--	--

Nedgravede trampoliner skal reableres ved fraflytning.

For Tømmerpladsen og Humlehaven står følgende:

<u>Opsætning af trampolin og legetårn i egen have</u> Det er ikke tilladt at opsætte trampoliner eller legetårne.				
---	--	--	--	--

- *Der blev under punktet henvist til pkt. 5.16, med opfordringen om igangsætte et arbejde om at gøre råderetten mere overskuelig.*
- *Der blev orienteret om at der skal ansøges på ejendomskontoret på alle råderetsarbejder inden igangsættelser for at sikre tilladelse*

- Pga. vindforholdene i Vestjylland vil der blive stillet krav om fastgørelse af trampoliner, samt at opsætningen kun må foregå i "sommertids perioden" (når urene er stillet til sommertid)
- Der blev bemærket at trampoliner kan medføre flere børn i haverne, og det er individuelt hvor om dette betragtes som larm.

Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvor efter det bliver indarbejdet i gældende reglement.

5.9 Ændring af Råderetskatalog

Badebassin i haven i sommerperioden. (Carina Mortensen)

- Der ønskes mulighed for at opsætte et badebassin i de lejemål der har haver i "sommertids perioden" (når urene er stillet til sommertid)
- Der blev drøftet om, hvorvidt at der skal søges hvert år eller om at det måtte sættes op uden ansøgning til Bolig Syd Vest.
- Størrelsen på badebassiner blev drøftet, og hvordan vandet skal afledes efter endt sæson, og hvordan det må fyldes
- Der var enighed om på afdelingsmødet, at disse forhold indarbejdes i et råderetskatalog.

Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvor efter det bliver indarbejdet i gældende reglement.

5.10 Ændring af Råderetskatalog

Pavillon i haven i sommerperioden. (Carina Mortensen)

- Der blev spurgt til definitionen på en pavillon, og om det gælder telte, og hvorvidt der skal ansøges om en godkendelse ved opsættelse.
- Der var generelt enighed om at behandle punktet under samme forudsætninger som pkt. 5.8 og 5.9 at indarbejde dette i et råderetskatalog.

Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, hvor efter det bliver indarbejdet i gældende reglement.

5.11 Manglende vedligeholdelse af beplantningen i området

Manglende vedligeholdelse af beplantningen i området Ågården, blandt andet udgåede/nedtrådte planter (Morten Lennart Hansen)

Forslagsstiller var ikke til stede, og dirigent valgte at lade punktet udgå og tilføjede at punkterne er sendt videre til driften i Bolig Syd Vest, som inden for en økonomisk for-svarlig ramme naturligvis følger op på det

Punktet udgik

5.12 Soignering af området:

Skæve fliser, blandt andet fejning af fliser og renholdelse af affaldsrummene. (Morten Lennart Hansen)

Forslagsstiller var ikke til stede, og dirigent valgte at lade punktet udgå og tilføjede at punkterne er sendt videre til driften og kommenterede at Bolig Syd Vest har indarbejdet nye tiltag i forbindelse med runderingerne i områderne, hvor der tages højde for dette.

Punktet udgik

5.13 Manglende P-pladser, ved besøg ude fra. (Morten Lennart Hansen)

Forslagsstiller var ikke til stede, og dirigent valgte at lade punktet udgå og tilføjede at parkering er for Ågårdens beboer, som også er skiltet, der henvises derfor til parkering på offentlige parkeringsplads vest for Torvegade.

Punktet udgik

5.14 Små handicapkøretøjer blokerer ofte en P-plads. (Morten Lennart Hansen)

Forslagsstiller var ikke til stede, og dirigent valgte at lade punktet udgå.

Punktet udgik

5.15 Parkering ved "Rækkehusenes P-pladser" er ikke velkomment.

Forslagsstiller var ikke til stede, og dirigent valgte at lade punktet udgå og tilføjede at parkerings arealet ved "rækkehusene" er uden for afdelingens matrikel, og derfor ikke noget afdelingen har råderet eller indflydelse over.

