

6. september 2024

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 311 - Hasselhøj

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 5. september 2024.

I mødet deltog 32 beboere fra 29 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 Søren.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Der var ingen beretning fra bestyrelsen, men Mikael Paasch orienterede om organisationsbestyrelsens arbejde og hvordan der arbejdes med bæredygtighed samt beboerdemokrati.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på 4,40%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 906,32.

Der blev stemt om budgettet ved håndsoprækning.

Stemmer for 20

Stemmer imod 26

Budgettet blev ikke vedtaget

Budgettet sendes hermed til tilsyn ved Fredericia Kommune.

Der ankom et lejemål mere efter afstemningen.

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: Udlicitering af afdelingens vaskeri til Nortec totalcare.

Stemmes der ja til forslaget forventes det at give afdelingen en årlig besparelse på 48.000,- og bestyrelsen af maskiner i vaskeriet bliver 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler.

Der bliver monteret nye maskiner og betalingssystem. Opkrævning for brug af vaskeriet bliver via huslejeopkrævningen.

Aftalen med Nortec indeksreguleres 1 gang årligt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 2: Etablering af ladestandere i afdelingen

Ved godkendelse af forslaget etableres ladestandere ud fra administrationens rammeaftale med EWII, som beskrevet herunder.

Rammeaftalen indebærer at EWII opsætter og drifter el-ladestandere - uden omkostning for afdelingen.

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-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 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.

Der stemmes om en ladestander ved 2 parkeringspladser.

54 stemmer for / 4 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: Ændring i afdelingens vedligeholdelsesreglement kapitel 4 afsnit 2.

Teksten ændres fra:

Trægulve, dørtrin og lakerede døre: Lakeres med vandbaseret lak med høj slidstyrke og kvalitet med glanstrin halvmat (silkeglans) 10 - 30.

Teksten ændres til:

Trægulve, trappe, dørtrin og lakerede døre: Lakeres med vandbaseret lak med høj slidstyrke og kvalitet med glanstrin halvmat (silkeglans) 10 - 30.

Stemmes der ja til forslaget ændres det i afdelingens vedligeholdelsesreglement snarest muligt efter referat af afdelingsmødet er underskrevet.

44 stemmer for / 4 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 4: Tilføjelse i råderetskataloget, at der må opsættes komposithegn på lige fod med træhegn og farven må være de tilgængelige farver ved diverse firmaer.

Ved godkendelse af forslaget skal en endelig godkendelse ske af organisationsbestyrelsen, før det træder i kraft.

52 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 5: Opsætning af hundegård bag fælleshuset mellem fliseterrasse og legeplads.

En hundegård af samme type som BSB Erritsø fra SER HEGN vil koste ca. 57.000 kr. at Opsætte og vil blive indarbejdet i drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Ændringsforslag, hundegård placeres ved bål sted og der sættes lås på døren.

38 stemmer for / 6 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: Fjernelse af døre i boligerne

At det fremover er tilladt for lejerne, at fjerne interne døre i lejlighederne uden at skulle reetablere den. Døre til primære rum, som f.eks. værelser og toilet må ikke fjernes.

Ved godkendelse af forslaget indføres dette i afdelingens vedligeholdelsesreglement
Der skal defineres i reglementet hvilke døre der må fjernes.

37 stemmer for / 6 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 7: Opsætning af infotavle bag affaldscontainere på 1,5 * 1 meter

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 8: Tilføjelse til råderetskataloget – opførelse af halvtag i forlængelse af skuret

Halvtaget etableres efter følgende regler:

- Arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt, efter gældende love og regler for området.
- Der benyttes rustfrie A4 skruer og søm mv
- Halvtaget/Cykelskuret udføres uden træbeklædning - der bruges ikke genbrugsmaterialer.
- Udhuset må max være 6 m² og max. 220 cm. højt, målt på det højeste sted.
- Halvtaget forsynes med tagrende, og tagvandet ledes til eksisterende tagbrønd.
- Vedligeholdelse og farve skal ske jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement med henvisning til afsnit 5 – Særlige regler for udvendig vedligeholdelse, eller som fastsat i tilladelsen.

Ved godkendelse af forslaget skal en endelig godkendelse af organisationsbestyrelsen, før det træder i kraft

Forslagets overskrift blev ændret til: **Opførelse af halvtag i forhaven.**
Samt at det skal reetableres ved fraflytning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 9: Forbud mod kørsel af motoriserede køretøjer på fortove og vænger.

Ved godkendelse af forslaget indføres det i afdelingens husorden

4 stemmer for / 43 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 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode

Søren Jørgensen, Holmbjerggårdsvej 27, blev valgt til 2026

Kim Nielsen Brandt, Holmbjerggårdsvej 86, blev valgt til 2026

Valg af suppleanter for en 1-årig periode

1. suppleant: Pia Lauridsen, Holmbjerggårdsvej 4, blev valgt. (22 stemmer)

2. suppleant: Lis Engelund, Holmbjerggårdsvej 32, blev valgt. (21 stemmer)

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:

1. Der var utilfredshed fra beboerne om prisen på godkendelse af råderetssager.
2. Affald stillet ved molokkerne bliver fjernet af varmemesteren, dette er en omkostning for afdelingen.
3. Der arbejdes på en plan for udskiftning af hække.
4. Folk med hunde glemmer at rydde op efter deres hunde.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Charlotte Simonsen
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: Boligkontoret Fredericia

ID: person/uuid

cac0d84c-c0d3-422f-ba6d-abaf45cd79de

Dato: 2024-09-06 08:13 (UTC)



Charlotte Daugaard Honore'

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

cf56a1d9-23cb-4b26-96d3-b336f62b4030

Dato: 2024-09-06 09:11 (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 tidsstempelt 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.