

28. august 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 218 Skovparken

Afdelingsmødet blev afholdt tirsdag den 26. august 2025

I mødet deltog 45 beboere fra 37 lejemål.

Desuden deltog varmemester Niels og Martin, 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 Niels, Martin og Bodil.

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:

For beboelse 2,55%.

For ungdomsboliger 2,80%

Den nye gennemsnitlige leje for beboelse pr. m² er kr. 854,37

Den nye gennemsnitlige leje for ungdomsboliger pr. m² er kr. 771,20

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

Til spørgsmålet om anlægsarbejderne i 2052 kan følgende arbejder nævnes:

- Totaludskiftning af belægninger
- Totaludskiftning af afløbsinstallationer i terræn
- Totaludskiftning af elinstallationer
- Totaludskiftning af varmeinstallationer
- Etablering af nyt ventilationsanlæg i lejlighederne

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: Indførelse af ny sammenskrevet husorden, vedligeholdelsesreglement for A og B ordning, samt råderetskatalog.

Stemmes der ja til forslaget træder husorden og vedligeholdelsesreglementer i kraft snarest muligt efter referat af afdelingsmødet er underskrevet og råderetskataloget, når det er godkendt af organisationsbestyrelsen.

58 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Etablering af 7 affaldsgårde med tag, lys og træbeklædning

Økonomi:

Anskaffelsessum, overslagspris:

Etablering af 7 nye affaldsskure af mærket HITSA

Nedrivning af eksisterende skure	Kr. 150.000
Ny belægning ved skure (3 stk.)	Kr. 150.000
7 stk. nye overdækkede affaldsskure	Kr. 1.175.000
Rådgiver i forbindelse med byggeansøgning	Kr. 100.000
Uforudsete udgifter	Kr. 100.000
Samlede udgifter:	Kr. 1.675.000

Finansiering:

Af den samlede anskaffelsessum dækkes 800.000 af afdelingens opsparede henlæggelser.

De resterende 875.000 afskrives over 5 år.

Huslejekonsekvens:

Forslaget medfører en huslejestigning på 63,25 kr. pr. måned pr. lejer.

53 stemmer for / 12 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: Etablering af 7 affaldsgårde med tag, lys og metalhegn

Forslaget udgik, da der blev stemt ja til forslag 2.

Økonomi:

Anskaffelsessum, overslagspris:

Etablering af 7 nye affaldsskure af mærket HITSA

Nedrivning af eksisterende skure	Kr. 150.000
----------------------------------	-------------

Ny belægning ved skure (3 stk.)	Kr. 150.000
7 stk. nye overdækkede affaldsskure	Kr. 1.000.000
Rådgiver i forbindelse med byggeansøgning	Kr. 100.000
Uforudsete udgifter	Kr. 100.000
Samlede udgifter:	Kr. 1.500.000

Finansiering:

Af den samlede anskaffelsessum dækkes 800.000 af afdelingens opsparede henlæggelser.

De resterende 700.000 afskrives over 5 år.

Huslejekonsekvens:

Forslaget medfører en huslejestigning på 57,5 kr. pr. måned pr. lejer.

Note fra administrationen:

Stemmes der nej til forslaget arbejdes etableres der affaldsgårde ud fra den planlagte økonomi på 800.000 i driftsplanen.

Forslaget udgik, da der blev stemt ja til forslag 2.

Forslag 4: At hegn mellem haver og ud til gangsti kan udføres som komposithegn med vandret beklædning i antracitgrå – indskrives i afdelingens råderetskatalog under bilag "Hegn". (Hegnet erstatter hækken)

Stemmes der ja til forslaget, skal det endeligt godkendes af organisationsbestyrelsen, før det træder i kraft og indskrives i afdelingens råderetskatalog.

Derudover vil den fremtidige vedligeholdelsesudgift kr. 25 til hegnet tillægges ansøgers husleje, indtil andet vedtages på et afdelingsmøde.

13 stemmer for / 57 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 5: Tilføjelse af "Hobbyrum" i afdelingens husorden**Hobbyrum**

Afdelingen har et hobbyrum, der kan bruges af afdelingens beboere.