Punktet udgik

5.16 Ens husorden og råderetskatalog for hele afdelingen

I øjeblikket findes der to forskellige husordener og råderetskataloger for afdelingen. De er næsten ens, men alligevel forskellige m.h.t. visse forhold.

Kunne de ikke sammenfattes til ét sæt for overskuelighedens skyld, idet der er forhold i det ene sæt, som med fordel kunne anvendes i det andet sæt.

F.eks. Reglerne for afbrænding af fyrværkeri, som er forskellige, men burde være ens i hele afdelingen. Højden på plankeværk som er 10 cm. forskellig, - kunne også være ens. (Poul Andersen)

Administrationen: Bestyrelsen for afdeling Varde (7706) bakker op om forslaget, hvor administrationen og bestyrelsen sammen udarbejder et ensartet reglement for afdelingen. Dette vil så blive fremlagt på et afdelingsmøde til endelig godkendelse.

- *Afdelingsbestyrelsen bakkede forslagsstiller op, og vil gerne i samarbejde med driften og administrationen arbejde videre med en ensretning af råderetskataloget til senere afstemning på et afdelingsmøde.*

Efter håndsoprækning blev forslaget vedtaget med markant flertal, og et samlet revideret råderetskatalog vil komme på nyt afdelingsmøde til godkendelse.

5.17 Krav om støjgrænser for vintertjenestens maskiner

Siden udliciteringen af bl.a. vintertjenesten i 2016, har der været anvendt forskellige firmaer til saltning og snerydning.

Udover dette påbegyndes ret tidlig om morgenen, har det også resulteret i en øget støj fra deres maskiner.

Specielt i denne vinter er der anvendt meget støjende maskiner til saltning, hvilket er meget utilfredsstillende i en tid hvor alt peger i retning af minimering af støj og brug af eldrevne køretøjer. Derudover har man passeret bebyggelserne tre – fire gange inden for én time i tidsrummet kl. 05 – 06, hvilket heller ikke er acceptabelt.

Derfor et forslag om, at der fremover stilles krav om, at der anvendes støjfrie maskiner til saltning og snerydning, ligesom ruten ved saltning skal tilrettelægges så bebyggelserne kun passerer én gang i arbejdsgangen. (Poul Andersen)

- *Der er fuld enighed i kritikken, hvorfor Gunner Lykkeskov har haft møde med snerydningsfirmaet, hvorefter der er håb om forbedringer. Det vil til enhver tid tilstræbes at arbejde udføres til mindst mulig gene for afdelingens lejere*
- *Skulle i som beboere opleve noget som ikke fungerer må I meget gerne ejendoms-kontoret besked gerne med billeder på mail kontakt@boligsydvest.dk - idet vi så i givet fald vil følge op omgående.*

Forslaget om at gøre det til et krav i fremtidig udbud om støjniveauet og evt. el-køretøjer blev ved håndsoprækning nedstemt

5.18 Forsatsruder på altanerne på Egernvej og Hjortestien

Det trækker ind af vinduerne i soveværelse. Der blev sat tætningslister på som virker begrænset. Forsatsruder på altanen vil give læ og måske nedsætte varmebidrag – vi kan også bruge vores altaner mere. (Jane Carlsen)

Få lukket altaner så de kan bruges året rundt. (Rabija Osnanovic)

Gøre noget ved vinduer i lejligheder så de ikke er "utætte". (Rabija Osnanovic)

Der er planlagt udskiftning af vinduer og tag i Vestparken i perioden 2027-2030. Dette er beregnet til 26.085.489 kroner, hvilket vil medføre en huslejestigning på 7,38%.

