

17. september 2024

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 402 - Holbergshaven

Afdelingsmødet blev afholdt tirsdag den 17. september 2024.

I mødet deltog 73 beboere fra 44 lejemål.

Desuden deltog varmemester Kenneth Thomsen, fra administrationen inspektør Frederik Bentsen, og fra organisationsbestyrelsen Benny Jensen.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Benny Jensen.

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

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Kenneth Thomsen og Bjarne Christiansen.

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 5,78%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 899,84.

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: Etablering af ladestander i afdelingen ud fra rammeaftalen mellem EWII og Boligkontoret Fredericia uden omkostninger 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-laderne 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-laderne 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. Aftalen bliver en del af rammeaftalen mellem EWII og Boligkontoret Fredericia.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 2: Opsætning af ladestandere i afdelingen.

Note fra administrationen: Stemmes der ja til forslaget etableres de uden omkostning for afdelingen ud fra rammeaftalen mellem EWII og Boligkontoret Fredericia

Der blev ikke stemt om dette forslag.

Forslag 3: Opsætning af ladestandere i afdelingen

Der blev ikke stemt om dette forslag.

Forslag 4: Nedlæggelse af afdelingens legeplads og anvendes til andre formål som fx trailere.

Godkendes forslaget undersøger inspektøren muligheden om den må nedlægges.

39 stemmer for / 46 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 5: At lejere fra 1. januar 2025 selv varetager rengøringen i vaskeriet

66 stemmer for / 15 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: Stigning af leje for festlokalet til 1.800,-

Stemmes der ja ændres priserne for udlejninger fra 1. januar 2025.

Der blev stillet ændringsforslag til at:

Beboere i afdelingen skal betale kr. 1.800 for leje i en weekend

Beboere uden for afdelingen skal betale kr. 2.000 for leje i en weekend.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 7: At hvert lejemål må have 1 hund eller 1 indekat.

Stemmes der ja til forslaget indskrives følgende regler i afdelingens husorden.

Det er tilladt at have 1 hund eller 1 indekat 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.

Husdyr 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 neutraliseret.

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.

26 stemmer for / 60 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 8: At hver lejemål må have 1 hund

Stemmes der ja til forslaget indskrives følgende regler 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.

Forslaget blev trukket af Benny Hjort.

Forslag 9: At det bliver muligt at låne / leje hækklipper

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 10: Etablering af plads til trailer-parkering, hvor der i dag er legeplads

Der kunne ikke stemmes om dette grundet tidligere afstemning om legeplads.

Forslag 11: At beboere med gavl må lægge fliser – bilag til afdelingens råderetskatalog.

Stemmes der ja til forslaget, skal organisationsbestyrelsen lave en endelig godkendelse, før det indskrives i råderetskataloget.

”at der må gives tilladelse til at ligge op til 2 kvm fliser ud for gavlen til at stille en bænk på”

Forslaget blev vedtaget

Forslag 12: Udvidelse af haver mod vej

Der ønskes at haveareal i gavlboliger, må udvides indtil 1 meter fra fortov.

Stemmes der ja til forslaget skal det endeligt godkendes af organisationsbestyrelsen og indskrives i afdelingens råderetskatalog.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 13: Ændring i afdelingens råderetskatalog i bilaget omkring ”Udvidelse af haveareal” – grøn tekst ønskes tilføjet

Stemmes der ja til forslaget skal en endelig godkendelse foretages af organisationsbestyrelsen.

Bilag: Udvidelse af fliseareal

Flisearealet i haverne og foran boligerne må udvides efter følgende regler:

- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt efter gældende love og regler for området. **Er du i tvivl skal arbejdet udføres af en brolægger/gartner.**
- Arbejdet skal udføres med korrekt bundopbygning for belægning og der skal være 20 promille fald på belægning, der fører vandet væk fra bygningen.
- Belægningen skal holdes 25 cm fra hækken og hækken må ikke beskadiges.
- Det er tilladt at udføre belægningen i belægnings sten efter eget valg. Farven skal være i samme grå nuance, som eksisterende belægnings sten.
- **Ønsker du at udvide terrassen på havesiden, langs facaden ind mod stuen, skal der etableres sokkelaffugter langs soklen, som tilkobles til eksisterende dræn eller afløbsbrønd, som er etableret langs facadens fundament.**
- **Niveauet skal være i samme højde, som eksisterende terrasse.**

Teksten blev ændret: "og foran boligerne" blev slettet.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 14: At størrelsen på udhus i råderetskataloget ændres fra 8 m2 til 9,9 m2.

Stemmes der ja til forslaget skal det endeligt godkendes af organisationsbestyrelsen, før det træder i kraft.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 15: Opsætning af vandhane udendørs

Note: Stemmes der ja til forslaget, skal det godkendes af organisationsbestyrelsen før der udarbejdes et bilag der indskrives i afdelingens råderetskatalog.

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 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode
Susan Lund, Chr. Richardts Vej 15B, blev valgt til 2026.

Valg af suppleanter for en 1 årig periode
1. suppleant: Anna Brandt Offenbach, Jens Baggesens Vej 11B, blev valgt.
2. suppleant: Solveig, Jens Baggesens vej 4B, blev valgt.

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. Legepladsen skal kontrolleres for svigt og bordbænkesæt skal kontrolleres.
2. Differentieret leje for leje af festsal for dem der ikke bor i afdelingen.
3. Belægning på vejen er tvivlsom.
4. Der afventes afslutning på skema C før der kan tages beslutning om haverne.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Frits Offenbach
Formand for afdelingsbestyrelsen

Benny Jensen
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

Benny Ivan Jensen

På vegne af: Dirigent

ID: person/uuid

3c972611-f3e4-4aa7-b96f-db2f080130e5

Dato: 2024-09-18 14:06 (UTC)



Frits Offenbach

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

c9562503-0e28-4f01-a126-09aee882216a

Dato: 2024-09-18 16:31 (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.