



14. september 2023

Referat af ordinært afdelingsmøde Afdeling 623 - Sønderparken

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 13. september 2023.

I mødet deltog 94 beboere fra 59 lejemål.

Desuden deltog varmemester Henrik Larsen, Peter Basse, fra administrationen inspektør Nicky Christiansen, 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 Henrik Larsen og Peter Basse.

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 5,56%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 808,87.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.



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

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: Indførelse af ny husorden og vedligeholdelsesreglement.

Godkendes forslaget træder de nye udgaver i kraft snarest muligt efter referatet er underskrevet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 2: At administrationen undersøger pris på at lejere i stueetage kan få rensede fliser for flisepest.

Prisen afhænger af hvor mange der er interesseret.

Det forventes at være på mellem 29 – 39,- pr. m².

Ændringsforslag:

Afdelingen undersøger behovet blandt beboerne og vender tilbage til inspektøren der ud fra tilbagemeldingen undersøger en nærmere pris.

Udførelsen afregnes direkte mellem beboer og den udførende entreprenør.

42 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: At hver bolig må have 1 indekat

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

Det er tilladt at have 1 indekat pr. lejemål

Der skal overfor 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.

Kattekakker 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 som

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

Forslaget blev motiveret af forslagsstiller

15 stemmer for / 92 imod – Stemmeseddel nummer 1

Forslaget blev ikke vedtaget



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

Forslag 4: Etablering af carporte for enden af blokken ved Søndermarksvej 64 – 72.

Huslejekonsekvens:

Administrationens bemærkninger:

Den forventede udlejningspris for en carport er 440 kr. pr. måned

Omkostningerne til finansiering af 9 carporte inkl. myndighedsbehandling og øvrige omkostninger er vurderes til 550.000 kr.

Låneydelse ved 20-årigt kreditforeningslån 47.520 kr.

Lejeindtægt ved fuld udlejning af 9 carporte - 47.520 kr.

Årlig merudgift i afdelingen 0 kr.

Forslaget medfører en huslestigning på 0% i forhold til den budgetterede husleje for 2024.

Såfremt forslaget vedtages, er det er en forudsætning for udførelse heraf, at forslaget godkendes i organisationsbestyrelsen

2 stemmer for / 116 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 5: Ændring af tekst i afdelingens råderetskatalog, da der ikke er at brandnotat i råderetskataloget.

Ændres fra:

Udhusets nærmere placering skal være i overensstemmelse med Boligkontoret Fredericias "Notat om brandforhold for småbygninger mv.". Notatet findes i dette råderetskatalog.

Ændres til:

Den nærmere placering og afstand skal være i overensstemmelse med reglerne i det gældende bygningsreglement.
Boligkontoret Fredericia har besluttet, der ikke må bygges i matrikelskel.

Godkendes forslaget vil det blive ændret i råderetskataloget, så snart organisationsbestyrelsen har godkendt det.

Ændringsforslag:

Ændres til:

Den nærmere placering og afstand skal være i overensstemmelse med reglerne i det gældende bygningsreglement.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget



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

Forslag 6: Opsætning af 1 tørretumbler mere i vaskeriet Søndermarksvej 64 – 72.

Forventet pris 35.000,-

Note fra administrationen:

Der er udbud i gang vedr. vaskerier, disse kommer til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde senere på året. Derfor kunne det give mening at afvente

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

**Forslag 7: Påmaling af handicaptegn på 2 i forvejen brede P-pladser.
1 ved siden af varmemesterens skur og den 1. plads overfor.**

Note fra administrationen:

Det er muligt igennem kommunen at få fast handicap p-tilladelse, det er hvad der benyttes i andre afdelinger.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

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

Kim Petersen – Søndermarksvej 112 st. tv., blev valgt til 2025.

Mary Strøger – Søndermarksvej 96 st. th., blev valgt til 2025.

Valg af suppleanter for en 1 årig periode

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

2. suppleant: Karen Margrethe Thomsen – Søndermarksvej 94 st. th. blev valgt

3. suppleant: Hanne Raaholt – Søndermarksvej 82 1. th. blev valgt

Den samlede bestyrelse fremgår på afdelingsvisningen på hjemmesiden og på Min side.



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

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:

- a. Der var et ønske om at bestyrelsen arbejder videre mod et bredere fællesskab i afdelingen.
- b. Der opfordres til at der oprettes et nyt aktivitetsudvalg.
- c. Stigningen i lejeprisen på kælderrum er sket efter sammenlægningen for at ensarte priserne i de sammenlagte afdelinger.
- d. Lys i kælderrum tænder samtidigt med gangbelysningen, det burde undersøges om det er den billigste løsning, eventuelt at kælderrum tændes separat.

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: Boligkontoret Fredericia

PID: 9208-2002-2-657684288648

Dato: 2023-09-24 12:42 (UTC)

