

9. september 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 214 Korsørparken

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 4. september 2025

I mødet deltog 78 beboere fra 61 lejemål.

Desuden deltog varmemester Claus, Thomas H og Thomas J, fra administrationen inspektør Nicky Christiansen og fra organisationsbestyrelsen Mikael Paasch.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Mikael Paasch.

Dirigenten erklærede afdelingsmødet for lovligt indkaldt jf. vedtægternes §14.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Claus, Thomas H og Thomas J.

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 3,72%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 848,34.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

Det blev nævnt at udendørslyset tænder uhensigtsmæssigt

5: Indkomne forslag:

Omhandler forslagene ændringer i husorden, vedligeholdelsesreglement eller råderetskatalog, træder det i kraft senest 1. november medmindre andet fremgår af det enkelte forslag.

Forslag 1: Nedlæggelse af afdelingens 2 gæsteværelser, Korsørvej 18 1 Mf

Hvis forslaget vedtages, stoppes der straks for flere bookinger af gæsteværelser i afdelingen, alle allerede bookede aftaler om udlejning vil selvfølgelig blive fuldført som aftalt.

87 stemmer for / 20 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Ændringer ved leje af afdelingens gæsteværelser

1. Der følger ikke længere dyner og puder med i lejen af gæsteværelserne, dette skal lejerne selv medbringe.
 2. Der indkøbes et antal vådligger lagner til sengene som kan skiftes ved behov (for at beskytte madrasserne).
 3. lejere skal stadig lægge lagen eller tæppe de sover på, på sengen inden de benytter den.
 4. Lejen for gæsteværelserne hæves til 400,00 kr. pr. døgn pr. værelse og 1.200,00 kr. for weekend pr. værelse.
 5. Der skal findes en person der vil føre tilsyn med værelserne, gøre rent og ved behov skifte og vaske vådligger lagnerne, denne person kan så få 500, kr. pr. rengøring.
 6. Værelserne skal afleveres kl. 9.00 om morgen og affald skal være fjernet, samt nøglen afleveres til varmemesteren.
- Værelserne kan først bruges fra kl. 14.00 på overtagelsesdagen, således at der er tid til rengøring når det kan passe den pågældende person der står for det.

Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke at have tilsyn /nøgleudlevering med værelserne og anbefaler der lukkes for leje, hvis der ikke findes en til at varetage opgaven.

Forslaget bortfaldt efter vedtagelse af forslag 1.

Forslag 3: Nedlæggelse af afdelingens festlokale grunder store udfordringer med overtrædelse af gældende husorden mv.

Såfremt at forslaget vedtages stoppes der straks for yderligere udlejning, allerede bookede udlejninger fuldføres som aftalt.

Ved vedtagelse fjernes køkkenet, møbler og andet, og det hele laves om til flere kælderrum der kan udlejes, dette vil også give en større indtægt end der er i dag.

Vedtages forslaget ikke, ønskes det at lejeprisen ændres til 1.600,- for en weekend og 800,- for en hverdag.

84 stemmer for / 16 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 4: Fjernelse og salg af strygerulle i gavlrum ved Ullerupdalvej 93.

Vedtages forslaget overgår lokalet til varmemestrene.

88 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 5: Etablering af ladestandere (i hver af de 3 gamle afdelinger)

EWII og Boligkontoret Fredericia har indgået en rammeaftale for etablering af elladestandere i afdelingerne.

Rammeaftalen indebærer at EWII opsætter og drifter el-ladestandere - uden omkostning for afdelingen.

Om aftalen:

Afdelingen skal afgive 2 til 4 P-pladser efter nærmere aftale med EWII i hver af de gamle afdelinger, afdelingsbestyrelsen anbefaler steder hvor ladestanderne placeres og hvor der ikke er voldsom trængsel om parkeringspladserne, f.eks. på Korskærvej vil bestyrelsen foreslå ladepladserne placeret ud for Korskærvej 114 hvor der er masser af plads. EWII skal dog være villig til at placere dem der på Korskærvej i forhold til nærmeste forsyningspunkt, det har indtil nu ikke været et problem at andre afdelinger har fået ladestanderne der hvor de ønsker dem.

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-laderne 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-laderne 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 – 24.00.

Ved aftalens ophør er EWII forpligtet til at fjerne alt materiel over jorden og retablere.

Aftalen bliver en del af rammeaftalen mellem EWII og Boligkontoret Fredericia.

Tidsrummet med P-skive, ændres hvis det er muligt jf. rammeaftalen der er indgået med EWII i forbindelse med skiltning, som er aftalt til 8.00 – 22.00.

