

5. september 2024

Referat af ordinært afdelingsmøde Afdeling 214 - Korskærparken

Afdelingsmødet blev afholdt tirsdag den 3. september 2024.

I mødet deltog 70 beboere fra 50 lejemål.

Desuden deltog varmemester Bruno Jørgensen, Kristine Galtung og Kåre Hovgaard, fra administrationen inspektør Nicky Christiansen, 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.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Bruno, Kristine og Kåre.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af afdelingsbestyrelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejesændring på -2,81%.

Den nye gennemsnitlige leje pr. m²
er kr. 817,25.

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: Ny husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog

Stemmes der ja træder husorden og vedligeholdelsesreglement i kraft efter referat af afdelingsmødet er underskrevet.

Råderetskataloget skal endeligt godkendes af organisationsbestyrelsen før det træder i kraft.

Følgende ændringer blev aftalt inden afstemning på mødet, som rettes i husordenen:

- Det er tilladt at benytte kulgrill på terrassen udendørs.
- Vaskemaskine i egen bolig må benyttes i samme tidsrum, som åbningstiden i vaskeriet

98 stemmer for / 2 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Ændringer af vedtægter for Medborgerhuset i forbindelse med sammenlægning af de 3 boligafdelinger i Korsværtparken.

Det præciseres blandt andet at formanden for afdeling 514 skal være medlem af afdelingsbestyrelsen i afdeling 214 og at bestyrelsesmedlemmer i afdeling 514 også kan bestå af myndige lejere eller husstandsmedlemmer i afdeling 214.

96 stemmer for / 2 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: Etablering af ladestandere ud fra administrationens rammeaftale med EWII.**Om aftalen:**

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 mulighed for forlængelse 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 opsætter 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-ladere 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-ladere 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 som udgangspunkt max 4 timer i tidsrummet 08.00 – 22.00.

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

32 stemmer for / 44 imod
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 4: Ensretning af priser for afdelingen ved brug af vaskeri

Prisen for at vaske en maskine tøj vil være 10,00 kr. uanset vaskeprogram og dette er inkl. sæbe og skyllemiddel og prisen for tørring vil være 8,00 kr. for 50 minutters tørring. Priserne vil fremover være indeksregulerede således at priserne ikke kommer bagud og gør at fællesvaskerne giver underskud.

98 stemmer for / 2 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 5: Indførelse af gebyr ved manglende brug af vaskeri når man har booket

Det foreslås at det kommer til at koste et gebyr på 10,00 kr. pr. maskine og vasketid som man har reserveret og ikke starter efter 15 minutter af sin vasketid, f.eks. hvis man har vasketid kl. 10.00 – 12.00 så og har reserveret en maskine så vil man 10.16 blive pålagt et ikke start gebyr på 10,00 kr. er det f.eks. 2 vaskemaskiner man har reserveret, så er det 20,00 kr. der pålægges i gebyr. Dette for at man ikke unødigt optager en vasketid som en anden måske kan bruge, og man kan både via PC og app afbestille sin vasketid, så der er rig mulighed for ikke at blive pålagt et gebyr.

Hvis dette forslag vedtages, skal det endeligt godkendes ved Nortec at det ønskede er administrativt muligt.

59 stemmer for / 16 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: Ensretning af leje af kælderrum

Priser er inklusiv strøm og der kigges ikke på m² af det enkelte kælderrum. Varme rum og opgangs rum er på den side med vinduer, koldt rum er alle andre rum.

Type 1: Varmt rum 125,00 kr.
Type 2: Dobbelt varmt rum 175,00 kr.
Type 3: Koldt rum 100,00 kr.
Type 4: Opgangs rum 75,00 kr.

Stemmes der ja til forslaget adviseres lejere af kælderrum om den nye leje.

90 stemmer for / 6 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 7: Indførelse af P-kontrol i afdelingen

1. Beboere og deres gæster skal ikke registrere at de må parkere i området.
2. Ingen kan pålægges en parkeringsafgift hvis de holder korrekt i parkerings-båsen.
3. Holder man hen over eller på stregen (også det stykke der ikke er tegnet op) så pålægges man en parkeringsafgift.
4. Hvis man holder andre steder end i parkerings-båsene i afdelingen pålægges man en parkeringsafgift.
5. Erhvervskøretøjer der holder på de almindelige p-pladser om aftenen og i weekenden og andre helligdage, og dermed ikke holder i de anviste områder der står i husorden, pålægges en parkeringsafgift. Dette gælder ikke for hjemmeplejen der kun er der kortvarigt.
6. Det er på Korskærvej tilladt at holde kortvarigt for kontering af og pålæsning ved den gule streg, og på Ullerupdalvej hvor der er markeret parkering forbudt.
7. Dem der parkerer på den indrettede vaskeplads og ikke vasker køretøj skal pålægges en parkeringsafgift, og her gælder reglen om ret til af og pålæsning ikke, pladsen er kun beregnet til at vaske eget køretøj eller tæpper på.

