

Tønder Andelsboligforening  
Nørremarksvej 24, 6270 Tønder  
Tlf.: 74 723219  
Mail: [tonder@salus-bolig.dk](mailto:tonder@salus-bolig.dk)  
[www.tonder-ab.dk](http://www.tonder-ab.dk)

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i afdeling 10

**Buen 2-24**

**Afholdt: Mandag den 30. august 2021, kl. 17.30-19.15**

**Mødested: Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A**

I mødet deltog **17 beboere** fra **13 husstande**.

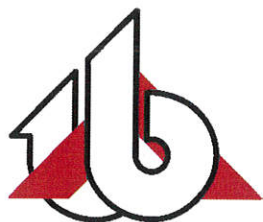
Desuden deltog:

Vagn Reggelsen, afdelingsinspektør (VR)

Jens E. Lorenzen, medlemmer af organisationsbestyrelsen (JEL)

### Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2020.
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2022 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Indkomne forslag:
  - a) Etablering af lade-station til el-bil.
  - b) Vejfest i 2022.
  - c) Spejl ved indkørsel til Buen.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand:  
På valg er:  
Mette Mai Norr Christensen
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter:  
På valg er:  
Bjarne Poder  
Elise Gilberg  
Lone Precht (1. suppleant)  
Karen Margrethe Poder (2. suppleant)
8. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter:  
På valg er:  
Elise Gilberg  
Lone Precht  
Karen Margrethe Poder (1. suppleant)  
Mette Mai Norr Christensen (2. suppleant)
9. Valg af repræsentantskabsmedlem til fælleshusudvalget.  
På valg er:  
Meta Sønnichsen.
10. Eventuelt



## Tønder Andelsboligforening

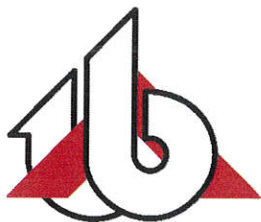
Salusvej 9, 6200 Aabenraa, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: [tonder@salus-bolig.dk](mailto:tonder@salus-bolig.dk)

[www.tonder-ab.dk](http://www.tonder-ab.dk)

- Ad. 1 JEL blev valgt.
- Ad. 2 Afdelingsformanden fremlagt beretningen (se vedlagte).
- Ad. 3 Afdelingsinspektør VR orienterede om årsregnskabet for 2020.
- Ad. 4 VR gennemgik budgettet samt afdelingens driftsplan for 2022. Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 0% med virkning fra 1. januar 2022.
- Ad. 5 a) Forslaget om opretning af råderetsregel, så det for lejere med egen indkørsel er muligt at etablere lade-stander til el-bil, blev konkretiseret af VR og drøftet af de fremmødte. Forslaget blev vedtaget.
- Ad. 5 b) Der var enighed om at nedsætte et festudvalg.
- Ad. 5 c) Forslaget blev konkretiseret af forslagsstilleren og drøftet af de fremmødte. VR orienterede om, at forholdet bør forelægges vejmyndighederne. Det var enighed om, at VR kontakter Tønder Kommune.
- Ad. 6 Der blev peget på Mette Mai Norr Christensen, Buen 4, som blev genvalgt.
- Ad. 7 Der blev peget på Bjarne Poder, Buen 11, Elise Gilberg, Buen 9, og Jeanett Vonsild, Buen 18.  
Efter skriftlig afstemning blev Bjarne Poder med 21 stemmer og Elise Gilberg med 17 stemmer valgt. Jeanett Vonsild fik 14 stemmer.  
Lone Precht, Buen 3, blev genvalgt til 1. suppleant og Jeanett Vonsild, Buen 18, blev valgt som 2. suppleant.
- Ad. 8 Lone Precht og Elise Gilberg blev begge genvalgt, ligesom Karen M. Poder (1. suppleant) og Mette M. N. Christensen (2. suppleant) blev genvalgt til suppleanter.
- Ad. 9 Meta Sønnichsen, Buen 13, blev genvalgt som repræsentantskabsmedlem til fælleshusudvalget.
- Ad. 10 Følgende forhold blev fremført under eventuelt:  
Ventilationsriste i fundamentet mangler insekt-net.



## Tønder Andelsboligforening

Salusvej 134, 6270 Tønder

Tlf.: 74 723219

Mail: [tonder@salus-bolig.dk](mailto:tonder@salus-bolig.dk)

[www.tonder-ab.dk](http://www.tonder-ab.dk)

Konstruktionen omkring ventilation under gulve bør overvejes ændret i forbindelse med en kommende renovering af varmeinstallationen.

En tilflytter orienterede om et forhold med løs tapet/puds samt måden, hvorpå det blev udbedret.

En beboer spurgte til om andre også havde besværigheder med at male glasvæv/væg omkring vask. Der kom flere bud på løsningen.

# Årsberetning afd. 10 Buen

---

Da vores land har været nedlukket pga. Covid-19 har vi i vores bestyrelse heller ikke afholdt møder i slut 2020 og vinter 2021. Vi har afholdt vores første møde 20 maj 2021 hvor vi afholder budgetmøde . vi har drøftet zoom call, men der var ikke rigtig noget at drøfte, da alt var lukket ned alligevel. vi holde vores andet møde den.19.8.2021 og der kommer et referat inde på hjemmesiden, når de får den til at køre rigtig, Salus har fået ny hjemmeside.

