



28. august 2023

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 301 - Birkehaven

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 24. august 2023.

I mødet deltog 42 beboere fra 35 lejemål.
Desuden deltog varmemester Allan Jensen, fra administrationen teknisk chef Jørn Brynaa, og fra organisationsbestyrelsen Lis Gregersen

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Lis Gregersen

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

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Allan Jensen og Susanne Svendsen.
Jørn Brynaa 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 3,94%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 698,32.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

Der var spørgsmål til følgende:

Indtægter for P-pladser er budgetteret med erfaringstallet for det forløbne år.

Det henlagte beløb til planlagt og periodisk vedligehold udgør primo 2024 i alt kr. 5.800.000.



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

5: Indkomne forslag:

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

Forslag 1: 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.

Der var en kort debat blev forslaget sendt til afstemning med følgende ændringer:

Husorden: Brug af egen vaskemaskine og tørretumbler i boligen skal følge tiderne for fælles vaskeri, og ikke for punktet støj.

Vedligeholdelsesreglement: Teksten ” Beslag og greb/lås smøres med syrefri olie” fjernes under punktet som omhandler vinduesrammer indvendig.

Vedligeholdelsesreglement: Teksten ”lyskilder” fjernes under punktet om EI, Lyskilder og sikringer.

70 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Indførelse af P-kontrol af afdelingens parkeringspladser ud fra nedenstående regler, som indføres i afdelingens husorden ved godkendelse af forslaget.

Godkendes forslaget sender administrationen lejerers mail, lejemålsnummer mv. til Parkzone, så der kan oprettes brugere til systemet. Det koster ikke afdelingen penge at etablere.

Der er i afdelingen parkeringskontrol, og det er til enhver tid lejerens ansvar at sørge for, at køretøjer der parkeres, er korrekt registreret i det tilhørende system.

Læs altid den gældende skiltning ved området.

Hver lejer får mulighed for at registrere 1 fast bil og hver lejer tildeles hvert kalenderår 800 timer til gæsteparkering.

Afdelingsbestyrelsen kan træffe afgørelse om at hæve de årlige timer til gæsteparkering.

Login til den digitale parkeringsregistrering, må ikke videregives, sælges eller benyttes af andre lejere og omkringboende borgere.

Ved mistanke om omgåelse af reglerne, skal der på forlangende fra Boligkontoret Fredericia, fremvises registreringsattest på registrerede biler, så det sikres de tilhører husstanden.

Tvivilsspørgsmål eller andet i forbindelse med fx udstedelse af kontrolgebyrer, vil til enhver tid være en sag mellem lejeren og parkeringsselskabet.

Ved behov kan afdelingsbestyrelsen udpege 2 til 4 P-pladser i afdelingen, forbeholdt CVR biler.

Ved stor efterspørgsel fra afdelingens beboere, kan afdelingsbestyrelsen ændre reglerne således at hvert lejemål må registrere 2 faste køretøjer.

I tilfælde af afdelingsbestyrelsen benytter sig af dette, vil husordenen blive ændret.

Efter en kort debat trak afdelingsbestyrelsen forslaget uden at forslaget kom til afstemning.



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

Forslag 3: Varmemesterens tidligere kontor benyttes til bestyrelseslokale.

Det vil give beboere mulighed for at kunne booke et møde med et medlem fra afdelingsbestyrelsen, hvis der er behov for det.

70 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 4: Garage 20 ændres til MC parkering.

Der kan etableres 2 og muligvis 3 MC pladser. Pris pr. plads pr. måned 50,-
Stemmes der ja til dette, indføres muligheden for at leje en MC plads, i afdelingens husorden.

Efter en kort debat blev forslaget sendt til afstemning

70 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

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-laderne 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-laderne 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.

Forslaget blev debatteret.

Forslaget blev ikke vedtaget



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

Forslag 6: Ønske om at der kan sættes altan på de små boliger, der i dag ikke har altan.

Ved eventuel godkendelse af forslaget skal der udføres et skitseprojekt samt budget, med en myndighedsafklaring af statik og brandforholdene. Omkostningerne hertil vurderes til 200.000 kr. som medfører en huslejestigning på 1% pr. måned pr. lejer ved en afbetaling af omkostningerne over 3 år.

Det endelige projekt skal derfor fremsættes til godkendelse på et afdelingsmøde når projektet er nærmere belyst.

0 stemmer for / 70 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 7: Opføre 5 carporte på nord siden af P-pladsen ved Jernbanegade 8 og 4 carporte på nordsiden af P-pladsen ved Jernbanegade 6 – samme måde som carporte i afdeling 306 på Lumbyesvej.

Den forventede udlejningspris for en carport er 440 kr. pr. måned.

Omkostningerne til finansiering af 9 carporte inkl. myndighedsbehandling og øvrige omkostninger er vurderes til 550.000 kr.

Låneydelse ved 20-årigt kreditforeningslån 47.520 kr.

Lejeindtægt ved fuld udlejning af 9 carporte - 47.520 kr.

Årlig merudgift i afdelingen 0 kr.

Forslaget medfører en huslejestigning på 0 % i forhold til den budgetterede husleje for 2024.

Såfremt forslaget vedtages, er det er en forudsætning for udførelse heraf, at forslaget godkendes i organisationsbestyrelsen og at Fredericia Kommune giver byggetilladelse og godkender optagelse af lån.

Forslagsstiller fremlagde forslaget og forslaget blev debatteret og sendt til afstemning

10 stemmer for / 70 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 8: Tilføjelse i afdelingens husorden: Rygning forbudt på altaner

Grundet røggener fra naboer foreslås det at beboere ryger inde i boligen eller udenfor opgangen.

Stemmes der ja til forslaget indføres det i afdelingens husorden snarest muligt.

Tilføjelse af forbud mod rygning på altanen vil kun gælde for beboere der flytter ind fra den 1. september 2023 og ikke for nuværende beboere.

1 stemmer for / 69 imod

Forslaget blev ikke vedtaget



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

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af formand for en 2 årig periode

John Sciegienny, Jernbanegade 8,9,1 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

Rasmus Petersen, Jernbanegade 8 10 6 blev valgt til 2025.

Lise Kallmeyer, Jernbanegade 6 4 2 blev valgt til 2025.

Valg af suppleanter for en 1-årig periode

Der blev ikke valgt nogen suppleanter

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:

Forskellige emner blev debatteret til afdelingsbestyrelsens videre arbejde.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

John Sciegienny
Formand for afdelingsbestyrelsen

Lis Gregersen
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

Lis Gregersen

(CPR validated)

På vegne af: Dirigent

PID: 9208-2002-2-223064527826

Dato: 2023-08-28 20:57 (UTC)



John Sciegienny

(CPR validated)

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

PID: 9208-2002-2-921938150890

Dato: 2023-08-29 07:32 (UTC)

