



19. september 2022

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 402 - Holbergshaven

Afdelingsmødet blev afholdt Mandag den 19. september 2022.

I mødet deltog 59 beboere fra 38 lejemål.

Desuden deltog varmemester Kenneth Thomsen, fra administrationen Driftschef Jørn Brynaa, inspektør Frederik Bentsen, og fra organisationsbestyrelsen Benny Jensen og Edvin Steiness.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Edvin Steiness.

Dirigenten erklærede det ordinære afdelingsmøde for lovligt indkaldt jf. vedtægternes §14, og dagsordenen blev godkendt af de fremmødte.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Gert Reinholt, Bjarne Christensen og Kenneth Thomsen. Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af afdelingsbestyrelsen.
Beretningen blev godkendt af afdelingsmødet.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Der var et spørgsmål til afregning af vand samt forbrugsopgørelsen.

Budgettet blev ikke godkendt af afdelingsmødet.

Spørgsmålene afklares internt og der indkaldes til et nyt besluttende ekstraordinært afdelingsmøde.

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: Ny husorden og vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

Disse træder i kraft snarest efter referatet af afdelingsmødet er underskrevet.

Reglerne for snerydning blev præciseret.

Græsslåning bag ved hækken og støjvolden blev diskuteret.

57 stemmer for / 6 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Etablering af fast hegn mellem lejligheder på vejsiden. Hegnet placeres fra husmur og ud til forkant på fliseareal.

Max højde på 150 cm. og udført i samme type træ som på facaderne.

Hegnet skal rengøres for alger og dette indføres i afdelingens vedligeholdelsesreglement..

Ved godkendelse af forslaget gives der mandat til afdelingsbestyrelsen om at arbejde videre og udføre dette.

Det forventes økonomien kan indarbejdes i afdelingens henlæggelser.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 3: Tilføjelse i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Bilag: Hegn - Punkt 4 ændres

Hegn må opsættes foran lejemålet, i forbindelse med det etablerede hegn for at lave en "hygge-krog". Hegnet skal etableres i umiddelbar forlængelse af det eksisterende hegn i en 90° vinkel. Dette hegn må max være 150 cm. højt, og skal udføres, som beskrevet andetsteds i tilladelsen til at etablere hegn.

Note: lejer skal selv bekoste hegn og der vil være krav om reetablering ved fraflytning. Der er ingen kommentar til højde eller bredde.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 4: Tilføjelse i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Skal det være tilladt at montere diverse mindre installationer som blomsterkasse, rionet o.l. på det etablerede hegn?

Bilag: Hegn - Nyt punkt

Det er tilladt at montere mindre installationer på det etablerede hegn. Installationens udformning o.l. skal godkendes af administrationen inden montering påbegyndes.

Note: Installationer på afdelingens hegn må ikke gøre skade, samt skal det reetableres ved



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

fraflytning.

Der blev præciseret at forslaget gælder hegn i baghaven.

59 stemmer for / 11 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 5: Prisstigninger for brug af vaskeriet fra 1. januar 2023 og reguleres med prisindekset fra januar 2024, for at minimere underskuddet.

Administrationen beregner rimelig og reelle priser senest 15. november og med udgangspunkt i de seneste 5 års brug af vaskeriet. Prisstigninger skal gælde indtil der eventuelt kommer en udliciteringsaftale med en vaskeri leverandør.

69 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: Ændring i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Skal tekst i råderetskatalog ændres mht. at anse et udhus som en forbedring, til at være en forandring på side 5 af 22 og 6 af 22 i Råderetskataloget?

Konsekvens: Ved at flytte etablering af udhus fra skemaet vedrørende forbedringer til skema for forandringer med kryds i B, C og D.

Så skal du ikke længere betale en månedlig forhøjelse af huslejen, men i stedet betale et rimeligt depositum ved etablering af udhuset, som en sikkerhed ved din fraflytning og en reetablering til det oprindelige.

Dette forslag er i sammenhæng med 2 andre forslag om etablering af i udhus i haven – og eksempelvis om brug af materialer efter eget valg. Så vi kan opføre, det vi har lyst til, dog ikke bruge genbrugsmaterialer. Skuret står i vores egen have og generer ikke nogen.

Note: Forandring kræver reetablering ved fraflytning, samt kræves der stadig byggetilladelse ved Fredericia kommune.

