



31. august 2023

# Referat af ordinært afdelingsmøde

## Afdeling 214 - Korskærparken

**Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 30. august.**

I mødet deltog 21 beboere fra 15 lejemål.

Desuden deltog varmemester Claus Knudsen og Kristine Galtung, fra administrationen inspektør Nicky Christiansen, og fra organisationsbestyrelsen Benny Jensen

---

### 1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Benny Jensen

Dirigenten erklærede det ordinære afdelingsmøde for lovligt indkaldt jf. vedtægternes §14.

### 2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Claus Knudsen og Kristine Galtung.  
Inspektøren blev valgt til referent.

### 3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt.

Beretningen blev taget til efterretning.

### 4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på 5,47%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m<sup>2</sup> er kr. 805,23.

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: Sammenlægning med afdeling 214 + 307 + 405.

Forslaget er til afstemning på afdelingsmøder i alle 3 afdelinger. Stemmes der ja i mindst 2 afdelinger, sammenlægges disse afdelinger fra den 1. januar 2024 og der bliver indkaldt til



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

sammenlæggende møde med valg af ny fælles afdelingsbestyrelse, godkendelse af driftsbudget, samlet husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog.

Den fremtidige husleje skal ensrettes løbende over maksimalt 10 år, så sammenlignelige boliger får ens huslejer.

Ved sammenlægning bliver afdelingens navn Korskærparken.

Sammenlægningen skal godkendes af organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet.

15 stemmer for / 14 imod – Stemmeseddel nummer 1

Forslaget blev vedtaget

### **Forslag 2: Indførelse af ny husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog.**

Råderetskataloget skal endeligt godkendes af organisationsbestyrelsen før det træder i kraft. Husorden og vedligeholdelsesreglement træder i kraft, så snart referatet er underskrevet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

### **Forslag 3: At hver bolig må have 1 hund.**

Husdyr må anskaffes når administrationen melder klar og nedenstående regler indføres i afdelingens husorden.

Det er tilladt at have 1 hund pr. lejemål

Hunde må ikke være til gene for andre beboere i afdelingen. Fx i forhold til støj som vedvarende gøen eller eventuelle adfærdsproblemer.

Der skal overfor Boligkontoret Fredericia, kunne forevises gyldig ansvarsforsikring samt vaccinationsattest på hunden.

Hunden må ikke færdes i andre beboeres have eller det fælles boligområde / grønne arealer.

Hunden skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Ejeren af hunden, er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af hunden.

Hunden må ikke være af ulovlig race. Der må kun anskaffes hund, der er lovlig jf. den til enhver tid gældende hundelov med bekendtgørelser og tillæg.

Hunden må færdes uden for boligen, hvis den holdes i snor.

Efterladenskaber opsamles og bortskaffes i en solid plastpose i afdelingens affaldsbeholdere.

Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at hunden skal fjernes omgående fra boligen.

Holdes der fortsat hund efter et påbud om fjernelse af hunden, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lejekontrakten vil herefter blive ophævet jf. gældende lovgivning.

Forslaget blev motiveret af forslagsstiller

14 stemmer for / 16 imod – Stemmeseddel nummer 2

Forslaget blev ikke vedtaget



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

#### **Forslag 4: Opsætning af ladestandere i afdelingen**

EWII og Boligkontoret Fredericia har indgået en rammeaftale for etablering af el-ladestandere i afdelingerne.

Rammeaftalen indebærer at EWII opsætter og drifter et antal el-ladestandere uden omkostning for afdelingen.

Afdelingen skal afgive 2 til 4 P-pladser efter nærmere aftale med EWII, som i samarbejde med EWII

placeres tættest muligt på nærmeste forsyningspunkt

EWII har eneret til opstilling og drift i aftalens periode som varer 10 år og med en yderligere option på 5 år.

Efter behov kan EWII vælge at udskifte el-ladestandere med anden størrelse eller type.

EWII har alle økonomiske forpligtelser i forhold til etablering af el-ladestandere, og EWII skal opsætte nødvendig skiltning ved de valgte P-pladser.

Afregning for opladning sker direkte mellem brugeren og EWII.

Brugeren kan ringe til EWII's kundeservice for hjælp 24 timer i døgnet – året rundt.

Prisen for opladning vil være ud fra markedsprisen med en variabel timepris, så det er muligt at lade på de billige tidspunkter på døgnet. EWII er berettiget til at ændre på prisstrukturen.

El-ladestanderne er som udgangspunkt kun tilgængelige for beboerne. Viser det sig at der efter 3 måneder, at udnyttelsesgraden er under 50% (under 12 timer i døgnet), kan EWII vælge at gøre el-ladestanderne

offentligt tilgængelige.

