

Referat fra ekstraordinært beboermøde den 11. februar 2025 kl. 19.00-21.00 i beboerhuset, Store Torv 7

Der var 20 husstande til stede, i alt 40 stemmer
Fra driften: Ejendomsmester Nicolai Roed
Hyldetryk nr. 391 var uddelt til mødet

1. Formalia:

- **Valg af dirigent:** Povl Markussen blev valgt og konstaterede, at beboermødet var lovligt indvarslet ift. VA's vedtægter.
- **Valg af beslutningsreferent:** Sif Enevold blev valgt.
- **Valg af fyldestgørende referent:** Der blev ikke valgt referent til det fyldest-gørende referat.
- **Stemmeudvalg:** Povl Markussen og Sif Enevold blev valgt som stemmeudvalg.
- **Forretningsorden:** Povl Markussen konstaterede, at vi følger det omdelte forretningsorden.

2. Revision af vejledning for udskiftning af køkkener

Nicolai Roed gennemgik ændringerne til vejledningen:

Forløb

- Der tilføjes, at "ejendomskontoret kan oplyse, hvornår køkkenet sidst er udskiftet"
- Der tilføjes, at "der kan også gennemføres en delvis køkkenudskiftning efter aftale med ejendomskontoret".
- Fristen for aflevering af ansøgningen ændres fra 12 uger til 6 uger.

Økonomi

- Det maksimale beløb for et standardkøkken ændres fra kr. 70.000 til at beløbet for 2025 er fastsat til kr. 100.000

Øvrigt

- Der tilføjes, at det er tilladt at indsætte indbygningsovn og kogezone.
- Der tilføjes, at emhætter genanvendes, hvis den tidligere er udskiftet efter ny standard, ellers opsættes ny emhætte finansieret af beløb afsat på langtids-budgettet.
- I afsnittet om den særlige pulje til kollektiv udskiftning for dem, der ikke ønsker selv at stå for udskiftningen, slettes "hvert 5. år", så det i stedet sker løbende efter aftale med ejendomskontoret.

Alle ændringer blev sat til afstemning samlet.

Ændringerne blev enstemmigt godkendt.

3. Revision af hegnsregler

Vinie Hansen gennemgik forslag til ændringer af hegnsreglerne.

Vedligeholdelse og brugsret

- Der tilføjes en sætning: Beboeren kan mod betaling lade driften varetage plejen af for- og bagbede.
- I sætningen: Der må ikke anvendes kunstgødning og sprøjtemidler i private haver, slettes ”private haver”, da det gælder alle steder.

Brugsrettens omfang

- Der tilføjes en sætning: ”Senest på beboermødet i marts 2025 skal der fremlægges et afsnit om hvor der må plantes og om beskyttelse af dræn.”

Hegnstyper og disses placering/anvendelse

- I første afsnit erstattes ”stakit” med ”hegn”, og i første og andet afsnit slettes ”flettet naturhegn” og ”trådhegn”.
- De korrekte mål på brædder indskrives i alle afsnit. Afdelingsbestyrelsen sikrer, at målene tilføjes når de er kendt. Der tilføjes en sætning: Der fremlægges på beboermødet i marts 2025 et revideret forslag til afsnit 5 med de mulige hegnstyper.
- Der tilføjes et afsnit om, at hegnet skal bestå af 11, max 12 brædder.
- Der tilføjes en sætning: Brædder i type 4 hegn skal laves med skruer, så de er lette at fjerne igen, uden at brædderne bliver ødelagt.
- I afsnit om låger i bagstræder slettes ”vandret”, da alle låger nu er opført med lodrette brædder.
- Den endelige formulering skal afklares og fremlægges på ny, så det så vidt muligt sikres at lågens højde flugter med hegnets højde på 120 eller 180 cm, og at man gerne må have en låge på 120 cm ved hegn på 180 cm.
- Der tilføjes, at låger kan være 120 cm eller 180 cm. i de høje haver i Storetorv, Hjortelængen/Torvelængerne og Tværslippen. Lågerne må placeres i bunden af trappen.
- Der tilføjes, at havelåger ikke er et krav.
- Der tilføjes et afsnit om, at der er opført 120 cm hegn langs udvendige trapper i Storetorv, Hjortelængen/Torvelængerne og Tværslippen pga. faldfare. Samtidig tilføjes at hegnet ikke er et krav, og kan fjernes hvis man ønsker det.

- Der tilføjes et afsnit om, at det er tilladt at lave en bred dør i skure med høj have til el-scooter i Storetorv, Hjortelængen/Torvelængen og Tværslippen.

Særlige forhold

- I afsnit om hjørner med meget trafik hvor man må etablere et ”kort hjørne” tilføjes ”f.eks. i Torvelængerne, Tingstræderne og Åleslippen”.
- Der tilføjes et afsnit om, at hvis beboerne er enige, kan hegnet fjernes helt eller delvist mod betaling af depositum til retablering ved fraflytning
- Der tilføjes et afsnit om, at beboerne kan hente maling og brædder på ejendomskontoret ca. hvert 5. år. De beboere, som ikke selv kan stå for vedligeholdelsen pga. af alder eller sygdom, kan fritages ved henvendelse til ejendomskontoret.

Individuelle tilladelser til haveudvidelse

- I første afsnit tilføjes ”180 cm”, så der kommer til at stå: ”Når boligen ikke har genboer til havesiden, kan udvidelse til 10 cm fra flisekanten med 180 cm højt hegn foretages ved henvendelse til ejendomskontoret”.

Skure

- Afsnittet med ”mål” slettes, da afdelingen står for vedligeholdelse med brædder.
- Der tilføjes, at beboerne selv står for maling af skur, udvendigt og indvendigt. Samtidig tilføjes, at det ikke er et krav at male indvendigt.
- Udvendigt males med farven sort og indvendigt med farverne sort eller hvid.
- Beboerne kan afhente maling via ejendomskontoret ca. hvert 5. år.
- De beboere, som ikke selv kan stå for vedligeholdelsen pga. alder eller sygdom, kan fritages ved henvendelse til Ejendomskontoret.
- Det tilføjes, at taget er begrønnet, og skal bevares.
- Afsnittet om sort tag mm. slettes
- Afsnittet om, at skurene kan lukkes af, dør flyttes mm. slettes.
- Afsnittet om, at skur må lukkes, flyttes, lægges lys og varme ind slettes.
- Der tilføjes, at det er tilladt at opsætte ”skydegreb” på skurlåge.

Farvevalg

- Farven ”rød” slettes, så det kun er tilladt at male med sort maling.

Gamle indhegninger

- Afsnittet slettes

Overtrædelse af reglerne

- Der tilføjes, at ”Ændringer, der er i strid med disse regler, kan afdelingen forlange, at beboeren fjerner for egen regning, eller afdelingen lader det fjerne på beboerens regning.”
- Bilag 1 slettes, da det ikke længere er aktuelt efter renoveringen.

Der blev i løbet af mødet foreslået tilføjelser, som er indarbejdet under punkterne. Alle ændringer blev sat til afstemning samlet.

Ændringerne blev vedtaget med 3 stemmer imod.

4. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat

Sif Enevold oplæste beslutningsreferatet, som blev enstemmigt godkendt.