

19. september 2023

# Referat af ordinært afdelingsmøde Afdeling 311 - Hasselhøj

**Afdelingsmødet blev afholdt mandag den 18. september 2023.**

I mødet deltog 38 beboere fra 34 lejemål.  
Desuden deltog varmemester Freddy Stenbock, fra administrationen inspektør Frederik Bentsen,  
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 Freddy Stenbock og Ulla Hejl.

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 3,01%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m<sup>2</sup>  
er kr. 868,10.

66 stemmer for / 2 stemmer imod

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.

Der blev indført ændringer i alle kataloger.

Husorden:

- a. Afsnit med depotrum slettes.

Vedligeholdelsesreglement:

- a. Beplantning ~~og træer~~ skal holdes i en højde på under 200cm. "og træer" slettes.
- b. Tilføjelse under samme punkt: Træer må ikke være til skygge gene for naboer.
- c. Tagrender: Afdelingen renser tagrender som er placeret højere end 300cm fra jorden.

44 stemmer for / 2 imod

Forslaget blev vedtaget med forbehold for de rettelser som referenten har noteret.

### **Forslag 2: Ændring i afdelingens husorden, at teksten om at der ikke må være reptiler, fjernes i afdelingens husorden.**

Ved godkendelse af forslaget ændres dette i afdelingens husorden.

45 stemmer for / 2 imod

Forslaget blev vedtaget

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

Ved godkendelse af forslaget træder reglerne i kraft senest den 15. januar 2024 eller så snart administrationen er klar til det.

Følgende regler 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.

45 stemmer for / 13 imod

Forslaget blev vedtaget

**Forslag 4: Synliggørelse af opførelse af overdækning/skur om det er foran eller bagved huset – i afdelingens råderetskatalog, såfremt dette er godkendt under forslag 1.**

Forslaget blev trukket og behandles på et senere tidspunkt,  
Forslaget blev ikke vedtaget

**Forslag 5: Udarbejdelse af bilag til råderetskataloget – at der må opsættes komposit hegn eller stakit i farven sort.**

Note fra administrationen:

Der skal udarbejdes et bilag til afdelingens råderetskatalog, som kræver endelig godkendelse af organisationsbestyrelsen samt farven på stakit ændres i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Forslaget blev trukket og behandles på et senere tidspunkt,

**Forslag 6: Fjernelse af skabe i værelser uden at montere nye.**

At lejeren må fjerne de gamle skabe i boligen og der gøres opmærksomt på at lejer er ansvarlig for vægge og gulve jf. vedligeholdelsesreglementet.

10 stemmer for / 35 imod  
Forslaget blev ikke vedtaget

**Forslag 7: Eftersyn af altaner i hele afdelingen hvert andet år.**

Note fra administrationen:

Opleves der løsebrædder o.l. på terrassen, skal du som lejer kontakte servicecenteret på tlf. 7622 1200.

Dette forslag kunne ikke behandles på afdelingsmødet.

**Forslag 8: Ny hundegård**

Dræning og opgradering af den nuværende hundegård med hegn.

Gerne i stil den indhegnede hundegård der er hos BSB afdeling 1 på Møllebo Allé.

Økonomien i dette er ca. 30.000 kr.

Det er svært for varmemesteren at slå græs på området da området er vådt.

49 stemmer for / 0 imod  
Forslaget blev vedtaget

**Forslag 9: Lejeprisen på gæsteværelset sættes op til 200,- pr. nat.**

Prisen ændres snarest muligt efter referatet er underskrevet og gælder kun for bookinger der foretages herefter.

Der blev givet udtryk for at en stigning fra 100 kr. til 200 kr. vil medføre lavere leje.

24 stemmer for / 28 imod  
Forslaget blev ikke vedtaget

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

Valg af formand for en 2 årig periode

Charlotte Honore, Holmbjerggårdsvej 45, 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

Sebastian Koldbro, Holmbjerggårdsvej 82, blev valgt til 2025.

Mette Hansen, blev valgt til 2025. Holmbjerggårdsvej 92

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 1 årig periode

Annabel Abildgren, Holmbjerggårdsvej 68, blev valgt til 2024

Louise Dahlhus, Holmbjerggårdsvej 22, blev valgt til 2024,

Valg af suppleanter for en 1 årig periode

1. suppleant: Lis Engelund, Holmbjerggårdsvej 32

2. suppleant: Søren Jørgensen, Holmbjerggårdsvej 27

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 var spørgsmål til hvor meget gæsteværelset indtjente.
- b. Renovering af festsalen er planlagt til efteråret 2023/vinter 2024
- c. Der ønskes en låge til toppen af trappen.
- d. Træ ud for nr. 86 trænger til beskæring. Tages med på årshjuls mødet.
- e. Inspektøren skal gå hækkene igennem, igen.
- f. Pil fjernes og der plantes rødbøg ved græsarealer ved festsalen.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Charlotte Honore  
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

2023-09-19 12:33:08 UTC



## Charlotte Daugaard Honore'

### Formand

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

Serienummer: 805f2d40-1648-417a-8367-4193e2b3b23f

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-09-19 16:45:05 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>