



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

Fredericia, 30-08-2021

## Afdeling 407 - Viaduktvej

### Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt: Mandag den 30. august 2021.

I mødet deltog 11 beboere fra 9 lejemål, 4 fuldmagter.  
Desuden fra administrationen inspektør Frederik Bentsen, Stefan Weihrauch, Vicky Wesenberg,  
og fra organisationsbestyrelsen Morten Frederiksen.

---

#### 1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Morten Frederiksen.

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 Pernille Bendixen, Steen Weber.  
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 enkelte kommentarer til budgettet.

Budgettet medfører en huslejestigning på 1,24%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m<sup>2</sup>  
er kr. 847,99.

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.*



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

**Forslag 1:** Afdelingsbestyrelsen om reovering af fjernvarmeinstallationer, udskifte alle tagvinduer og altandøre på 1. sal

Afdeling 407 er udfordret af udtjente og utidssvarende varmtvandsinstallationer, utætte tagvinduer og

altandøre på 1. salene

Projektet indeholder derfor udskiftning af samtlige ovenlysvinduer til ny energibesparende ovenlysvinduer og altandøre.

Projektet indeholder nye vandstik, nye fjernvarmestik, etablering af bi-målere for bedre afregning, samt udskiftning af de resterende gamle varmtvandsbeholdere med nye brugsvandsvekslere som placeres i garderobeskab. De nye brugsvandsvekslere sikrer god fjernvarmedrift og sikrer varmt vand, der minimerer risikoen for bakterier i det varme vand.

Forslaget omhandler alle boliger i afdelingen, på nær nr. 35-37-39-41 hvor arbejdet er udført.

**Økonomi:**

Realkreditlån, løbetid 20 år, årlig ydelse 6,2%, hvilket giver 102.468 kr.

Forslaget medfører en huslejestigning på 4,13 %

Vejledende oversigt for husleje stigninger						
Type		Antal lejemål	antal m2	Nuværende leje pr. måned	Forventet Stigning	Ny leje pr. måned
2 Værelser		5	63	kr. 4.421	kr. 183	kr. 4.604
2 Værelser		10	70	kr. 4.983	kr. 206	kr. 5.189
3 Værelser		6	77	kr. 5.388	kr. 223	kr. 5.611
3 Værelser		10	82	kr. 5.806	kr. 240	kr. 6.046

26 stemmer for / 1 imod

Forslaget blev vedtaget



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

## **Forslag 2:** Afdelingsbestyrelsen om indførelse af digital parkeringskontrol.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne stille forslag om parkeringskontrol i afdelingen, for at sikre at afdelingens lejere kan parkere deres køretøjer. Registrering af biler foregår digitalt via en app eller PC og det sikrer at lejere døgnet rundt kan ændre registrerede biler. Det gælder fx også ved køb af ny bil, lånebil mv. Stemmes der ja til forslaget vil Boligkontoret Fredericia sende bl.a. lejernummer, mail og telefonnummer mv. til Parkzone for at lejere kan oprettes – Parkzone udsender loginoplysninger til lejeren på mail. Ikke-digitale lejere kan ringe til Parkzones kundeservice og få hjælp til registrering, hvis nabo eller familiemedlemmer ikke kan hjælpe.

Ændringen forventes foretaget i løbet af 2021

### **Reglerne for parkering, som indføres i afdelingens husorden, hvis der stemmes ja;**

*Der er i afdelingen parkeringskontrol, og det er til enhver tid lejerens ansvar at sørge for, at biler der parkeres, er korrekt registreret i de tilhørende system. Læs altid den gældende skiltning ved området.*

*Hver lejer får mulighed for, at registrere 1 fast bil. Har en lejer ikke bil kan registreringen bruges til lejerens gæster.*

*Login til den digitale parkeringsregistrering, må ikke videregives, sælges eller benyttes af andre lejere og omkringboende borgere.*

*Ved mistanke om omgåelse af reglerne, skal der på forlangende fra Boligkontoret Fredericia, fremvises*

*registreringsattest på de registrerede biler, så det sikres de tilhører husstanden. Er dette ikke tilfældet, vil der*

*blive spærret for login.*

*Tvivlsspørgsmål eller andet i forbindelse med fx udstedelse af kontrolgebyrer, vil til enhver tid være en sag*

*mellem lejeren og parkeringsselskabet.*

Dirigenten nedlagde forslaget efter debat.

Forslaget blev ikke vedtaget

## **Forslag 3:** Fra Maja Søgaard om at kørsel mellem bygninger gøres forbudt.

Efter debat blev forslaget ændret til at bestyrelsen arbejder videre med en løsning på dæmpning af hastighed, og fremlægger denne for inspektøren.

Forslaget blev vedtaget



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

**Forslag 4:** Fra Pernille Bendixen om at vaskeri er til rådighed om søndagen.

Forslaget blev trukket da det allerede står i reglementet.

**Forslag 5:** Fra Maja og Lone Søgaard om at juletræet skal tilbage på øen.

18 stemmer for / 8 imod

Forslaget blev vedtaget

**Forslag 6:** Fra Maja Søgaard om nyt skraldesystem, men mulighed for nedgravede containere. Der stemmes om, at give kommunen tilladelse til at indføre disse typer i stedet for eksisterende skur.

Der skal gøres opmærksom på at der kun er tale om at give kommunen en tilladelse til at opføre nedgravede affaldsbeholdere. Bliver dette ønske afvist fra kommunen vil der ikke blive udført nedgravede beholdere, og miljøstationen vil fortsætte som den er i dag.

Forslaget blev vedtaget

#### **6: Valg til afdelingsbestyrelsen:**

- A. Valg af formand for en 2 årig periode  
René Schmidt, Viaduktvej 31. 1. tv

*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.*

- B. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode  
Maja Søgaard, Viaduktvej 11
- C. Valg af suppleanter for en 1 årig periode  
1. suppleant: blev valgt Lone Søgaard, Viaduktvej 11

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

#### **7: Valg til repræsentantskabet:**

Afdelingsmødet har tidligere vedtaget, at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet inkl. 2 suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen informerer administrationen, så snart de er valgt.



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

**8: Eventuelt:**

Den nye passus vedr. valg af ny formand i forbindelse med at siddende formand forlader bestyrelsen blev diskuteret.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Formand  
René Schmidt

Morten Frederiksen  
Dirigent

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

## Morten Grankvist Frederiksen

*På vegne af: Dirigent*

*PID: 9208-2002-2-102039812470*

*Dato: 2021-09-07 09:08 (UTC)*

NEM ID 

## René Schmidt

*På vegne af: Formand*

*PID: 9208-2002-2-602233457670*

*Dato: 2021-09-07 15:03 (UTC)*

NEM ID 