



Fredericia, 1-9-2021

Afdeling 201 - Fuglekvarteret

Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt: Onsdag den 1. september 2021.

I mødet deltog 11 beboere fra 11 lejemål.

Desuden deltog varmemester Johnny Hansen og Bjarne Christiansen, fra administrationen inspektør Simon Døssing, og fra organisationsbestyrelsen Mikael Paasch .

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Mikael Paasch.

Dirigenten erklærede det ordinære afdelingsmøde for lovligt indkaldt jf. vedtægternes §14, og dagsordenen blev godkendt af de fremmødte.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Johnny Hansen og Bjarne Christiansen.
Inspektøren Simon Døssing blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af afdelingsbestyrelsen og er vedlagt referatet.

Beretningen blev godkendt af afdelingsmødet.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på 3,58%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m2 er kr. 575,54.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

5: Indkomne forslag:

Omhandler forslagene ændringer i husorden, vedligeholdelsesreglement eller råderetskatalog, træder det i kraft senest 15. januar næste kalenderår med mindre andet fremgår.

Forslag 1: Fra Helle Høll, om at fjerne muligheden for at sætte hængelås på tørrerummene eller der findes en anden reservationsordning.

Forventet økonomi 17.000 kr. oplyst af administrationen. Indarbejdes i drift og vedligehold.



Vesterbrogade 4 · 7000 Fredericia
Tlf. 76 22 12 00 · CVR nr. 27006531
post@boligfa.dk · www.boligfa.dk

10 stemmer for / 8 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Fra Helle Høll, om at afdelingen skal afholde arrangementer, som fx halloween og julefest.

Der var enighed fra de fremmødte at forslaget ikke skulle behandles da der i beretningen blev referat til ønske om sociale tiltag i afdelingen dog i lidt mindre skala.

22 stemmer for det ikke skulle behandles.
Forslaget blev forkastet

Forslag 3: Fra Inge Marie Lehnskov om udskiftning af kælderdøre i kældre på Høgevej og Glentevej.

Forslaget vedr. 5 yderdøre i kælderen som skal skiftes på adressen Høgevej og Glentevej. Der er enighed om at benytte 60.0000 - 70.000 kr. af afdelingens henlæggelser.

16 stemmer for / 2 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 4: Fra afdelingsbestyrelsen om ny legeplads i gården ved Nørrebrogade, Falkevej og Glentevej. Stemmes der ja, kræves der godkendelse og byggeansøgning af Fredericia Kommune der ejer dette areal. Samlet prisoverslag på 200.000,- der tages fra afdelingens henlagte midler. Afdelingsbestyrelsen nedsættes som byggeudvalg der deltager i detaljprojekteringen.

12 stemmer for / 2 imod
Forslaget blev vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

- A. Valg af formand for en 2 årig periode
Anne Bentsen blev valgt til 2023.

Afdelingsmødet vælger formand for afdelingsbestyrelsen. Udtræder formanden i sin valgperiode, udpeger den siddende afdelingsbestyrelse af sin midte, en ny formand frem til næste ordinære afdelingsmøde, såfremt en suppleant kan indtræde i afdelingsbestyrelsen.

- B. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode
Lene Sørensen, blev valgt til 2023.

- C. Valg af suppleanter for en 1 årig periode
1. suppleant: Helle Høll, Glentevej 23 3 tv. blev valgt
2. suppleant: Annika Nielsen, Nørrebrogade 13 st. tv. blev valgt



Vesterbrogade 4 · 7000 Fredericia
Tlf. 76 22 12 00 · CVR nr. 27006531
post@boligfa.dk · www.boligfa.dk

Den samlede bestyrelse fremgår på afdelingsvisningen på hjemmesiden og på lejerweb.

7: Valg til repræsentantskabet:

Afdelingsmødet har tidligere vedtaget, at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet inkl. 3 suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen informerer administrationen, så snart de er valgt.