Vi har fået to nye beboere i nr. 20 og nr. 5 velkommen til jer.

Udskiftning er vinduer er endelig på plads, igen pga. Covid-19 blev det også lidt af en udfordring pga. Prisstigning, håndværkerne har meget at lave og de kan først påbegynde udskiftning til efteråret 2021 uge 43. Undertegnet har lagt hus til at skriver A/S måtte lave en prøve for at se ,om de kunne udskifte vinduet uden at lave for meget reparationsarbejde bagefter og det gik fint . vinduet og terrassedøren fungere rigtig godt og vi kunne nemt rykke vores plissegardiner højere op i karmen, så vinduet kan stå på kip uden at vores gardin kommer i vejen.

Formand



Mette Mai Norr Christensen

Buen 4

6270 Tønder.



# Tønder Andelsboligforening



Råderetskatalog

**Afdeling 10**

## Hvad er råderet?

Råderet er en ret for lejerne i alle almene boliger. Det gælder både for familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger. Råderetten skal give den enkelte lejer frihed til at forbedre eller ændre sin bolig. De 2 former for råderet der findes er:

- a) Råderet inde i boligen
- b) Råderet udenfor boligen

De forbedringer af boligen, der udføres under råderetten, skal altid være rimelige og hensigtsmæssige. Og de må ikke fratage boligen den karakter af en almen bolig. Arbejdet skal altid laves håndværksmæssigt forsvarligt og visse ting skal altid udføres af autoriserede håndværkere. Det gælder især for el-arbejde og vand-, varme- og sanitetsarbejde (VVS). Den enkelte lejer må dog gerne selv lave meget af arbejdet. Det færdige resultat vil blive besigtiget af afdelingsinspektøren, som vurderer om kvaliteten er i orden.

## Råderet inde i boligen

Råderetten er en ret til at udføre alle forbedringer inde i boligen. Ved forbedringer af boligen kan lejeren ved fraflytning få en økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter.

Råderetten omfatter ikke hårde hvidevarer.

Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes værdi og der kræves ikke reetablering ved fraflytning. En forbedring kunne eksempelvis være et nyt køkken.

Hvis lejeren ønsker at udføre arbejder inde i boligen, som ikke forøger boligens værdi, men blot ændrer boligen, kan arbejdet kræves reetableret ved fraflytning. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning. En forandring kunne være sænkning af loft.

## Råderet uden for boligen

Råderetten omfatter mere end forbedringer i boligen. Beboerne i en afdeling har mulighed for at beslutte, at det også er i orden at udføre bestemte typer arbejder *uden for* boligen. Råderet uden for boligen omfatter også forbedringer og boligændringer. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kan ikke kræves reetableret, men ændringer kan kræves reetableret og ikke giver ret til godtgørelse. Opførelse af udestue, carport og udskiftning af vinduer/døre er eksempler på forbedringer som giver ret til godtgørelse, mens opsætning af en markise er en ændring som ikke giver godtgørelse. Alle tilladte råderetsarbejder uden for boligen *skal* være nedfældet i afdelingens råderetskatalog.

## Ansøgning eller anmeldelse

Lejeren skal altid sende en anmeldelse eller en ansøgning. Anmeldelsen skal bruges ved forbedringsarbejder inde og uden for boligen.

Ansøgningen skal bruges når lejeren ønsker at ændre sin bolig.

Da det er lejerens ret til at lave forbedringsarbejder skal det kun anmeldes til boligorganisationen.

## Før du går i gang.

- 1) Lejeren anmelder forbedringen skriftligt til boligorganisationen, før arbejdet igangsættes. Ansøgningen skal indeholde tegninger og liste over materialevalg.
- 2) Hvis lejeren ikke har hørt fra boligorganisationen inden 8 uger (juli måned undtaget), kan denne betragte det som tilladelse til at gennemføre arbejdet.
- 3) Hvis forbedringsarbejdet kræver en godkendelse af kommunen, sørger boligorganisationen for dette, men eventuelle omkostninger betales af lejeren.
- 4) Lejeren henvender sig til afdelingsinspektøren når arbejdet er færdigt, hvorefter afdelingsinspektøren vil syne og godkende arbejdet.
- 5) Ved forbedringsarbejder med godtgørelse skal følgende være opfyldt:  
Når arbejdet er udført, skal lejeren indsende de originale fakturaer samt kvittering for betalingen til boligorganisationen. Derefter vil lejeren være berettiget til godtgørelse.

## Hvad er tilladt i din afdeling:

### Udvendig arbejder

|                                                                             | Tilladt. | Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning. | Ikke tilladt. | Tilladt, men tilladelse skal indhentes på kontoret. | Der ydes godtgørelse ved fraflytning. | Finansiering eller tilskud fra afdelingen ydes | Lejeforhøjelse p.g.a større udgifter til vedligeholdelse. |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Etablering af lade-station for el-bil ved egen bolig med egen indkørsel. 1) |          | X                                              |               | X                                                   |                                       |                                                |                                                           |

- 1) Tilladelse vil blive givet under følgende forudsætninger:  
Lejer sikrer at boligens strømforsyning har den fornødne kapacitet, og etablerer nødvendige installationer for egen regning.  
Lejer skal fjerne lade-station og reetablere berørte bygningsdele ved fraflytning.

Godkendt på afdelingsmødet den 30. august 2021