59 stemmer for / 5 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 7: Ændring i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Forslag til ændring i råderetskatalog - Bilag: Udhus

Punkt 9:

Udhuset må kun udføres med træbeklædning, der må ikke bruges genbrugsmaterialer.

Tekst ændres til

”Udhuset må udføres i materialer efter eget valg. Der må ikke bruges genbrugsmaterialer.”

Note: Materialer til beklædning skal være godkendt til beklædning.

Et genbrugsmateriale er et materiale hvor det fremgår at det har været anvendt før.



67 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 8: Ændring i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Forslag til ændring af tekst i råderetskatalog

Bilag: Udhus - Punkt 13

Lejer skal efter nærmere beregning, betale månedlig ydelse svarende til henlæggelse til vedligeholdelse og til fornyelse, efter endt levetid pr. bygningsdel.

Ændres til

Der stilles krav om indbetaling af et rimeligt depositum, til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning jf. driftsbekendtgørelsen §85.

Kommentar fra administrationen:

Udhus er en **forbedring** i råderetskataloget og derfor indbetales der ikke depositum. Reglerne for depositum gælder kun for forandringer.

Fra råderetskataloget omkring udhus: *Forbedringen giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse, forsikring og opsparing til nyanskaffelse. Du skal derfor dække disse udgifter gennem et månedligt tillæg til huslejen.*

Forslaget blev trukket af forslagsstiller.

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 9: Tilføjelse af nyt bilag i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Bilag: Omlægning til have.

Beboere på Chr. Richardts Vej 10 – 28 og Jens Baggesens Vej 6 – 24 må omlægge græsarealet foran boligen ud til afdelingens vej, om til et bed med beplantning.

For vedligehold af bedet, læs mere i vedligeholdelsesreglementet.

Ved godkendelse af organisationsbestyrelsen vil punktet "Have" i vores vedligeholdelsesreglement få tilføjet, at dette bed påhviler lejer at vedligeholde.

62 stemmer for / 4 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 10: Ændring i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Bilag: Udestue

Punkt 12 " Udestuens tag monteres i umiddelbart forlængelse af sternbrædderne, så tagrenderne på selve huset er fri, alt sammen forudsat det kan lade sig gøre inden for myndighedernes regler."

Ændres til : "**Hvis** udestuens tag monteres i umiddelbart forlængelse af sternbrædderne, **skal** tagrenderne på selve huset **være** fri, alt sammen forudsat det kan lade sig gøre inden for myndighedernes regler



58 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 11: Ændring i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Forslag til ændring af tekst i råderetskatalog

Bilag: Overdækning Terrasse

Punkt 9

”Overdækningens tag monteres i umiddelbart forlængelse af sternbrædderne, så tagrenderne på selve huset er fri, alt sammen forudsat det kan lade sig gøre inden for myndighedernes regler.

Tekst ændres til:

”**Hvis** overdækningens tag monteres i umiddelbart forlængelse af sternbrædderne, **skal** tagrenderne på selve huset **være** fri, alt sammen forudsat det kan lade sig gøre inden for myndighedernes regler”

60 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 12: Ændring i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Forslag til ændring af tekst ved forandringer udenfor boligen, side 5 af 22 nederst punkt C i råderetskatalog?

C. Der stilles krav om indbetaling af et depositum, til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning jf. driftsbekendtgørelsen §85.

Tekst ændres til

C. Der stilles krav om indbetaling af et **rimeligt** depositum, til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning jf. driftsbekendtgørelsen §85.

60 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 13: Tilføjelse af nyt bilag i afdelingens råderetskatalog omkring muligheden for at etablere en træterrasse. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Træterrasse må etableres i haverne, efter følgende regler:

- Træterrassen må ikke etableres, før der foreligger en byggetilladelse, som er godkendt af administrationen.
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt efter gældende love og regler for området.
- Kantsikring, hæk, vandrende, belægning mv. må ikke tage skade som følge af træterrassen.
- Træterrassen kan enten etableres i forlængelse af den eksisterende belægning eller andetsteds i haven
- Træterrassen må max være 16 m².
- Træterrassen holdes i en farve, som ikke i større grad afviger fra eksisterende



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

plankeværk.

- Trætterrassen skal overholde regler for vedligeholdelse, og være rottesikret.

Trætterrassen medfører en forandring i haven og der sættes kryds i skemaet under Individuelle **forandringer** – **udenfor** boligen: Kolonne B og C.

Der blev præciseret at der er krav om at der betales rimeligt depositum samt retablering ved fraflytning.

