

6. september 2023

# Referat af ordinært afdelingsmøde Afdeling 218 - Skovparken

**Afdelingsmødet blev afholdt onsdag den 6. september 2023.**

I mødet deltog 33 beboere fra 27 lejemål.

Desuden deltog varmemester Niels Linnet og Martin Nurup, 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 Bodil Grøn, Niels Linnet og Martin Nurup.  
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 huslejestigning på 3,80%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m<sup>2</sup> er kr. 793,74.

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: At festlokalet i afdelingen fremover kun må lejes af beboere i afdeling 218 og 220.**

Gælder kun for bookinger frem i tiden og ikke på bookinger der er foretaget.

Det forventes at give manglende lejeindtægt på mellem 15 – 20.000,-

Forslaget blev motiveret af forslagsstillerne

39 stemmer for / 14 imod – *Stemmeseddel nummer 1*  
Forslaget blev vedtaget

### **Forslag 2: Ændringer for leje af festlokale inklusiv indførelse af afbestillingsgebyr.**

Der indføres et afbestillingsgebyr på 500,- ved afbestilling mindre en 3 måneder før lejeperioden starter.

- Døre der er forsynet med dørpumpe skal holdes lukkede
- Festlokalet kan ikke lejes til Studenterfest / Skolefest / Ungdomsfest.
- Lejer gøres opmærksom på at festlokalets omkringliggende arealer følger afdelingens husorden for de udendørs fællesarealer, som betyder ro fra kl. 22:00 – 07:00 dagene før en hverdag og fra kl. 01:00 – 07:00 øvrige dage.
- ~~Lejere fra andre afdelinger skal være fyldt 25 år.~~
- Overtrædelse af husordenen / gældende regler kan medføre lejer fremadrettet mister muligheden for genleje. Denne vurdering foretages af administrationen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

### **Forslag 3: Ændring af regler for leje af festlokalet**

- På hverdage/ op til hverdage skal der være ro kl 22.00. Dvs. mandag, tirsdag, onsdag, torsdag og søndag skal der være ro kl 22.00.
- Fredag og lørdag skal der være ro kl 01.00.
- Definition af ro:
  - Døren skal være lukket efter kl 22.00 på hverdage og kl. 01.00 fredag og lørdag.
  - Når man forlader fælleshuset, efter en fest efter kl. 22.00 på hverdage og kl. 01.00 fredag og lørdag, skal det være uden dyt og andet larm.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

### **Forslag 4: Indførelse af punkt i afdelingens husorden - Festlokale**

Afdelingen har eget festlokale.

Lokalet kan lejes af alle beboere i Boligkontoret Fredericia

Forslaget blev trukket grundet vedtagelse af forslag nummer 1

### **Forslag 5: Etablering af ladestandere**

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 elladestanderne

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 reetablere

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

Placering af el-ladestanderne aftales i samarbejde med afdeling 220, evt. etableringsomkostninger til nye p-pladser i forbindelse med el-ladestanderne deles imellem afdeling 218 & 220

45 stemmer for / 7 imod

Forslaget blev vedtaget

### **Forslag 6: Hvert lejemål må have 1 hund eller 1 kat.**

Tilladelsen træder i kraft senest den 15. januar 2024 eller så snart administrationen er klar.

Nedenstående regler indføres i afdelingens husorden.

Det er tilladt at have 1 hund eller 1 kat pr. lejemål.

Husdyr 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 dyret.

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

Husdyr skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Husdyr må færdes uden for boligen, hvis de holdes i snor. (KUN VED

HUND OG INDEKAT) Ejeren af husdyr, er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af husdyret.

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.

Katten skal være steriliseret.

Kattekakker placeres indendørs i boligen. Kattegrus og efterladenskaber, skal i en solid plastpose, før det smides i affaldsbeholderen.