70 stemmer for / 16 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: Ladestandere ved Ullerupdalvej 83-87

EWII og Boligkontoret Fredericia har indgået en rammeaftale for etablering af el-ladestandere i afdelingerne.

Rammeaftalen indebærer at EWII opsætter og driver el-ladestandere - uden omkostning for afdelingen.

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-laderne 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-laderne 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.

Aftalen bliver en del af rammeaftalen mellem EWII og Boligkontoret Fredericia.

Forslaget bortfaldt efter vedtagelse af forslag 5.

Forslag 7: Tilladelse til 1 hund og 1 indekat

Stemmes der ja til forslaget, træder ændringerne i kraft den 1. november i indeværende år og ændres i afdelingens husorden.

Det er tilladt at have 1 hund og 1 indekat pr. lejemål.

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

Fx i forhold til støj som vedvarende gøen eller eventuelle adfærdsproblemer.

Der skal overfor Boligkontoret Fredericia, kunne forevises gyldig ansvarsforsikring samt vaccinationsattest på dyret.

Husdyr må ikke færdes i andre beboeres have eller det fælles boligområde / grønne arealer.

Husdyr skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Husdyr må færdes uden for boligen, hvis de holdes i snor.

Ejeren af husdyr, er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af husdyret.

Hunden må ikke være af ulovlig race. Der må kun anskaffes hund, der er lovlig jf. den til enhver tid gældende hundelov med bekendtgørelser og tillæg.

Katten skal være neutraliseret.

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

Efterladenskaber opsamles og bortskaffes i en solid plastpose i afdelingens affaldsbeholdere.

Overholdes gældende regler ikke, vil det medføre at husdyret 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.

37 stemmer for / 87 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 8: Tilladelse til at alle beboere kan have 2 indekatte

Stemmes der ja til forslaget, træder ændringerne i kraft den 1. november i indeværende år og ændres i afdelingens husorden med administrationens standardregler for indekat.

Det er tilladt at have 2 indekatte pr. lejemål

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

Katten skal være neutraliseret.

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.

36 stemmer for / 86 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 9: Tilladelse til at have 1 indekat – gældende for alle boliger i afdelingen

Stemmes der ja til forslaget, træder ændringerne i kraft den 1. november i indeværende år og ændres i afdelingens husorden med eksisterende regler.

43 stemmer for / 83 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 10: At udvide indekat til at være 2 indekatte for boligerne Ullerupdalvej 139 – 149 og 201 – 231.

Stemmes der ja til forslaget, træder ændringerne i kraft den 1. november i indeværende år og ændres i afdelingens husorden med nuværende regler.

Forslaget blev ikke behandlet grundet tidligere forslag om 2 katte blev nedstemt.

Forslag 11: Tilladelse til at hver bolig må have 1 hund

Stemmes der ja til forslaget, træder ændringerne i kraft den 1. november i indeværende år og ændres i afdelingens husorden og påvirker ikke de eksisterende regler for indekat.

Ved vedtagelse af forslaget indskrives nedenstående regler i husordenen:

Det er tilladt at have 1 hund pr. lejemål

Hunde må ikke være til gene for andre beboere i afdelingen. Fx i forhold til støj som vedvarende gøen eller eventuelle adfærdsproblemer.

Der skal overfor Boligkontoret Fredericia, kunne forevises gyldig ansvarsforsikring samt vaccinationsattest på hunden.

Hunden må ikke færdes i andre beboeres have eller det fælles boligområde / grønne arealer.

Hunden skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Ejeren af hunden, er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af hunden.

Hunden må ikke være af ulovlig race. Der må kun anskaffes hund, der er lovlig jf. den til enhver tid gældende hundelov med bekendtgørelser og tillæg.

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

Efterladenskaber opsamles og bortskaffes i en solid plastpose i afdelingens affaldsbeholdere.

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

Holdes der fortsat hund efter et påbud om fjernelse af hunden, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lejekontrakten vil herefter blive ophævet jf. gældende lovgivning.

Forslaget blev ikke behandlet grundet tidligere forslag (forslag 7) blev nedstemt.

Forslag 12: Tilladelse til at hver bolig må have 1 hund

Stemmes der ja til forslaget, træder ændringerne i kraft den 1. november i indeværende år og ændres i afdelingens husorden.

Det er tilladt at have 1 hund pr. lejemål

Hunde må ikke være til gene for andre beboere i afdelingen. Fx i forhold til støj som vedvarende gøen eller eventuelle adfærdsproblemer.

