



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

11. september 2023

Referat af ordinært afdelingsmøde Afdeling 305 - Vaseparken I

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 7. september 2023.

I mødet deltog 82 beboere fra 70 lejemål.

Desuden deltog varmemester Martin Ravn og Scott Fischer, 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 varmemester Martin Ravn og Scott Fischer.
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 Jørn Brynaa.

Budgettet medfører en huslejestigning på 4,58%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 677,44.

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 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.



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

Der var en kort debat, hvorefter forslaget blev enstemmig vedtaget med følgende ændringer:

- Festlokalet lejes ikke ud til studenterfester. Dette ændres i husordenen.
- Lejer skal ikke vedligeholde tætningslister i vinduesrammer. Dette ændres i vedligeholdelsesreglementet.
- Lejer skal ikke smøre beslag og greb/lås med syrefri olie. Dette ændres i vedligeholdelsesreglementet.

Forslag 2: 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 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.

30 stemmer for / 72 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 3: Fjernelse af indeksregulering på vaskepriserne.

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

Fremadrettet skal ændringer i vaskepriser vedtages på afdelingsmødet.



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

Forslag 4: Afdelingens rådighedsbeløb hæves med 15.000,- pr. år.

Giver en huslejeforhøjelse på 2-5 kr. pr. måned pr. lejer svarende til 0,1%.

Der var en debat.

94 stemmer for / 26 imod

Forslaget blev vedtaget, hvilket medfører en huslejestigning på 0,1 % pr. måned pr. lejer.

Forslag 5: Chipåbning på kælderdoor

Samme system ind til kælderen, som man har på ydersiden så man ikke skal benyttes nøgle.
Kan finansieres med de henlagte midler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6: Opsætning af flere skilte ved de grønne områder med at hunde skal føres i snor.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 7: Hver bolig må have 1 indekat.

Gælder fra den 15. januar 2024 eller så snart administrationen er klar til det.
Nedenstående indføres i afdelingens husorden:

Det er tilladt at have 1 indekat pr. lejemål.

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

Katten skal være steriliseret.

Katten må ikke være til gene for andre beboere i afdelingen.

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

Katten skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Ejeren af katten er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af katten.

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

Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at dyret 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.

21 stemmer for / 105 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 8: Montering af automatisk døråbner på vaskekælderen, Lumbyesvej 2.

Forventet pris 25.000,- som medfører en huslejestigning på 0,2%.

Efter en kort debat blev forslaget trukket.



Forslag 9: At reservering af vasketider fremover skal foretages digitalt.

Er vasken ikke sat i gang efter 15 minutter, skal reservationen fjernes automatisk.

Note fra administrationen: Der fremlægges senere i 2023 forslag om udlicitering af vaskerier med nyt reservationssystem.

Forslaget blev trukket på baggrund af administrationens anbefaling.

Forslag 10: At elevatoren omkodes, så den stopper på 1. etage, når der står nogle og venter på vej op.

Forslaget blev 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

Mette Strøm, Lumbyesvej 6 9 5 blev valgt til 2025.

Morten Arling Nielsen, Lumbyesvej 2 9 2 blev valgt til 2025.

Peter Hansen, Lumbyesvej 4 7 1 blev valgt til 2025.

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 1 årig periode

Birgitte Sofie Moos Laursen, Lumbyesvej 4 10 2 blev valgt til 2024.

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 1 årig periode

Valg af suppleanter for en 1 årig periode

1. suppleant: Emma Jeppesen, Lumbyesvej 4 5 6 blev valgt.

2. suppleant: Poul Erik Larsen, Rygaardsvej 4 1 5 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.



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

8: Eventuelt:

Forskellige emner blev debatteret til afdelingsbestyrelsens eventuelle videre opfølgning, herunder:

- Styning af træer
- Vandinstallationer
- Elevatorer

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Jørgen Jørgensen
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: 2023-09-11 19:30 (UTC)

