

21. oktober 2025

Referat af besluttende afdelingsmøde afdeling 210 Ringparken

Mødet blev afholdt tirsdag den 21. oktober 2025

I mødet deltog beboere fra 27 lejemål.

Desuden deltog fra administrationen Finn Muus, Stefan Weihrauch, Preben Lærche, Bianca Lassen, og fra organisationsbestyrelsen Mikael Paasch.

Derudover deltog Anker S. Kristensen og Anette Svingholm fra Rambøll.

Referatet skal ses i sammenhæng med præsentationsmateriale, som blev fremvist på mødet.
Det fremviste materiale kan findes under afdelingens dokumenter.

1: Velkomst og valg af dirigent:

Velkomst ved afdelingsbestyrelsesformand Claus Jensen

Claus bød velkommen og takkede for fremmødet.

Valg af dirigent

Mikael Paasch blev foreslået og godkendt.

Dirigenten gennemgik dagsordenen.

Dirigenten gjorde forsamlingen opmærksom på, at når vi kommer frem til afstemningen om projektet, så står der i vedtægterne for Boligkontoret Fredericia, punkt 18 stk. 4, at hvis en huslejestigning er over 15 procent så kan 25 procent af de fremmødte beslutte at afgørelsen skal sendes i urafstemning.

2: Valg af referent og stemmeudvalg:

Valg af referent

Anette Svingholm fra Rambøll blev foreslået som referent og godkendt.

Valg af stemmeudvalg

Følgende personer blev foreslået som stemmeudvalg:

Anne-Marie Gaal

Hans Henrik Hansen

Heidi Friis

Dette blev accepteret af de fremmødte beboere.

3: Baggrund for forslaget:

Baggrund for mødet

Finn Muus redegjorde for forudsætninger og proces siden mødet i 2024, hvor projektet blev nedstemt. Normalt ville et nej føre til en "Call-in" *.

Boligkontoret Fredericia og Rambøll har sammen med Landsbyggefonden arbejdet på et revideret forslag, som i processen er drøftet med afdelingsbestyrelsen.

Projektet er blandt andet revideret med nye badeværelser i rækkehusene som Landsbyggefonden støtter.

** "Call-in"-bestemmelsen i almene boliger i Danmark er en særlig regel i almenboligloven (§ 37, stk. 4-6), som giver boligorganisationens øverste myndighed mulighed for at gennemføre nødvendige tiltag uden afdelingens samtykke, hvis dette ikke kan opnås gennem normale demokratiske processer.*

Overordnede målsætning samt de byggetekniske udfordringer

Anker S. Kristensen gennemgik den overordnede målsætning og de byggetekniske udfordringer i afdelingen

4: Forslag til renovering:

Anker S. Kristensen gennemgik det overordnede projektomfang, nødvendige følgearbejder og særprojekter.

5: Tidsplan:

Anker S. Kristensen gennemgik den foreløbige tidsplan.

Og gjorde opmærksom på, at der vil ske ændringer i den videre proces og under projekteringen.

6: Genhusning

Bianca Lassen gennemgik genhusning med tryghedspakke.

7: Fremtidig huslejeniveau

Preben Lærche gennemgik den samlede økonomi for renovering og herunder finansiering samt de huslejemæssige konsekvenser heraf.

Lejestigningen udgør 20% og giver afdelingen en husleje efter renovering på 1.070 kr. pr. m² (2026 priser).

8: Afstemning:

Afstemning om godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan i afdeling 210 - Ringparken. På mødet var der i alt 27 stemmeberettigede lejemål, med hver 2 stemmer pr. lejemål, i alt mulighed for 54 stemmer.

En beboer stiller forslag om i henhold til vedtægternes paragraf 18. stk. 4, at afstemningen om helhedsplanen skal gennemføres, som en urafstemning. Dirigenten satte forslaget om urafstemning til afstemning ved håndsoprækning blandt mødedeltagerne. Resultatet blev at der var 2 stemmer for en urafstemning. 52 stemmer imod.

Forslag om en urafstemning blev dermed ikke godkendt.

Dirigenten satte herefter afstemning om godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan i afdeling 210 – Ringparken i gang.

Resultat

Afstemningen blev gennemført skriftlig, og resultatet blev følgende:

44 Stemmer for et "Ja" til godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan.

Der var 8 stemmer for et "Nej" og 2 stemmer var "blanke" til godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan.

54 Stemte i alt om godkendelse af skema A og dermed grundlaget for gennemførelse af den fysiske helhedsplan

Forslaget blev godkendt.

Spørgsmål der blev stillet under mødet

Vedrørende projektet

Spørgsmål: Beholder Nørrebrogade 76A sin have? Og får vi et kælderrum, når vi mister vores kælder, og ikke får et skur, som dem i rækkehusene?

Svar: Ja, jeres have der ligger ud for jeres del, kan i beholde. Og de 7 boliger i "erhvervsboligerne" kan få et pulterrum i kælder.

Spørgsmål: Hvordan sikres det, at vores ting i kælderrum ikke brænder?

Svar: Kælderloft brandsikres.

Spørgsmål: I 76A kan vi få et lukket køkken?

Svar: Ja, der er mulighed for at få lukket åbningen mellem køkken og stue, i praksis etableres åbningen som kan lukkes med let gipsvæg.

Spørgsmål: Kommer der skab i det nye badeværelse?

Svar: Udgangspunktet er at der monteres et robust skab under vasken.

Spørgsmål: Kan man vælge køkkenindretning? Tidligere var der 2 indretninger.

Svar: Nej, oplæg er en standard køkkenindretning som efter principper som fremvist.

Udgangspunktet i Landsbyggefondens accept er et åbent køkken. I projekteringsfasen arbejdes

der videre med detaljering af køkkenindretningen, i overensstemmelse med Landsbyggefondens tilsagn.

Spørgsmål: Er vi beboere med i projekteringsfasen?

Svar: Det er afdelingsbestyrelsen som repræsenterer beboerne i projektfasen.

Spørgsmål: Det er ærgerligt, at stuen bliver mindre.

Svar: På mødet sidst år, var det en af de begrundelser fra jer beboere, at projektet blev nedstemt, at der ikke var nye badeværelser med. Det har vi prøvet at efterkomme. Derfor har vi været nødt til at tage et stykke af køkkenet for at få badeværelset større. For at få støtte til badeværelse, skal badeværelset opfylde nogle krav fra Landsbyggefonden, som at det skal være inddelt i 3 zoner, toilet, håndvask og bad.

Spørgsmål: I siger dette er et skitseprojekt, kan I så bare ændre i det?

Svar: Det fremlagte er grundlag for afstemningen i dag. I projekteringsfasen skal der arbejdes med detaljering i overensstemmelse med det fremlagte grundlag.

Genhusning

Ingen spørgsmål

Økonomi

Spørgsmål: Det vi stiger til januar, er det med i oversigten?

Svar: Ja, det tal, der står ved nuværende husleje, er husleje for 2026.

Spørgsmål: Er den røde kurve et skræmmebillede?

Svar: Det skal bestemt ikke opfattes som et skræmmebillede, men som en oplysning, hvis I stemmer nej.

Dirigenten takkede for fremmødet

Claus Jensen
Formand for afdelingsbestyrelsen

Mikael Paasch
Dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Jensen

Formand

Serienummer: ca0e2dc4-4089-4991-807f-fed0d99dd928

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-10-30 20:04:57 UTC



Mikael Paasch

Boligkontoret Fredericia CVR: 27006531

Dirigent

Serienummer: 8e4ac18c-e184-42e6-a740-2cb460abda77

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-11-02 16:04:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.