

30. august 2023

Referat af ordinært afdelingsmøde Afdeling 402 - Holbergshaven

Afdelingsmødet blev afholdt onsdag den 30. august.

I mødet deltog 90 beboere fra 54 lejemål.
Desuden deltog varmemester Kenneth Thomsen, fra administrationen administrationschef Preben Lærche, inspektør Frederik Bentsen og fra organisationsbestyrelsen Henrik Hyre-Sandfeld

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Henrik Hyre-Sandfeld

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

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Kenneth Thomsen, Gert Reinholt, Bjarne Christiansen, Lillian Kørvel.
Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen er på forhånd omdelt, og blev ikke læst op.

Beretningen blev taget til efterretning.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Der var spørgsmål til rente og lån samt renovation.

Budgettet medfører en huslejestigning på 8,40%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m2 er kr. 856,51.

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 med mindre andet fremgår.

Forslag 1: At hver bolig må have 1 hund eller 1 kat.

Reglerne træder i kraft senest den 15. januar eller så snart administrationen er klar til det. Administrationens standardregler indføres i afdelingens husorden.

Det er tilladt at have 1 hund eller 1 kat pr. lejemål.

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

Fx i forhold til støj som vedvarende gøen eller eventuelle adfærdsproblemer.

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

Husdyr må ikke færdes i andre beboeres have eller det fælles boligområde / grønne arealer.

Husdyr skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Hund må færdes uden for boligen, hvis de holdes i snor.

Ejeren af husdyr, er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af husdyret.

Hunden må ikke være af ulovlig race. Der må kun anskaffes hund, der er lovlig jf. den til enhver tid gældende hundelov med bekendtgørelser og tillæg.

Katten skal være steriliseret.

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

Efterladenskaber opsamles og bortskaffes i en solid plastpose i afdelingens affaldsbeholdere.

Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at husdyret 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.

Forslaget blev ændret til at der stemmes om 1 hund eller 1 indekat.

33 stemmer for / 73 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 2: At hver bolig må have 1 hund

Reglerne træder i kraft senest den 15. januar eller så snart administrationen er klar til det.

Administrationens standardregler indføres i afdelingens husorden.

Det er tilladt at have 1 hund pr. lejemål

Hunde må ikke være til gene for andre beboere i afdelingen. Fx i forhold til støj som vedvarende gøen eller

eventuelle adfærdsproblemer.

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

på hunden.

Hunden må ikke færdes i andre beboeres have eller det fælles boligområde / grønne arealer.

Hunden skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Ejeren af hunden, er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af hunden.

Hunden må ikke være af ulovlig race. Der må kun anskaffes hund, der er lovlig jf. den til enhver tid

gældende hundelov med bekendtgørelser og tillæg.
Hunden må færdes uden for boligen, hvis den holdes i snor.
Efterladenskaber opsamles og bortskaffes i en solid plastpose i afdelingens affaldsbeholdere.
Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at hunden skal fjernes omgående fra boligen.
Holdes der fortsat hund efter et påbud om fjernelse af hunden, vil dette blive betragtet som
misligholdelse
af lejekontrakten. Lejekontrakten vil herefter blive ophævet jf. gældende lovgivning.

25 stemmer for / 74 imod
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 3: Ændring i vedligeholdelsesreglementet omkring vedligehold af udvendigt træværk – her skal der noteres ”Havelåger undtaget”.

Årsagen er at i råderetskataloget står der at de skal udføres i varmebehandlet træ.

93 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 4: Etablering af flere P-pladser i afdelingen

Der stemmes om at bestyrelsen arbejder videre med projektet.

99 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 5: At der kan laves cykelskur på forsiden af husene, hvor der kun er græs.

Der stemmes om at bestyrelsen arbejder videre med projektet.

58 stemmer for / 29 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: Opsætning af gadelamper ved boligerne langs støjturen grundet manglende belysning

Der stemmes om at bestyrelsen arbejder videre med projektet.

91 stemmer for / 1 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 7: At der må parkeres på den side af vejen, hvor der er fortov.

Det skal synliggøres at der kun må parkeres i den ene side af vejen.

87 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 8: Ændring i husordenen under punktet støj.

Omskrives således:

Vi bor tæt og tager hensyn til hinanden i dagligdagen, og når vi har gæster. Der skal være ro fra kl. 22.00 til kl. 7.00 dagene før en hverdag og fra kl. 01.00 – 07.00 øvrige dage.

Har du planer om at holde fest eller lignende, adviseres dine naboer i god tid, *tilføjelse: men minimum 7 dage før arrangementet afholdes.*

Benyttelse af støjende værktøjer, maskiner eller lignende i og omkring boligerne er tilladt i tidsrummet: Mandag – fredag kl. 08.00 - 20.00 Lørdag/søn- og helligdage kl. 10.00 – 18.00

5 stemmer for / 86 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 9: Ændring i afdelingens husorden under punktet "Trampolin"

Punktet ændres til:

Det er ikke tilladt at opsætte fritstående trampolin.

Nedgravet trampolin må opsættes, hvis dette fremgår i afdelingens råderetskatalog

25 stemmer for / 55 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 10: Ændring i afdelingens råderetskatalog punktet Havelåge.