- *Der argumenteres for at varmekonsumet er højt med gamle vinduer, og fortsatsvinduer og/eller nye vinduer vil kunne sænke energiforbruget.*
- *Mange vinduer er utætte, og der blev opfordret at kontakte ejendomskontoret. Driftschef Jeppe Fjand Andreasen erkender at pga. vinduernes alder at der er begrænset muligheder for at laver reparationer på vinduerne, da mange reservedel ikke kan skaffes, og drift af vinduer generelt derfor er meget omkostningstungt.*
- *Det er udfordringer med duer opholder sig, og bygger rede på altanerne.*

Forslaget om at fremskynde vindue- og tagudskiftningen blev sat til håndsoprækning som endte i stemmelighed. Der var dermed ikke flertal for forslaget og forslaget blev nedstemt.

5.19 Mulighed for at kunne få vasket tæpper. (Rabija Osnanovic)

- *Der er ingen steder at vaske større gulvtæpper i afdelingen.*

- *Der ønskes en vaskeplads og tørreplads, som kan være både inde og ude.*
- *Der har tidligere været besluttet at der ikke må vaskes gulvtæpper på vaskepladsen ved parkeringspladsen ved Lysningen pga. stort vandforbrug.*

Afdelingsmødet godkendte ved håndsoprækning at drift og afdelingsbestyrelsen arbejder videre med dette forslag med henvisning til pkt. 5.21.

5.20 Renovering

Forespørgsel: Er der sat årstal på, hvornår skabe, køkkener og badeværelser bliver renoveret?

Kan se at når man fraflytter, bliver blandt andet muren i bryggers (hvor skraldespanden tidligere stod) fjernet, der kommer nye skabe osv. Vil gerne vide om nye beboere tigger i husleje ved disse tiltag?

Hvis ikke, syntes jeg i skulle gøre det samme for os andre, som også ønsker disse forbedringer. (Gitte Sveiger)

- *Der er ikke planer om generel renovering/udskiftning af køkkener og badeværelser. Der henvises til pkt. 5.3-5.6, hvor der er godkendt kollektiv råderet.*
- *Der er ved enkle fraflytninger nødvendigt at udfører noget arbejde, der kan give en vis værdi til det enkle lejemål, grundet lejemålets stand for at sikre genudlejning, samt nogle er de udførte arbejder er mislighold af fraflytter. Det har været ikke muligt at lave tillæg for disse lejemål, fremadrettet vil det arbejde der henhører til den kollektive råderet blive lavet med et huslejetillæg iht. regler for kollektiv råderet.*

Forslagsstiller ønskede ikke forslaget sat til afstemning. Driften og afdelingsbestyrelsen vil tage forslaget med til indarbejdelse i råderetskataloget så det kan udføres under den individuelle råderet.

5.21 Vaskeplads Lysningen

Vaskepladsen ønskes lukket/nedlagt. Der er svineri at vaske biler i rent drikkevand. Og noget helt andet, at beboer der ikke bruger pladsen, skal være med til at betale for andres forbrug af vand. (Jytte Hynkemejer)

- *Vandforbruget er stort, og det er en fællesomkostning for afdelingen, og der skal værnes om drikkevandet som ressource. FDM og andre medier anbefaler bilvaskeri der renser og genanvender vandet.*
- *Flere af lejerne er glade for muligheden om at vaske bil på vaskepladsen og ytre ønske om, hvis betaling for forbruget er en præmie vil det imødekommes.*

- *Pladsen bruges som udhængs sted med knallerter, hvilken der var delte meninger om hvorvidt at det opleves som et problem.*
- *Vaskepladsen kunne bruges som vaskeplads, og der opfordres til at arbejde med at ændre reglementet til at tæpper kunne vaskes samt vurdere løsningen med vaskepladsen omkring økonomi og forbrug af vand.*

Forslaget om lukning af vaskeplads, blev sat til afstemning og hvor 6 stemte for, og 10 stemte imod. Forslaget blev nedstemt.

5.22 Udluftningsmulighed tørrerum vaskekælder Hjortestien 1-7.

Isætning af åbenbar sidehængt vindue i tørrerummet nr. 2 i vaskekælderen Hjortestien 1-7. For at mindske fugt i rummet og bedre tørreeffekt.

