

også



Vi giver dig tag over hovedet

Afdelingsmøde Afd. 32

Kastanjevangen

Dato 04.05.2026 - Sted Storegade 33 Den Kampmanske Gård

Deltagere:

Boliger 17 personer - 11 husstande - 22 stemmeberettigede. (2 stemmer pr. bolig)

Michael Kornager Direktør for AAB

Elin Lund, Udlejningsansvarlig for AAB

Carsten Finnerup Lauridsen, Driftschef for AAB

Carsten Schultz-Nielsen, formand for organisationsbestyrelsen

Referat

1. Velkomst v/direktør Michael Kornager	Med præsentation af AAB samt en runde om bordet af beboerne.
2. Valg af dirigent	Michael Kornager valgt. MK konstaterede at mødet er lovligt varslet, og at de fremmødte er stemmeberettigede.
3. Orientering om, hvad er en afdeling og en afdelingsbestyrelse	Kort beskrivelse af hvad den enkelte lejer står for, hvad fællesskabet står for, hvad en afdelingsbestyrelse er og kan, samt hvad man kontakter driftskontoret om. En kort gennemgang af organisationsplanen med Generalforsamlingen er foreningens øverste organisationsbestyrelser, der er ansvarlig for den daglige drift. På hjemmesiden, www.aabvarde.dk , under afdelinger Sig/Kastanjevangen vil man kunne følge de møder, der holdes i afdelingen.
4. Godkendelse af vedligeholdelsesbestemmelse for afdelingen	CFL oplyser, at vedligeholdelsesbestemmelse er til for at fortælle lejerne, hvordan det forventes at et lejemål bliver holdt. I lejeperioden kan den enkelte lejer bo som man gerne vil, fx med farve eller tapet på væggene, men ved fraflytning skal det afleveres jf. vedligeholdelsesbestemmelsen, og med fradrag for slid (ælde). Foretages der forbedringer og forandringer inde eller ude, så skal der altid søges herom på drift@aabvarde.dk Har man ikke søgt og fået tilladelse til forandring / forbedring, så skal lejer altid fjerne det etablerede. CFL gennemgik kort reglerne for et råderetskatalog (udendørs). Der er tale om en positiv liste, der fortæller hvad beboerne i en afdeling er enige om, at der kan ændres udenfor, herunder også på egen lejet grund. Aftalerne skal sikre, at afdelingen fortsat fremstår som en fælles og ensartet afdeling. Der er ikke et råderetskatalog for afdelingen, så indtil da skal der søges om alt.



Kræmmergade 12, 6800 Varde
7522 1112 post@aabvarde.dk
cvr 14278818

Vi giver dig tag over hovedet

	<p>Fælles stierne, hvis det bliver græs, kan afdelingen bestemme om det er AAB der skal klippe det, eller om beboerne vil deles om opgaven. Den enkelte lejer skal selv passe og vand hæk og græs der høre til dette lejemål.</p> <p>Vedligeholdelsesbestemmelsen blev enstemmigt vedtaget</p>
<p>5. Behandling af indkomne forslag</p> <p>A – godkendelse af ordensbestemmelse / husorden for afdelingen.</p> <p>B – Om indhentning og opsætning af hegn mod offentlig sti</p>	<p>A - husorden MK forklarede, at hensigten med en husorden er, at der i en afdeling er fælles og kendte aftaler om, hvordan man opfører sig over for hinanden. Husordenen kan løbende ændres, hvis der kan opnås flertal herfor på et afdelingsmøde.</p> <p>Vejen er en såkaldt fælles/privat vej. AAB har købt grunden som besat af kommunen, som nu tilhører afdelingen. Der mangler et lag asfalt som bliver lagt i juni, og betalingen er afsat i byggeriet</p> <p>Husdyr er i henhold til gældende husorden tilladt, men de skal registrere hos AAB</p> <p>AAB skal sikre vinterbekæmpelse på fortov.</p> <p>Fortovsfliser – giv AAB besked hvis der er knækkede eller ujævne fliser (over tolerancegrænsen)</p> <p>GrønArt blev rost for deres effektive og ordentlige arbejde.</p> <p>Husorden blev enstemmigt vedtaget</p> <p>B – ekstra hegn Forslag stillet af nr. 6 og 8, da stien bliver meget brugt af mange personer.</p> <p>Nogen steder har AAB allerede bestilt ekstra hegn (forlængelse af hegn fra terrassen). CFL vender tilbage hvilke boliger det drejer sig om – øvrige kan søge om yderligere hegn, men CFL opfordrede til at afvente et evt. råderetskatalog på mødet i september</p> <p>Problemer med gennemgang af mennesker særligt ved bolig nr. 35 ud mod marken.</p> <p>Forslagspunktet flyttes til september mødet.</p>
<p>6. Valg til afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Ken Qvist Jensen – bolig nr. 15 – valgt for 2 år Leif Damsgaard – bolig nr. 25 – valgt for 1 år. Mette Marsh – bolig nr. 8 – valgt for 2 år</p>