64 stemmer for / 2 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 14: Ændring i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Forslag til ændring af tekst i råderetskatalog

Bilag: Overdækning Terrasse

Punkt 11

”Overdækningen må max være 16 m²., og bredden må max være 4 meter bred”

Tekst ændres til:

”Overdækningen må max være 16 m². Såfremt overdækning af terrasse etableres i umiddelbar forlængelse af sternbrædder ved eksisterende belægning og terrassedør, må bredden max. være 4 m.”

64 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 15: Ændring i afdelingens råderetskatalog. Endelig godkendelse skal tages af organisationsbestyrelsen.

Bilag med udvidelse af terrasse - side 15;

Punkt 4 ”Belægningen udføres som eksisterende belægnings sten”.

Ændres til

”Det er tilladt at udføre belægningen i belægnings sten efter eget valg. Dog må belægningsstenene ikke i større grad afvige farvemæssigt fra de eksisterende belægnings sten”

68 stemmer for / 4 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 16: At beboere i afdeling 302 fremadrettet kan leje vores festlokale med de samme regler som for afdelingens beboere.

Indføres i husordenen.

73 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget



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

Forslag 17: Afdelingsbestyrelserne i afdeling 401 og 403 kan låne vores festlokale uden beregning, til afholdelse af egne afdelingsbestyrelsesmøder.

Ved forespørgsel fra betalende lejere, har disse forrang.

Indføres i afdelingens husorden.

56 stemmer for / 11 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 18: De afdelinger der kan leje afdelingens festlokale, kan leje lokalet til afdelingens arrangement for 1000,- og at afdelingen der lejer lokalet, selv klarer rengøring.

Indføres i husordenen, hvis der stemmes ja.

61 stemmer for / 8 imod

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 19: Bestyrelsen må arbejde videre med opførelse af cykel/redskabsskur foran boligerne.

Skurene opføres i vedligeholdelsesfri materialer, som matcher boligerne, med fast bund/fliser og placeres, så de ikke skæmmer udsigten for meget.

Størrelsen vil cirka blive 5 m² pr bolig og vil som udgangspunkt blive sammenbygget i 2 og 3 døres skure, det vil sige at hvor der er 4 lejemål i en blok, vil der blive opført 2 skure på cirka 10 m² med 2 døre i hver og hvor der kun er 3 lejemål i blokken, vil der blive opført 1 skur på cirka 15 m² med 3 døre i hver.

Forslaget vil medføre en huslejestigning på max 100,- pr måned

Forslaget blev trukket af bestyrelsen, fordi projektet ikke kan gøres inden for den foreslåede økonomi.

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.

- A. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode
Lars Michael Nielsen, Jens Baggesens Vej 26A
- B. Valg af suppleanter for en 1 årig periode
 - 1. suppleant: Susanne Kristensen, Jens Baggesens Vej 26C
 - 2. suppleant: Anna Brandt Offenbach, Jens Baggesens vej 11A

Den samlede bestyrelse fremgår på afdelingsvisningen på hjemmesiden og på lejerweb.



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

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:

1. Vil det være muligt at få nøglen før tid til sin lejlighed. Svar det er desværre ikke muligt at give nøglen før, da entreprenøren har mulighed for arbejde i lejemålet indtil da.
2. Er der EWII fiber i alle lejemål. Svar: Der er opsat fiberboks i teknikskabet.
3. Hækkene i afdelingen mangler klipping.
4. Er altan solceller tilladt? Nej da dette ikke fremgår af råderetskataloget.
5. Er der en løsning på parkering under byggeperioden. Svar: der arbejdes på sagen.
6. Håndværkere skal banke på inden de går ind i haven. Svar: Vi indskærper igen.
7. Markvandring? Svar: Der foretages markvandring til efteråret.
8. Garager skal bruges til biler i stedet for opbevaring.
9. Man skal have mere fokus på parkering under helhedsplaner.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Jimmy Viborg Andersen
Formand for afdelingsbestyrelsen

Edvin Steiness
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

Edvin Ronald Steiness

(CPR validated)

På vegne af: Dirigent

PID: 9208-2002-2-774463675213

Dato: 2022-09-22 09:57 (UTC)

NEM ID 

Jimmy Karl Andersen

(CPR validated)

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

PID: 9208-2002-2-682320472113

Dato: 2022-09-22 12:35 (UTC)

NEM ID 