

23. august 2024

# Referat af ordinært afdelingsmøde

## Afdeling 403 - Holbergsvej/Rahbeksvej

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 22. august 2024.

I mødet deltog 24 beboere fra 16 lejemål.

Desuden deltog varmemester Christian Sørensen, fra administrationen inspektør Frederik Bentsen, og fra organisationsbestyrelsen Johnny Petersen.

---

### 1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Johnny Petersen.

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

Dirigenten konstaterede at der var en gæst, afdelingsmødet godkendte at gæsten var til stede.

### 2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Christian Sørensen.

Inspektøren blev valgt til referent.

### 3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af afdelingsbestyrelsen.

Der var spørgsmål til beretningen vedrørende vaskeri, skure, p-pladser,

Beretningen blev taget til efterretning.

### 4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Der var følgende spørgsmål

1. spørgsmål til 7212 kr på 201.600
2. der var spørgsmål til hvorfor man ikke kan se den reelle beholdning på kto 402 og 403.

Budgettet medfører en huslejestigning på 4,17%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m2 er kr. 805,77.

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: Forslag om afdelingen kan adskilles**

Ved godkendelse af forslaget ønskes det at Boligkontoret Fredericia frem til afdelingsmødet i 2025 undersøger, hvordan afdeling 403 kan opdeles i 2 økonomisk selvstændige afdelinger bestående af hhv. rækkehuse og lejemål i blokkene.

I redegørelsen til afdelingsmødet 2025 skal beskrives mulige modeller og konsekvenser af en opdeling. Der skal desuden være et forslag til placering af Mellearhusene.

Da afdelingen er opført under samme projekt, er det ikke muligt at opdele afdelingen i to økonomisk selvstændige enheder, derfor ikke kan der ikke stemmes om dette forslag.

**Forslag 2: Etablering af ladestandere jf. Boligkontoret Fredericias rammeaftale med EWII.**

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-ladere 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-ladere 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.

**Bestyrelsen fremlægger at der stemmes om 2 pladser.**

28 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

### **Forslag 3: Om ændring i afdelingens vedligeholdelsesreglement**

#### **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.

Der var tvivl om hvor disse trapper er placeret i afdelingen.

Ved godkendelse af forslaget foretages ændringen snarest muligt efter referat af afdelingsmødet er underskrevet

14 stemmer for / 10 imod

Forslaget blev vedtaget

### **Forslag 4: Ændring i afdelingens husorden omkring Parkering og motorkørsel**

#### **Nuværende tekst:**

Parkér køretøjer på de pladser, der er beregnet til det.

#### **Ny tekst:**

Parkér køretøjer på de pladser, der er beregnet til det. Indehavere af garager skal parkerer deres bil i eller foran garagen.

Ved godkendelse af forslaget foretages ændringen snarest muligt efter referat af afdelingsmødet er underskrevet

28 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

### **Forslag 5: Ændring i afdelingens vedligeholdelsesreglement ang. hårde hvidevarer**

#### **Nuværende tekst:**

Rækkehusene har komfur og emhætte. Lejlighederne har komfur.

Ved montering af opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler skal der indhentes skriftlig tilladelse fra administrationen.

Lejere der ikke bor på Rahbeksvej 10 – 70 samt Holbergsvej 18AB og 28AB, må ikke installere vaskemaskine i boligen, grundet gulve og kloaksystem ikke er konstrueret til det.

#### **Forslag til ny tekst:**

Rækkehusene har komfur og emhætte.

Lejlighederne og mellemhusene (Holbergsvej 18AB og 28AB) har ovn, kogeplade og emfang.

Lejere i 1. sals lejligheder samt Holbergsvej 18AB og 28AB kan udelukkende få tilladelse til at installere opvaskemaskine eller vaskemaskine i køkkenet.

Ved montering af opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler skal der indhentes skriftlig tilladelse fra administrationen.

28 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

### **Forslag 6: Ændring af afdelingens regler for husdyrhold i rækkehuse og mellemhuse**

At det for Rahbeksvej 10 – 70 (lige numre) og Holbergsvej 18AB + 28AB bliver muligt at have 2 indekatte eller 1 indekat og 1 hund i disse boliger

Ved godkendelse af forslaget foretages ændringen snarest muligt efter referat af afdelingsmødet er underskrevet

18 stemmer for / 4 imod  
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 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode  
Jan Studsgaard Sejr, Holbergsvej 24 St. Tv. blev valgt til 2026  
Jannie Rasmussen, Rahbeksvej 40, blev valgt til 2026.

Valg af suppleanter for en 1 årig periode  
Der blev ikke valgt suppleanter

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. Spørgsmål til 7.212 kr. på 201.600, hvor kommer stigningen fra?  
Svar: Fra kommende udlejninger af garager som tidligere har tilhørt varmemesteren.
2. Der var spørgsmål til hvorfor man ikke kan se den faktiske beholdning på kto 402 og 403.  
Svar: På afdelingsmødet behandles kun budget for 2025 og ikke regnskabstal. Regnskab kan hentes på boligfa.dk
3. Formanden spørger til afdelingsmødets holdning til at lægge køreplader på plænen bag pizzamanden. Svaret var skråparkering på Rahbeksvej og helst ikke biler på boldbanen.
4. Dokumenter fra byggeprocessen er ikke tilgængelige på hjemmesiden. Selvom det har interesse fra beboerne. Dette er et ønske for beboerne. Alt udsendt materiale skal være tilgængeligt. Jeres varmemester hænger de seneste referater fra byggeudvalgsmøder op i vaskeriet.
5. Hjemmesiden har ulogisk navigation. Der mangler en brugervenligheds test af den nye hjemmeside. Hjemmesiden er ikke bedre end sidste.

- Svar: Boligfa.dk bliver flyttet til en ny platform for at give en bedre brugeroplevelse.
6. Opgangs døre er ulåst om aftenen og det er utrygt. Der er heller ikke dørspion.  
Svar: Dørspion bliver eftermonteret.
  7. Fejl på hjemmesiden om at der ikke er køl og frys i stueetagen men der står intet om 1 sal.  
Svar: dette bliver rettet.
  8. Der skal fjernes to brædder i gren affald så lavere personer kan tømme poser.
  9. Mælkebøtter trives i de nye udvidede haver. Der ønskes information om hvordan man holder en græsplæne.
  10. Mad og restaffald skal placeres mere hensigtsmæssigt i forhold til lugtgener.
  11. Instruktion i hvordan gulvvarmen fungerer findes på hjemmesiden.
  12. Skodder fra håndværkere skal i lommen og ikke smides over alt.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Erling Lysdal Hansen  
Formand for afdelingsbestyrelsen

Johnny Petersen  
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

## Johnny Petersen

På vegne af: *Dirigent*

ID: *person/uuid*

*5c381464-71e6-40e8-a113-67a4e77d097e*

Dato: *2024-08-23 10:13 (UTC)*



## Erling Lysdal Hansen

På vegne af: *Formand for afdelingsbestyrelsen*

ID: *person/uuid*

*17b231cd-c06a-43a1-893a-d2863b88ae1d*

Dato: *2024-08-27 16:30 (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 tidsstemplet 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.