En endelig godkendelse skal foretages af organisationsbestyrelsen.

Gives der mulighed for at benytte træ, skal vedligehold fremgå i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Ændringerne, som foreslås fremgår af de enkelte punkter, fremhævet med rød og sort skrift. Bilag Etablering af Havelåge

Havelåge må etableres efter følgende regler:

- Havelågen må opsættes i egen have ud til fællesareal.
- **Havelågen skal udføres i varmebehandlet træ, der ikke kræver olie eller maling og opsættes med lodret beklædning – se "Bilag: Hegn".**

Ændres til

- **Havelågen skal udføres i driftsvenlige, gerne vedligeholdelsesfri materialer. Der må ikke benyttes genbrugsmaterialer.**
- **Havelågens udformning kan være lodret eller vandret.**
- Havelågen må maksimalt være 180 cm høj og **ændring fra 90 cm til 100 cm bred.**
- Stolper skal støbes i jorden efter forskrifterne. **se "Bilag: Hegn".**
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt efter gældende love og regler for området.
- Vedligeholdelse skal ske jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement eller som fastsat i tilladelsen.

Løjer er ansvarlig for at færdigmelde arbejdet til administrationen så snart det er færdigt, så arbejdet kan godkendes af administrationen. Hvis arbejdet ikke er færdigmeldt og godkendt vil det forlanges fjernet.

92 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 11: Ændring i afdelingens råderetskatalog punktet "Udhus".

En endelig godkendelse skal foretages af organisationsbestyrelsen.

Jeg foreslår følgende tilføjelse samt ændring i vores Råderetskatalog, så punktet passer til brandnotatet mm.

Tilføjelse samt ændring fremgår af fremhævet rød og sort skrift: se de enkelte punkter Bilag: Udhus

Udhus må etableres efter følgende regler:

- Lejer skal selv indhente og betale for byggetilladelse ved kommunen
- Udhuset må ikke etableres, før der foreligger en byggetilladelse fra Fredericia Kommune, som er godkendt af administrationen.
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, efter gældende love og regler for området og evt. konkrete betingelser i byggetilladelsen.
- Udhusets udformning og placering, skal i hvert tilfælde drøftes med administrationen inden der søges byggetilladelse ved kommunen.
- Udhusets nærmere placering skal være i overensstemmelse med Boligkontoret Fredericias "Notat om brandforhold for småbygninger mv.". Notatet findes i dette råderetskatalog.
- Udhuset skal placeres fritstående, så det ikke forhindrer hækkens vækst, og så det ikke er fastgjort i boligens facade. Afstand i forhold til figur 1.b i brandnotat **Tilføjelse (se side 24 af 26)**.
- Udhuset skal være rottesikret.
- Eksisterende hæk, plankeværk, kantsikring, vandrende og belægning må ikke tage skade, som følge af skuret.
- Udhuset må udføres i materialer efter eget valg. Der må ikke bruges genbrugsmaterialer.
- Udhuset må max være 8 m² og max være **Ændring 220 cm til 250 cm** højt målt på det højeste sted.
- Udhus skal forsynes med tagrende, og tagvandet skal ledes til eksisterende tagbrønd eller til faskine/drænkasse.
- Vedligeholdelse skal ske jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement eller som fastsat i tilladelsen. Lejer er ansvarlig for at færdigmelde arbejdet til administrationen så snart det er færdigt, så arbejdet kan godkendes af administrationen. Hvis arbejdet ikke er færdigmeldt og godkendt vil det forlanges fjernet.

103 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af formand for en 2 årig periode

Frits Offenbach og Kurt Olesen stillede op.

Skriftlig afstemning:

Frits Offenbach fik 45 stemmer og Kurt Olesen fik 61 stemmer.

Kurt Olesen, Jens Baggesens vej 26B, blev valgt.



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

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 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode
Susanne Kristensen, Jens Baggesens Vej 26C, blev valgt.

Valg af suppleanter for en 1 årig periode
1. suppleant: Inge Reinholt, Chr. Richardts Vej 32B
2. suppleant: Solveig Damkjær, Jens Baggesens Vej 4B

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. Fortove i afdelingen er blevet ødelagt i forbindelse med helhedsplanen.
- b. Opfordring til den nye bestyrelse om at den ser på ladestandere i afdelingen.
- c. Skal man melde til administrationen at man passer hund. Svar: ja.
- d. Asfalt i afdelingen er skadet efter helhedsplanen.
- e. Hegn ved Jens Baggesens Vej 14 bliver opsat.
- f. Hæk ved parkeringspladsen ved carporte kræver at de bliver klippet to gange om året.
- g. Træ ved nr. 11A og 11B
- h. Ukrudt ved vaskeri og legeplads skal håndteres.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Kurt Olesen
Formand for afdelingsbestyrelsen

Henrik Hyre-Sandfeld
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.”

Kurt Allan Olesen

Formand

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

Serienummer: d894abbb-25f6-4669-a279-010675cd2257

IP: 176.20.xxx.xxx

2023-09-11 09:10:18 UTC



Henrik Carl Hyre-Sandfeld

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 87409d12-241b-49e9-b936-caa3a89b7375

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-09-11 09:46:23 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>