- *Driftschef Jeppe Fjand Andreasen forslår at ejendomsfunktionen kigger på mulige løsninger, og det kan eventuelt laves en udluftning i stedet for et vindue. Afhængig af økonomien, kan det være nødvendigt at ind i det næste driftsbudget i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.*

Forslagsstiller lader forslaget frafalde.

5.23 Opmærkning af P-båse

Opmærkning af p-båse på parkeringspladsen mellem Hjortestien 7 og 9. Giver flere ledige parkeringsmuligheder – særligt om aften.

- *Det er meget svært at se, særligt om aften og det kunne give bedre parkeringsforhold.*

Afdelingsmødet godkendte at forslaget indarbejdes i næste års driftsbudget.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Flemming Buus – på valg

Flemming Buus blev genvalgt uden modkandidater og modtog applaus

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Karin Mølvad Pedersen – på valg (valgt i 2021)

Mette Scherring – på valg (valgt 2021)

Britta Grøndahl – ingen valghandling (valgt til 2025)

Alle kandidater på valg ønskede at stille op til genvalg

Efter skriftlig afstemning fik kandidaterne følgende antal stemmer:

<i>Karin Mølvad Pedersen</i>	<i>28 stemmer</i>
<i>Mette Scherring</i>	<i>31 stemmer</i>
<i>Merle Baun</i>	<i>16 stemmer</i>
<i>Ugyldige</i>	<i>17 stemmer</i>

Karin Mølvad Pedersen og Mette Scherring blev valgt for 2 år til 2026, Merle Baun blev valgt for 1 år til 2025.

8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Merle Baun – på valg

Afstemningen på kandidater til afdelingsbestyrelsen blev afholdt under pkt. 7, og Merle med mindst stemmer blev valgt for 1 år, til 2025.

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Lissi Ruth Feldt blev valgt som 1. suppleant på 1 år til 2025

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. (foruden Flemming Buus, der er repræsentantskabsmedlem via organisationsbestyrelsen)

På et tidligere afdelingsmøde er det besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 7 repræsentantskabsmedlemmer.

Da der ikke er indsendt ændringsforslag hertil er denne beslutning fortsat gældende, hvorfor der ikke skal tages stilling hertil.

Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.

11. Eventuelt

- *Der er meget knallert kørsel på stierne ved Lysningen, og det er observeret at det er afdelingens egne lejer. Der henvises til at kontakte ejendomskontoret med henblik på at indberette en klage, hvis lejer er generet af dette.*
- *Må der tømmes og fyldes badebassin ved vaskepladsen? – dette forhold kan indskrives i husordenen.*
- *Der var bekymring på, hvad der sker når daginstitution skal nedrives og der bygges nye boliger, da nogle lejer bor tæt på og haven grænser op til det.*
- *På Tranebærvej i Agerbæk brænder lyset i carporten længere end nødvendigt, og kunne eventuelt løses med en sensor, samt at der ikke er meget lys i skralderummet*
- *Helle Energi har tilbudt at tilslutte fjernvarme til adresserne i Tranebærhaven.*
- *Opsætning af lade stander til elbiler. Afdelingsbestyrelsen har arbejdet videre med forslaget, men pga. økonomi, og at der ikke har været nogen efterspørgsler, er det ikke iværksat. Driftschef Jeppe Fjand Andreasen oplyste, at energigruppen i DAB har udsendt samarbejdsaftaler med to leverandør der giver mulighed for at opsætte lade stander under andre økonomiske forhold.*

Dirigent: Charlotte Snedker Poulsen

Referent: Jeppe Fjand Andreasen

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Afdelingens råderetskatalog, og andre dokumenter kan findes på Bolig Syd Vests hjemmeside, under lovpligtige dokumenter, se link: [Varde 7706 \(boligsydvest.dk\)](http://Varde.7706(boligsydvest.dk)) eller scan QR koden med din mobil telefons kamera.