8: Eventuelt:

1. Stor opfordring fra Formanden i afdelingen til at benytte Fælleshusene Købmagergade (afdeling 603).
2. Opfordring til lad være med at sætte dit affald uden for containeren, storskrald skal du selv køre på genbrugsstationen.
3. Opfordring fra formanden i afdelingen til at læste BL's beboerhåndbog som er lagt på lejerweb.
4. Beboere opfordrer bestyrelsen til at benytte Fælleshusene Købmagergade (afdeling 603) lokalerne / administrationsbygningens mødelokaler i stedet for Messe C. Bestyrelsen oplyser at der er behov for beboere, som vil hjælpe med klargøring og oprydning på omtalte lokationer. Bestyrelsen gav også udtryk for at man tidligere havde praktiseret at benytte omtalte lokaler, men at der var meget arbejde forbundet med dette.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Anne Bentsen
Formand

Mikael Paasch
Dirigent

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Mikael Paasch

På vegne af: Dirigent

PID: 9208-2002-2-916589700905

Dato: 2021-09-08 11:12 (UTC)

NEM ID 

Pseudonym

På vegne af: Formand

PID: 9208-2002-2-021493796380

Dato: 2021-09-08 12:46 (UTC)

NEM ID 

Afdelingsbestyrelsens mundtlige beretning 2020 / 2021

Afdelingsmødet d. 1-9-2021 i afd. 201 - Fuglekvarteret

Det har også dette år været et år, som har været præget af Corona, hjemmearbejde, restriktioner og nedlukninger. Igen har vi været igennem et år med tilpasninger og nedsat aktivitet. Men alle har endnu en gang vist, at det kan vi også godt klare. En stor tak til jer beboere, til alle medarbejdere i administrationen, til organisationsbestyrelsen og til vores varmemestre. Godt gået alle sammen! Nu håber jeg, at vi endelig kan se fremad uden et Corona-åg og komme tilbage til en mere almindelig hverdag. Lad os krydse fingre for, at vi slipper for flere nedlukninger og stramme restriktioner. Det er vores ønske i afdelingsbestyrelsen, så vi kan komme videre med vores planer uden benspænd fra Corona.

Jeg vil starte med nogle aktuelle boligpolitiske dagsordener:

Den grønne dagsorden er en af de politiske opgaver, hvor der bl.a. skal ses på grøn energi i opvarmningen af boligen. En ny regulering af fjernvarmen er på den politiske dagsorden. Det er meget vigtigt for den almene sektor, hvor 93% af alle husstandene opvarmes med fjernvarme. Sigtelinjerne er billig og mere grøn varme.

Effektiviserings dagsordenen kender vi og er fortsat i fokus. Målet med at finde en samlet besparelse på 1,5 milliarder for alle landets boligorganisationer ved udgangen af 2020 lykkedes. I januar 2021 indgik Boligministeriet, KL og BL en ny effektiviseringsaftale for perioden 2021-2026. Denne gang er målet at alle landets boligorganisationer samlet skal finde besparelser for 1,8 milliarder.

Ejendomsskatter forudses at blive et centralt emne pga. arbejdet med nyt vurderingssystem og nye ejendomsskatter. Boligselskabernes Landsforening (BL) har i den forbindelse forhandlet en garanti på plads, så de almene boligers ejendomsskatter maksimalt kan stige med 600 millioner frem til 2040. Hermed kan der være sikret de almene beboere en skatterabat på måske to milliarder årligt.

Affald og sortering er i fokus. D. 1-7-2021 trådte nye regler i kraft for affald og sortering. I Fredericia Kommune er det endnu kun de private boliger, som er i gang. Men boligforeningerne kommer med senere i år. Det betyder, vi skal blive endnu bedre til at sortere. Det får indflydelse på vores afregning for renovation, dermed på vores driftsbudget og således på vores huslejer. I øjeblikket afhentes grønt affald ikke i vores afdeling. Derfor skal det grønne affald pt i restaffald. Det er årsagen til at hullerne til grønt affald er blændet af i vores miljøstationer.

De nye regler for affald og sortering har hen over sommeren givet mange problemer. Det giver udfordringer og merudgifter. Boligkontoret Fredericia og boli.nu har de seneste 10 år haft stort fokus på forhandlingerne med Fredericia Kommune om rimelige regler og gebyrer for de almene boliger, så takst-politikken bliver mere rimelig. Det håber vi nu lykkes.

Så er det vist tid til at fortælle om det nære – vores afdeling.

I afdelingsbestyrelsen har vi været hårdt ramt af den lange nedlukning i slutningen af 2020 og langt ind i foråret 2021. Det skrappe forsamlingsforbud har sat en kæp i hjulet på stort set alle de planer, vi havde, da vi mødtes sidst til afdelingsmøde. Det har også betydet meget få møder både bestyrelsesmøder og planlægningsmøder med administrationen.

Afdelingsbestyrelsens overordnede fokuspunkter med vores arbejde er fortsat:

- At styrke beboerdemokratiet i afdelingen og kendskabet til det
- At fremme mulighederne for mere samvær og fællesaktivitet i afdelingen

Vi nåede at holde bestyrelsesmøde i oktober 2020 og et årshjulsmøde med vores inspektør i november 2020. Så ramte nedlukningen og det skrappe forsamlingsforbud, som reelt virkede langt hen i foråret, hvor der er travlt med lovpligtige opgaver.