også



Vi giver dig tag over hovedet

	<p>Suppleant Kirsten Egeskov – bolig nr. 35 Suppleant Anita Christensen – bolig nr. 6 (Suppleanter vælges altid efter 1 år)</p> <p>Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende og giver Elin besked om dette. Elin sender samtykke til offentliggørelse af navnene på AAB's hjemmeside</p> <p>AAB vil gerne sammen med afdelingsbestyrelsen udarbejde et oplæg til et råderetskatalog, som kan ligge klar til godkendelse på afdelingsmødet i september.</p> <p>Tillykke med jeres afdelingsbestyrelse.</p>
<p>7. Evt. spørgsmål / svar liste udleveret</p>	<p>Spørgsmål svar blev gennemgået, og flere af emnerne vil kunne komme med i råderetskataloget.</p> <p>Plan over tomgangsrør lægges ud på hjemmesiden.</p> <p>En beboer har fået besked fra Vores Net har konstateret at der IKKE er trukket kabler til de monterede stik. Efterfølgende er det konstateret, at det er en fejlinformation fra Vores Net</p> <p>Det er ikke AAB, der fører fibernet ud til et byggeområde.</p> <p>Solcellerne på skuret ledes ind i huset. Lejer kan muligvis se kwh forbrug / ladning hos ens el-selskab, men man kan også aflæse på måleren i skuret.</p> <p>Larmende emhætter – AAB kommer rundt og monterer et filtstykke.</p> <p>Der må ikke lægges flis under hækken som udgangspunkt, men kan tilføjes i råderetskataloget, hvis der er enighed herom på et afdelingsmøde. Flisens art og kvalitet skal i givet fald fremgå af kataloget</p> <p>AAB servicerer gadelamperne. Hvis der er nogen, som er defekte, så tage et billede af lampen og hvor den står og send det til driftskontoret på drift@aabvarde.dk</p> <p>Beboerne oplyser følgende: Kogepladerne virker ikke. Svar: Gryderne skal være magnetisk på hele bunden. Meget varmt i skabet under kogepladerne. Svar: AAB vil få undersøgt problemet nærmere.</p> <p>Hvis en lejer selv kontakte håndværkerne, så betaler vedkommende selv. Man skal altid kontakte driftskontoret,</p>



også



Vi giver dig tag over hovedet

ved fejl og mangler. Især i starten er det vigtigt, om fejl evt. kan henføres til entreprenøren.

Der mangler markering af, hvor HPFI er, da det skal tjekkes 2 gange årligt. CFL kommer ud og tjekker det, og får det mærket op. Der indsættes et billede i vedligeholdelsesbestemmelserne.

Hastigheden på vejen er jf. færdselsloven 50 km/t, dog altid efter forholdene.

