

23. september 2024

Referat af ordinært afdelingsmøde Afdeling 407 - Viaduktvej

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 19. september 2024.

I mødet deltog 11 beboere fra 8 lejemål.

Desuden deltog varmemester Åge Kjærgaard, fra administrationen inspektør Nicky Christiansen og direktør Finn Muus 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 Åge Kjærgaard og Maja Søgaard

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 3,92%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 941,78.

Budgettet blev ikke godkendt af afdelingsmødet og sendes til kommunen.

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: Udskiftning af vinduer og terrassedøre i rækkehuse og lejligheder.

Stemmes der ja til forslaget, vil arbejderne forventeligt give en huslejestigning på 4,95% og finansieres via et 30-årigt kreditforeningslån. Gennemførelse af forslaget kræver godkendelse af organisationsbestyrelsen og Fredericia Kommune

Dialog vedr. forslaget:

Det var administrationens anbefaling at vente med vinduesudskiftningen og i stedet arbejde videre med et oplæg til en mini helhedsplan. Administrationen udarbejder et økonomisk oplæg som tager udgangspunkt i granskningen og afdelingens D&V, som fremlægges for afdelingen til foråret. Afdelingsbestyrelsen bliver inviteret med i processen.

7 stemmer for / 9 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 2: Opsætning af ladestandere til el-biler – 2 P-pladser inddrages ved godkendelse.

Afdelingsbestyrelsen foreslår de 2 første pladser på venstre side og aftalen bliver via rammeaftalen mellem EWII og Boligkontoret Fredericia.

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-ladestanderne 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-ladestanderne 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.

4 stemmer for / 12 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 3: At hver beboer kan registrere 2 køretøjer i Parkcare.

Stemmes der ja til forslaget ændres reglerne i afdelingens husorden, samt indskrives at beboere kun må registrere 1 gæstekøretøj.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4: Ansættelse af gartner til at varetage afdelingens grønne områder – hække, græs, bede og området omkring søen.

Udgiften skal dækkes ved at minimere antallet af timer til varmemesteren.

Forslaget blev trukket da forslaget ikke kunne vedtages i den fremlagte ordlyd.

Forslag 5: At den ene 7 kg vaskemaskine skiftes til en 12 kilos vaskemaskine.

Stemmes der ja til forslaget giver det en huslejestigning på 15,- pr. måned pr. lejer.

2 stemmer for / 14 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 6: Om muligheden for at benytte den kollektive råderet til forbedring af badeværelser.

Note fra administrationen: Afdelingsmødet kan beslutte dette, men det kræver en endelig godkendelse af organisationsbestyrelsen og kommunalbestyrelsen i Fredericia kommune jf. lovgivningen

Dialog vedr. forslaget:

Da det ikke er muligt at benytte den kollektive råderet til forbedring af badeværelse, anbefalede administrationen at forslaget blev trukket.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller.

Forslag 7: Ændring af købskontrakt af effekter mellem fraflytter og tilflytter

Note fra administrationen: Dette er et forhold under lovgivningen og kan ikke ændres af afdelingsmødet

Dialog vedr. forslaget:

Ved Boligkontoret Fredericia findes der i dag en overdragelseserklæring mellem lejere hvor eks. opvaskemaskinen kan overdrages.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af formand for en 2 årig periode

Somayeh Sabrina Bock, Viaduktvej 33 1 Th blev valgt til 2026.

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

Jill Evy Gregersen, Viaduktvej 37 blev valgt til 2026.

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 1 årig periode

Maja Søgaard, Viaduktvej 11 blev valgt til 2025.

Valg af suppleanter for en 1 årig periode

1. suppleant: Ann-Dorthe Gregersen, Viaduktvej 13, 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:

- Tidsplanen for opsætning af de nye vaskemaskiner og tørretumbler, bliver publiceret på Min side så snart denne kendes.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Somayeh Sabrina Bock
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: 2024-10-01 16:21 (UTC)



Somayeh Sabrina Bock

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

d6616ed8-d38f-4407-894e-3a2d2a9fac19

Dato: 2024-10-01 06:35 (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.