Bliver el-ladestanderne gjort offentligt tilgængelige kan administrationen tidligst 6 måneder herefter, anmode om at få gjort el-ladestanderne private til afdelingens beboere igen for en ny 3 måneders periode, hvis behovet for opladning for afdelingens beboeres biler er steget.

De udpegede P-pladser er forbeholdt el- eller plug-in hybridbiler under opladning og max 4 timer i tidsrummet 08.00 – 22.00.

Ved aftalens ophør er EWII forpligtet til at fjerne alt materiel over jorden og retablere.

Aftalen bliver en del af rammeaftalen mellem EWII og Boligkontoret Fredericia.

Der var en debat omhandlende om der var nok p-pladser i afdelingen

14 stemmer for / 16 imod – Stemmeseddel nummer 3

Forslaget blev ikke vedtaget

#### **Forslag 5: Udførsel af vinduespudsning på terrassesiden 2 gange årligt.**

Udgangspunkt juni og november/december.

Forslaget medfører en huslejestigning på 100,- pr. bolig.

#### **Ændringsforslag:**

**Inspektøren undersøger muligheden, samt pris på vinduespolering på alle altanvinduer stue, 1. sal og 2. sal**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget



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

## **Forslag 6: Opmærkning af P-pladser, for at sikre flest mulige kan parkere deres biler.**

Forventet udgift 20.000,- som finansieres via afdelingens henlæggelser.

Da udvidelsen af pladser sker ved en brandvej, afhænger udvidelse af at der kan etableres pladser uden at overskride lovgivningen til fribredde på brandvej.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

## **6: Valg til afdelingsbestyrelsen:**

Valg af formand for en 2 årig periode

Ismail Faizi – Ullerupdalvej 229 1. th. blev valgt til 2025.

*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.*

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode

Serif Isik – Ullerupdalvej 141 st. tv., blev valgt til 2025.

Maria Møller – Ullerupdalvej 141 2. th., blev valgt til 2025.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 1 årig periode

Emma Valentin – Ullerupdalvej 215 st. tv., blev valgt til 2024.

Tobias Kosmos - Ullerupdalvej 215 st. tv., blev valgt til 2024.

Valg af suppleanter for en 1 årig periode

1. suppleant: Nahid Osmai – Ullerupdalvej 229 1. th. blev valgt

2. suppleant: Anni Andersen – Ullerupdalvej 205 st. mf. blev valgt

Den samlede bestyrelse fremgår på afdelingsvisningen på hjemmesiden og på Min side.

## **7: Valg til repræsentantskabet for en 1 årig periode:**

Afdelingsmødet har tidligere vedtaget, at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet inkl. 2 suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen informerer administrationen, så snart de er valgt.

## **8: Eventuelt:**

- a. Der hænger sedler i vaskeriet med udgået telefonnummer til teknisk support
- b. Måtter ved indgangsdøre bliver af og til brugt til døråbner, udskiftning af måtter vil være en væsentlig investering, som ikke vurderes rentabel
- c. Der blev stillet spørgsmål til vaskerierne i forbindelse med udbuddet, det er afdelingen selv der kommer til at stemme om en anden løsning end den der er i dag
- d. Sølvfisk er en stor udfordring, løsninger undersøges.
- e. Det opleves svært med ordentlig udluftning for lejere i stueetagen, forskellige løsninger blev debatteret
- f. Der kan lugtes stege os mellem de forskellige lejemaal i opgangen



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

- g. Ventilationer opleves ikke gode nok, der er serviceaftale på ventilationen, som overholder gældende regler
- h. Der blev snakket om beplantningen på skråninger i afdelingen, der er et ønske om flere blomster. Dette kunne være en opgave for den nye bestyrelse
- i. Garderobeskabe udskiftes i 5 lejligheder om året. Det er tilladt at male skabene, hvis dette udføres håndværksmæssigt korrekt – husk ansøgning.
- j. Vaskeplads bliver benyttet til parkering, ofte efter at varmemestrene har fri

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Ismail Faizi  
Formand for afdelingsbestyrelsen

Benny Jensen  
Dirigent

# INTRANOTE signing

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

## **Benny Ivan Jensen**

(CPR validated)

*På vegne af: Dirigent*

*PID: 9208-2002-2-657684288648*

*Dato: 2023-09-04 13:09 (UTC)*



## **Ismail Faizi**

(CPR validated)

*På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen*

*PID: 9208-2002-2-611307121238*

*Dato: 2023-09-05 19:15 (UTC)*

