



15. september 2022

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 623 - Sønderparken

Afdelingsmødet blev afholdt Torsdag den 15. september 2022.

I mødet deltog 76 beboere fra 57 lejemål.

Desuden deltog varmemester Henrik Larsen og Finn Rasmussen, fra administrationen inspektør Kent Boholdt, og fra organisationsbestyrelsen Benny Jensen og Mikael Paasch.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Benny Jensen

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 varmemester Henrik Larsen og Finn Rasmussen, samt Hans Christian Guldager fra afdelingsbestyrelsen.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af afdelingsbestyrelsen.

Der var en god debat omkring solcelleanlæg, og energibesparelser, herunder lys i opgangene, Beretningen blev godkendt af afdelingsmødet.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på 4,00%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 766,21.

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: Forslag om at indgå i den bydækkende helhedsplan fra 1. januar 2023 og frem til 31. december 2026.

Forslaget medfører ingen huslejestigninger, da finansieringen er aftalt mellem Fredericia Kommune, Landsbyggefonden og de almene boligorganisationer

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 2: Hævning af priser for leje af kælderrum.

Varm rum 100,- pr. måned.

Dobbelte varmrums 150,- pr. måned

Kold rum 75,- pr. måned

Små rum i opgange 35,- pr. måned

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 3: Hævning af pris for vask til 12,- pr. maskine og tørretumbler til 3,50,- pr. kvarter.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 4: Nedlæggelse af vaskeriet i blok 7 grundet meget lidt aktivitet.

110 stemmer for / 4 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 5: Hævning af pris for leje af festlokaler.

Lokalet i nr. 58 fra 300,- til 400,-

Lokalet i nr. 104 fra 600,- til 800,-

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 6: At det bliver tilladt at sætte markiser op på 1. og 2. sal på de ombyggede blokke. Det er undersøgt at konstruktionen kan holde til det, og markiserne indføres i reglerne i afdelingens råderetskatalog for markiser i stueplan for ombyggede boliger.

Godkendes forslaget på afdelingsmødet skal organisationsbestyrelsen tage endelig stilling til det.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og afventer organisationsbestyrelsens godkendelse.

Forslag 7: Afdelingen sørger for vinduespudsning af vinduer på altansiden 2 gange årligt.

Følgende konsekvens på huslejen på 0,34%:



Vejledende oversigt for budgetteret husleje stigninger pr. 1/1 2023					
Type	Antal lejemål	antal m2	Leje 1/1 2023	Forventet Stigning	Leje 1/1 2023
2 vær.	76	52	kr. 3.368	kr. 11	kr. 3.379
3 vær.	152	92	kr. 5.634	kr. 19	kr. 5.653
4 vær.	10	107	kr. 6.514	kr. 22	kr. 6.536
Med elevator / Ombygget					
	30	71	kr. 5.176	kr. 18	kr. 5.194
	30	100	kr. 6.670	kr. 23	kr. 6.693
	30	110	kr. 7.168	kr. 24	kr. 7.192

2 stemmer for / 110 imod og 2 blanke stemmer
 Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 8: Afdelingen giver tilladelse til, at hver lejer op til 3 gange årligt kan bestille vinduespudsning, hvor vinduespudser til tilgås 1. og 2. sals lejligheder fra haven i stueplan

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

Forslag 9: At malerfirmaet efter endt istandsættelse stille nogle små bøtter med den maling der er brugt i lejligheden med nummer og mærke, som kan bruges til at lappe over med efter indflytningskader.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

Forslag 10: At lejere kan have 1 indekat.

Nedenstående regler indføres i afdelingens husorden og træder i kraft senest den 15. januar 2023 eller så snart administrationen er klar til det.

Det er tilladt at have én indekat pr. lejemål

Inden anskaffelse af kat, meddeles det administrationen med hvilken race der anskaffes.

Der skal overføres Boligkontoret Fredericia, kunne forevises gyldig ansvarsforsikring samt vaccinationsattest på katten.

Katten skal være steriliseret.

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

Katten må kun færdes uden for boligen, hvis den holdes i snor.

Katten skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Ejeren af katten er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af katten.

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

Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at dyret skal fjernes omgående fra boligen.

Holdes der fortsat husdyr efter et påbud om fjernelse af husdyr, vil dette blive betragtet



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

som misligholdelse af lejekontrakten. Lejekontrakten vil herefter blive ophævet jf. gældende lovgivning.

12 stemmer for / 96 imod / 2 ugyldige stemmer og 4 blanke stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

A. Valg af formand for en 2 årig periode

Tonny Jensen, Søndermarksvej 94 st. tv blev genvalgt.

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 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode

Hans Christian Guldager, Søndermarksvej 104 st. tv. blev genvalgt.

Inge Sørensen, Søndermarksvej 48 st. th blev genvalgt.

C. Valg af suppleanter for en 1 årig periode

1. suppleant: Vagn Brøndum Christensen, Søndermarksvej 100 st. tv blev valgt

2. suppleant: Karen Magrethe Thomsen, Søndermarksvej 94 st. th. blev valgt

3. suppleant: Bro Peyk, Søndermarksvej 94 1. th. blev valgt

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

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:

Flere gode emner blev drøftet og debatteret herunder:

- Hvor længe der må passes hund i afdelingen, det blev oplyst, at der må passes hund i 4 uger om året, kontoret skal informeres.
- Det undersøges om det er muligt at få chip til bagdøren i 1 opgang i den lange blok.
- Udfordringer med biler der bliver ridset og skamferet i afdelingen.
- El lade standere
- Emhætter der ikke suger nok
- Muligheden for etablering af nye carporte
- Det blev oplyst at der SKAL søges om tilladelse ved Boligkontoret Fredericia, inden opsætning af vaskemaskiner.
- Låse på affaldsstationerne



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

- Punkterede ruder
- Storskralds ordningen.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Tonny Jensen
Formand for afdelingsbestyrelsen

Benny Jensen
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

Benny Ivan Jensen

(CPR validated)

På vegne af: Dirigent

PID: 9208-2002-2-657684288648

Dato: 2022-09-23 12:56 (UTC)

NEM ID 