Det skal undersøges med Parkzone om det er muligt kun at kontrollere, hvordan der parkeres uden for båse, uden at der kræves registrering af den enkelte beboers køretøj.

63 stemmer for / 18 imod
 Forslaget blev vedtaget

Forslag 8: At hver bolig må have 1 hund

Stemmes der ja til forslaget indføres følgende regler i afdelings husorden og træder i kraft senest den 1. november 2024.

Det er tilladt at have 1 hund pr. lejemål (**ændret til hele afdeling 214 på mødet af forslagsstiller**)

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.

24 stemmer for / 71 imod
 Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 9: Der monteres chipsystem på kælderdøre, så der kun er adgang for blokkens beboere

Forventet pris 400.000 kr. og medfører en månedlig huslejestigning på 20 kroner pr. måned pr. lejer.

Hvis forslaget godkendes, skal det endeligt undersøges om det er tilladt at montere låse fra kælderen og ind til opgangen i forhold til flugtvej.

3 stemmer for / 97 imod
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 10: Lyset på multibanen slukkes kl. 22.00

Note: For gennemførelse af forslaget kræver det afdelingsmødets godkendelse og godkendelse af husbestyrelsen i Medborgerhuset.

20 stemmer for / 36 imod
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 11: Udskiftning af garderober i tidligere afdeling 405 – blok 21 og 23, da ikke alle har fået nye garderober endnu.

Note: Dette er stadig en del af D&V planen, som er fremlagt bestyrelsen og udskiftningen fortsætter uændret, selvom der er et huslejefald.

Det er til hver en tid tilladt for beboerne at henvende sig til administrationen hvis der er inventar der er i så dårlig stand, at det står til udskiftning, så vil dette blive vurderet af administrationen.

Forslaget kunne ikke behandles, forslaget blev derfor trukket.

Forslag 12: Forlænge bump mellem Korskærvej 14 og 94.

Stemmes der ja til forslaget kræves en endelig godkendelse ved Fredericia Kommune.

53 stemmer for / 14 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 13: Kamera ved affaldscontainere

Forventet pris 150.000 kroner, som medfører en huslejestigning på 8 kroner pr. måned pr. lejer.

Ved vedtagelse af forslaget, forudsættes opsætningen af videoovervågning en godkendelse fra Politiet.

Optagelser bruges kun på Politiets foranledning.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

Forslag 14: Udskiftning af små affaldsstandere i afdelingen, som fuglene ikke kan komme i.
Forventet pris 600.000 kroner som medfører en huslejestigning på 30 kroner pr. måned pr. lejer

4 stemmer for / 92 imod
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 15: Vask af kældergulve 2 gange årligt

Forventet pris for vask af 19 kældergange er 35.000 kroner og konto 114.050 (trappevask) hæves med 35.000 kroner fra år 2025 hvis der stemmes ja. Det giver en forventet lejestigning på 0,10% pr. lejer.

28 stemmer for / 48 imod
Forslaget blev ikke vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

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 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode
Birthe Frost - Korsværvej 14 st. th., blev valgt til 2026
Niels Dahl - Ullerupdalvej 83 st. th., blev valgt til 2026
Idil Muqtar Abdi – Ullerupdalvej 145 1. th., blev valgt til 2026

Valg af suppleanter for en 1 årig periode
1. suppleant: Nahid Osmi - Ullerupdalvej 229 1. th., blev valgt.
2. suppleant: Richard Mørk – Ullerupdalvej 205 1. mf., blev valgt.

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

7: Valg til repræsentantskabet for en 1 årig periode inkl. 2 suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen konstituerer repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
Er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse, vælges disse på afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen informerer administrationen, så snart de er valgt.

8: Eventuelt:

- Der blev snakket om skråningerne på Korskærvej (tidligere afdeling 307), der arbejdes med beplantning på 1. skråning til efteråret.
Der er henlagt midler til 2 øvrige skråninger i år 2025 og 2026

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Lars Buch
Formand for afdelingsbestyrelsen

Mikael Paasch
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

Mikael Paasch

På vegne af: *Dirigent*

ID: *person/uuid*

cac0d84c-c0d3-422f-ba6d-abaf45cd79de

Dato: *2024-09-05 12:08 (UTC)*



Lars Buch

På vegne af: *Formand for afdelingsbestyrelsen*

ID: *person/uuid*

59c8fe06-c578-41f2-8a3e-8673a8467520

Dato: *2024-09-12 09:00 (UTC)*



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.