Der skal overfor Boligkontoret Fredericia, kunne forevises gyldig ansvarsforsikring samt vaccinationsattest på hunden.

Hunden må ikke færdes i andre beboeres have eller det fælles boligområde / grønne arealer.

Hunden skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.

Ejeren af hunden, er til enhver tid ansvarlig for skader forårsaget af hunden.

Hunden må ikke være af ulovlig race. Der må kun anskaffes hund, der er lovlig jf. den til

enhver tid gældende hundelov med bekendtgørelser og tillæg.

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

Efterladenskaber opsamles og bortskaffes i en solid plastpose i afdelingens affaldsbeholdere.

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

Holdes der fortsat hund efter et påbud om fjernelse af hunden, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lejekontrakten vil herefter blive ophævet jf. gældende lovgivning.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller

Forslag 13: Ændring i afdelingens vedligeholdelsesreglement

At hækken fremover må være op til 180 cm. som følger hegnets højde.

Stemmes der ja til forslaget ændres højden som beskrevet i afdelingens vedligeholdelsesreglement under afsnit 5 – Have”

Forslaget blev ikke vedtaget med overvejende stemmer imod.

Forslag 14: Rengøring af kældergangen i blokken Korskærvej 94 – 102 – fx ekstra rengøring og vask – indkøb af feje- vaskemaskine

Ændringsforslag:

Det anbefales at købe udstyr til øget rengøring af kældergangene i afdelingen.

Anskaffelsessum, overslagspris:

Indkøb af gulv vasker: 40.000 kr.

Indkøb af fejmaskine: 20.000 kr.

Anskaffelsessum i alt: 60.000 kr.

Anskaffelsessummen afskrives over 3 år.

Huslejekonsekvens:

Forslaget medfører en huslejestigning på 0,41 kr. pr. m² (ca. 0,05%), svarende til mellem 1 og 4 kr. pr. måned for den enkelte lejer, afhængigt af lejemålets størrelse.

Anskaffelsen skal indarbejdes i afdelingens D&V plan hvad angår eventuel service, vedligehold og udskiftning for efterfølgende budgetår.

49 stemmer for / 39 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 15: Vask af kældergulve mindst 1 gang årligt

Rengøring af 19 kældergange 2 gange årligt kr.	15.000
Uforudsete udgifter: kr.	5.000
Samlede udgifter: kr.	20.000

Note fra Administrationen:

Konto 114.050 (trappevask) hæves med kr. 20.000 fra år 2026 og frem

Huslejekonsekvens:

Forslaget medfører en huslejestigning på 0,05% pr. måned pr. lejer

Forslaget bortfalder efter vedtagelse af forslag 14.

Forslag 16: Containere til storskrald opsættes i afdelingen i afdelingen for en weekend

Note: Der er afsat midler til storskraldeordning, hvor hvis dette forslag vedtages, kan tages med til affaldsudvalget.

Forslaget blev ikke vedtaget med overvejende stemmer imod.

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af formand for en 2 årig periode

Ismail Faizi - Ullerupdalvej 229 1 Th, blev valgt.

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 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode

Richard Boisen Mørck - Ullerupdalvej 205 1 Mf, blev valgt

Jannie Beydoun - Ullerupdalvej 7 st th, blev valgt

Poul-Erik Thygesen - Korsbævej 8 2 Th, blev valgt

Valg af suppleanter for en 1 årig periode

1. suppleant: Marian Thygesen - Korsbævej 8 2 Th, blev valgt.

2. suppleant: Nahid Osmi - Ullerupdalvej 229 1 Th, 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:

- Mulighed for vinduespudsning blev debatteret
- Adgang til kældergang fra opgang er besværlig med rollator
- Det opleves at der står tomme carporte i afdelingen
- Tilslutning af regnvandstønde burde tilføjes afdelingens råderetskatalog
- Spørgsmål til hvorfor der er så meget ukrudt i de ny tilplantede skråninger
- Muligheden for at brevstemme blev debatteret
- Der kom input til beplantningerne på skråningerne

Den afgående formand afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Ismail Faizi
Formand for afdelingsbestyrelsen

Mikael Paasch
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

Mikael Paasch

På vegne af: Dirigent

ID: person/uuid

cac0d84c-c0d3-422f-ba6d-abaf45cd79de

Dato: 2025-09-09 12:57 (UTC)



Ismail Faizi

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

01a8a322-106e-49ea-b346-1e5c6144cc56

Dato: 2025-09-09 21:17 (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.