Forslag om "stille vej" – Legende børn" – AAB får bestilt et skilt. AAB kan dog på vegne af beboerne søge politiet og vejmyndighederne om at få ændret hastigheden i området, hvis skiltet med stille vej ikke har ønsket effekt.

Opsætning af tagrende/nedløb på overdækningerne kræver at der håndteres regnvandsafledning til en faskine. Regnvandsopsamling kan der måske findes løsning på og evt godkendes i et råderetskatalog.

Kommunikation til driften udfordres meget lang ventetid på svar retur. Både på mail og gennemgang af fejl/- og mangler. CFL følger op på respons af opgaver. Beboerne ønsker en mail at sagen er modtaget. At opgaven først løses senere, så bør AAB vende tilbage med det.

Boligerne er meget varme og svære at regulere. Forslag at holde vinduer åben om natten, så kold luft kommer ind, og holde vinduer lukket om sommeren, så varmen ikke lukkes ind i boligen.

Fælles området: LAR anlægget er et krav til regnvands opsamling. Der kommer Pergola, grill område, bæk, flagstand og grønne planter.

Myre inde i huset – kommer ind bl.a. via tom rør – så sprøjt for dem indenfor og udenfor. Lejer bekæmper selv mod skadedyr i mindre omfang. Større omfang så kontakt driftskontoret.

Hundehegn – skal sættes fra hækken – ikke ind i hækken. Hegnet skal flyttes efter hvordan hækken vokser – skrives ind i vedligeholdelsesbestemmelsen.

Klipning af hæk / græs mod offentlig vej gør AAB til at starte med, men kan lægges over på beboerne, hvis dette ønskes.

Der bliver udarbejdet et budget for afdelingen for 2027 Budgettet er klar til mødet i september, som lægges ud på



også



Vi giver dig tag over hovedet

hjemmesiden, og skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Budgetter skal altid "gå i nul", dvs. der ikke må være hverken overskud eller underskud på budgettidspunktet. Udviser et efterfølgende regnskab et overskud, så skal det tilbagebetales til lejerne, og et underskud skal modsat betales af lejerne. Begge dele sker ved at huslejen sættes ned eller op de efterfølgende tre år.

En etape 2 kommer tidligst på tale om 4 år.

Volden skal blot henstå som den er, og AAB slår blot bevoksning ned en gang imellem (biodiversitet)

MK takkede for god stemning, ro og orden, og formanden takkede også for mødet, med info om den kommende Generalforsamling, onsdag den 27. maj kl. 19 i Arnbjerg.

Dirigent

Michael Kornager, direktør AAB

Referent

Elin Lund, udlejningsansvarlig AAB



også

Vi giver dig tag over hovedet



Spørgsmål, der vil blive besvaret under evt., såfremt dette ikke fremgår af vedligeholdelsesbestemmelsen, der er til godkendelse under pkt. 4

1. Må der opsættes drivhuse / hytter på grunden
2. Må terrassen udvides med yderligere fliser
3. Må der opsættes stakit omkring terrasserne
4. Må der opsættes stakit ved siden af carporten ende huse
og hvor der er overdækning der deles mellem to lejemål 8
5. Hvem vander de nye hække, når de er plantet
6. Kan vi få fibernet ind i lejlighederne, og hvem levere
7. Solcellerne på skuret, er de tilkoblet lejemålets strøm
8. Hvad er planen/løsningen på problem med larmen fra emhætte
9. Må man lægge flies under hækken
10. Gadebelysning
11. Gennemgang af kogepladerne
12. Mere asfalt til opkørslerne
13. Hastighedsbegrænsning
14. Tilladelse til opsætning af tagrende/nedløb på overdækning

Forslag:

1. Indhente tilbud på etablering af hegn, hvor haven er ud til offentlig sti – evt. generel tilladelse til at etablere hegn.



Kræmmergade 12 · 6800 Varde · TLF. 75 22 11 12
E-mail: post@aabvarde.dk · www.aabvarde.dk
Bank 7701 0002957569 · CVR. NR. 14 27 88 18