Således fik vi aftalt en fin køreplan vedrørende arbejdet med - sammen med vores inspektør og vores varmemestre - at få lavet et forslag til, hvordan afdelingen kan udvikle sig med hensyn til vores grønne områder, parkeringspladser, affald mm. Der var aftalt møder og inspirationstur mm. Desværre måtte alt aflyses, da forsamlingsforbuddet, skrappe restriktioner og nedlukningen blev en realitet. Køreplanen ligger der dog og mangler nu kun vi aftaler nye mødedatoer. Så vi arbejder videre og forventer på et tidspunkt, at der skal indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde med det ene punkt. Men belært af to perioder med Corona tør jeg ikke love noget tidspunkt.

I afdelingsbestyrelsen aftalte vi, at vi ville forsøge med en aktivitet udenfor på den store plæne ved blok 4 (Ørnevej – Høgevej) i sommeren 2021. Men på grund af den lange nedlukning og det stramme forsamlingsforbud viste vores planer med at få arrangeret en pølsevogn, en vaffelvogn eller en isvogn til nogle timers uforpligtende samvær på plænen sig ikke mulige i år. Det planlægger vi gerne næste sommer i stedet.

Vores arbejde er gået med de lovpligtige praktiske opgaver, udarbejdelsen af et forslag til den legeplads, som vi på sidste afdelingsmøde besluttede afdelingsbestyrelsen skulle arbejde videre med, samt hverdagens små og store opgaver og problemer.

Siden sidste møde er der fjernet buskads dels for at imødegå et stigende rotteproblem dels for at give en bedre udsigt til nogle af vores kønne buske. Der er udskiftet beplantning i de runde bede foran blok 1 (Nørrebrogade 25-33) og blok 4 (Ørnevej 11-17 og Høgevej 6-10). Der er lagt belægning i stedet for det fjernede buskads langs murene i en del af blok 5 (Falkevej 25-27 og Nørrebrogade 11-15). Her mangler pt noget afskærmning, som kommer. Der er ordnet tørrestativer – nogle steder er der kommet nye andre steder er der blevet skiftet snore og malet. Vores miljøstationer og gelændere er blevet malet. Der er besluttet indkøb af 5 bord-bænkesæt til plænerne mellem blok 1 (Nørrebrogade 25-33) og blok 2 (Glentevej 19-27), mellem blok 2 (Glentevej 19-27) og blok 3 (Glentevej 9-17), samt blok 4 (Ørnevej 11-17 og Høgevej 6-10). Der er dels tale om at udskifte nedslidte sæt samt et ekstra sæt til hver af plænerne.

Der er aftalt fjernelse af et par døde træer i gården ved blok 5 ved Falkevej 19-23. Disse erstattes med nye.

Der har i vinteren været problemer med vand i kældre flere steder.

Der er aftalt rundtur i afdelingen med varmemester og en jæger via Fredericia Kommune med henblik på at reducere duebestanden og dermed forhåbentlig mindske problemerne med ekskrementer og nærgående besidderiske duer på tage, i gårde, på plæner og altaner.

Der er som I alle sikkert har observeret rotteproblemer i mange blokke. Der er gjort forebyggende tiltag og der bliver reageret med det samme ved rotter i vores bygninger mm. Vi og inspektør Simon Døssing håber, noget af det løser sig, når de nye kloakrør bliver skudt/nedgravet forbi os ... og rotteproblemet så nok skubbes videre. Så vi afventer med store dyrere tiltag for indeværende. Det er dog vigtig, vi alle gør, hvad vi kan – så som at sørge for at lukke døre til kældre og opgange samt meget vigtig **IKKE** stiller restaffald mm udenfor vores miljøstationer. Affaldet **SKAL** i de respektive rum i miljøstationerne, så det kommer i containerne. Det er vigtigt, da fritstående affald tiltrækker både rotter, duer og måger. En måge kan splitte en affaldspose på sekunder og sprede affaldet for alle vinde. Så brug miljøstationerne og undlad at stille affaldssække frit ved miljøstationerne (og andre steder).

Der er derudover arbejdet med en løsning af problemerne med hængelåse på tørrerummene i blok 1, 2 og 3. Da der er stillet et forslag fra en beboer, uddybes dette i forbindelse med behandlingen af forslaget.