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

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

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

8 stemmer for / 42 imod – *Stemmeseddel nummer 2*  
Forslaget blev ikke vedtaget

**Forslag 7: Indførelse af pavillon i råderetskataloget – skal anses som en forandring der skal retableres ved fraflytning.**

~~Skal endeligt godkendes af organisationsbestyrelsen, før det træder i kraft.~~

- ~~— Naboernes udsyn må ikke generes af havepavillonen genskin m.m.~~
- ~~— Der må udelukkende opsættes præfabrikeret pavillon.~~
- ~~— Havepavillon skal fastgøres forsvarligt~~
- ~~— Det er tilladt at sætte sider på pavillonen~~
- ~~— Pavillon må opsættes i farverne grå eller sort~~
- ~~— Pavillonen må max være 4 x 6 meter.~~
- ~~— Lejer er ansvarlig for alle skader på bygning og have, som følge af pavillonen.~~
- ~~— Gælder også i forbindelse med retablering. Det vil siges pavillonen skal fjernes, således man ikke kan se der har været en sådan.~~

~~Vedligehold foretages af lejer.~~

**Ændringsforslag:**

***Afdelingsbestyrelsen arbejder sammen videre om et konkret forslag vedr. en fælles standard for pavillon, som kan tilføjes råderetskataloget til næste afdelingsmøde.***

44 stemmer for / 2 imod  
Ændringsforslaget blev vedtaget

**Forslag 8: Fældning af birketræer ved P-pladsen, Parcelvej.**

Fældes træerne erstattes de af nye opstammede træer so, prydkirsebær, bøg eller eg mv.

Det er kun de birketræer ud for p-pladsen, som fældes. Afdelingsbestyrelsen og inspektøren aftaler i fællesskab placering af nye træer.

48 stemmer for / 0 imod  
Forslaget blev vedtaget

**Forslag 9: At det bliver muligt at male trappevanger og gelænder på den indvendige trappe i hvid.**

Stemmes der ja vil dette blive indarbejdet i afdelingens vedligeholdelsesreglement hvor korrekt RAL og glans på maling vil blive beskrevet.

42 stemmer for / 0 imod  
Forslaget blev vedtaget

## **Forslag 10: At der pålægges en bøde på 1000,- hvis en lejer af festlokalet ikke overholder reglerne for leje.**

Note: Det er ikke muligt at administrere dette for administrationen.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

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

Valg af formand for en 2 årig periode.

Martin Marcussen – Skovvej 217 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 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode

Søren Smidt - Parcelvej 20, blev valgt til 2025.

*Søren Smidt – 30 Stemmer*

*Gitta Favlund – 21 Stemmer*

*Ugyldige stemmer – 1*

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 1 årig periode.

Gitta Favlund – Skovvej 293, blev valgt til 2024.

Valg af suppleanter for en 1 årig periode

1. suppleant: Lone Anneberg – Skovvej 261 blev valgt

2. suppleant: Conny Møller – Skovvej 295 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:**

- Inspektøren fremlagde projektforslaget på renovering af badeværelserne, som blev besluttet på sidste års afdelingsmøde. Grundet prisstigninger er der ingen besparelse i at hente i forhold til tidligere projekt. Dog hvis afdelingen inden for nærmeste fremtid beslutter at renovere badeværelser i mindre skala, som der gøres i dag ved renovering af badeværelser er der en besparelse at hente. Afdelingsbestyrelsen vil sammen med inspektøren kigge nærmere på dette med henblik på et konkret forslag til afdelingsmødet 2024.



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

- Der blev snakket om omfanget af den planlagte køkkenrenovering i 2031.
- Bestyrelsen tilbyder hjælp til beboere i afdelingen om at hjælpe med opsætningen af den nye "min side" man skal blot henvende sig til formanden.
- Benny takkede af for godt samarbejde for sin tid i bestyrelsen og opfordrede de fremmødte til fortsat at benytte afdelingsbestyrelsen, som en samarbejdspartner.
- Parkeringspladserne er begrænset enkelte steder i afdelingen, det er typisk et problem der hvor der er adgang til haverne i Sønderparken.
- Cigaret skodder bliver smidt fra elever/personale fra døveskolen i afdelingen, dette er et problem, som burde undersøges nærmere.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Martin Markussen  
Formand for afdelingsbestyrelsen

Mikael Paasch  
Dirigent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mikael Paasch

### Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 65150071-71ab-47f1-9911-64d8e4a3f838

IP: 193.106.xxx.xxx

2023-09-07 13:02:27 UTC



## Martin Skov Markussen

### Formand

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

Serienummer: d3ae062b-b017-4935-a8f6-d790072b4c9d

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-09-07 13:46:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>