Det seneste, som der arbejdes med er at få udskiftet vores husnumre, så de ensrettes og kan ses.

Vi er i afdelingsbestyrelsen opmærksom på problemet med defekte vaskemaskiner. De er på dagsordenen til næste bestyrelsesmøde.

Noget er der altså sket i afdelingen trods Corona. Vi vil dog nu i afdelingsbestyrelsen meget gerne videre med vores henlagte køreplan for udarbejdelsen af et forslag til, hvordan afdelingen kan udvikle sig med hensyn til vores grønne områder, parkeringspladser, affald mm. Ligeså med vores ønske om en fællesaktivitet på plænen ved blok 4 (Ørnevej-Høgevej) i sommeren 2022.

Vi vil fortsat gerne have jeres input, høre jeres ideer og tanker og kunne kommunikere nemt med jer. På grund af GDPR er det blevet vanskeligere for os, så derfor vil vi stadig meget gerne gøre jer opmærksom på vores Facebookgruppe [Afd. 201 Fuglekvarteret, Boligfa, Vesterbrogade, 7000 Fredericia](#) Den vil give os mulighed for hurtig og effektiv kommunikation – også når Boligkontoret er lukket i weekender og aftner. Så jeg vil opfordre til at I tilmelder jer, hvis I har mulighed for det. Vi vil gerne bruge Facebookgruppen meget mere end vi gør pt.

Der har i flere måneder været et problem med at acceptere nye medlemmer. Facebook handler ikke samme dag – men nu skulle de være i gang med at løse problemet. Hvis I har sendt en medlemsansøgning, så er jeg blevet lovet, at den ikke er forsvundet trods det, det ikke har været muligt rent administrativt at godkende jer. Så hold lige ud et par uger endnu, så snart Facebook har løst problemet, skal I nok blive godkendt.

Vi benytter også Lejerweb, ligesom opslagstavlerne i enderne af Blok 1 – 2 – 3 og 4 også benyttes til informationer.

EWII vil på et tidspunkt fortsætte med at trække kabler til fibernet. Vi tilbydes alle en boks på et tidspunkt. Boksen lejer alle de andre udbydere sig ind på. Man er derfor ikke bundet til en bestemt udbyder, men kan fortsætte med den man har eller vælge en ny. Nogle steder vil de skulle ind på enten altaner eller i lejligheden for at sætte boksen op. Jeg ved ikke hvor langt de er. Men det er vigtigt, at vi får varsel i meget god tid, så det kæmper afdelingsbestyrelsen for, at vi gør.

Fælleshusene Købmagergade (afd. 603) har ligeledes været lukket ned i det meste af perioden. Der er nu igen gang i udlejningen af vores to festlokaler.

Der vil meget snart blive meldt ud, hvilke aktiviteter, der er i gang igen. Det er fortsat muligt, at starte aktiviteter op, hvis man har en idé og lyst til at være tovholder. Det er frivilligt ulønnet arbejde og skal som udgangspunkt være gratis for beboerne.

Der forventes flere nyheder om Fælleshusene Købmagergade i den nære fremtid. F.eks arbejdes der med et spændende Åbent Hus i efteråret. Så hold øje med udmeldinger på Lejerweb og i vores Facebookgruppe. Hvis der er ønske om det, samler jeg gerne nogle hold og giver en rundvisning i de to huse.

Endelig kan jeg oplyse, at afdelingen kom ud af regnskabsåret 2020 med et overskud på 224.275 kr. Det kan umiddelbart lyde som et stort overskud. Men sidste års driftsbudget var specielt, idet det havde en fast forhøjelsesprocent på max 2% grundet risikoen for, at afdelingsmødet måske ikke ville kunne afholdes på grund af Corona. Overskuddet er overført til 2021.

Vi har i 2021 indtil d. 31-8-2021 haft 34 fraflytninger, hvilket svarer til en fraflytningsprocent på 14,3% Vi har fortsat ikke problemer med at udleje afdelingens lejemål. Pr. 31-8-2021 har vi ingen ledige lejemål.

Som afslutning på bestyrelsens mundtlige beretning vil jeg gerne igen sige tak, fordi I er kommet her i aften og en tak til mine bestyrelseskollegaer for et godt samarbejde i året der nu er gået. Tak til Lene og Benny, til vores varmemestre Bjarne og Johnny, til vores inspektør Simon, til administrationen på Boligkontoret Fredericia og til Organisationsbestyrelsen. Tak alle sammen for et godt samarbejde den forgangne periode.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Anne Bentsen formand afd. 201 - Fuglekvarteret

201@afd-boligfa.dk