Hobbyrummet ligger under vaskeri & fælleshusbygningen på Skovvej 241 og nøgle til rummet udleveres af afdelingsformanden. Regler for brug, forefindes i Hobbyrummet.

Stemmes der ja til forslaget indskrives det i afdelingens husorden og træder i kraft snarest muligt efter referat af afdelingsmødet er underskrevet.

Forslaget blev vedtaget med stort overvejende flertal

Forslag 6: At afdelingen har 2 ladestandere med 4 ladepladser.

Ved vedtagelse fortsætter ladestander ordningen uændret.

(Stemmes der nej, lukkes den ene ladestander og ladepladser reduceres fra 4 til 2)

68 stemmer for / 2 imod

Forslaget blev vedtaget og de 4 pladser bevares.

Forslag 7: 1 hund eller 1 indekat pr. bolig

Stemmes der ja til forslaget, træder reglerne i kraft senest den 1. november 2025 og nedenstående regler indskrives i afdelingens husorden.

Det er tilladt at have 1 hund eller 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.

15 stemmer for / 57 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 8: 1 hund pr. bolig

Stemmes der ja til forslaget, træder ændringerne i kraft den 1. november i indværende år og ændres i afdelingens husorden og nedenstående standard for hund indskrives 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.

12 stemmer for / 59 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 9: 1 indekat pr. bolig

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

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 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.

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

12 stemmer for / 58 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 10: Opsætning af udvendigt depotrum
ØKONOMI, OVERSLAGSPRIS:

Levering og montering af nye redskabsskure til 50 beboere	kr. 2.500.000
Rådgiver til byggeansøgning og udførelse	kr. 250.000
Samlede udgifter:	kr. 2.750.000

Huslejekonsekvens:

Der er ikke henlagt/opsparet til dette anlægsarbejde, så udgiften skal fordeles over flere år.
Afskrives over 10 år.

Årlig ydelse / huslejeforhøjelse kr. 275.000

Da det kun er 50 lejemål som får gavn af de nye opbevaringsskure, skal de 50 lejemål dække merudgiften.

Huslejestigning for de 50 lejemål er 458 kr. pr måned.

Vedtages forslaget er det betinget af byggetilladelse fra Fredericia Kommune

Forslaget blev trukket/afvist grundet forkert henvisning til gammel afdelingsnummer.

Forslag 11: Etablering af flere P-pladser i bunden af Parcelvej
ØKONOMI:
Anskaffelsessum, overslagspris:

Etablering af 5-8 nye P-Pladser på anviste billede	
Udgravning af eksisterende græs og etablering af 5-8 nye p-pladser etableret med græsarmering:	Kr. 250.000
Uforudsete udgifter	Kr. 50.000
Samlede udgifter:	Kr. 300.000

Huslejekonsekvens:

Der er ikke henlagt/opsparet til dette anlægsarbejde, så udgiften skal fordeles over flere år.
Afskrives over 20 år.

Årlig ydelse / huslejeforhøjelse kr. 15.000

Forslaget medfører en mer-huslejestigning på 0,89 kr. pr m² / 0,10% pr. lejer.

Det vil sige godkendes forslaget, vil huslejestigningen på godkendte driftsbudget for 2026 øget med de 0,10%.

Det svarer til en yderligere huslejestigning på mellem 2-8 kr. pr måned alt afhængig af størrelse lejemål

Forslaget blev ikke vedtaget med overvejende stemmer i mod

Forslag 12: Ændrede priser i vaskeriet: Pris hæves fra 8,- til 10,-

Stemmes der ja til forslaget vil prisen blive ændret, så snart det er muligt

53 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

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

Johnny Petersen – Skovvej 153, blev valgt

Conny H. Møller – Skovvej 295, blev valgt

Valg af suppleanter for en 1 årig periode

1. suppleant: Hanne Falkenstrøm – Skovvej 179, blev valgt.

2. suppleant: Andylyn Yap Markussen – Skovvej 217, 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:

- Der blev snakket om vinduesudskiftningen i gammel afdeling 220
- Stiernes kvalitet i afdelingen blev debatteret
- Der blev opfordret til at deltage i afdelingens arrangementer.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Martin Skov Markussen
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: 2025-09-02 05:38 (UTC)



Martin Skov Markussen

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

4504bde5-d9b5-45a7-8f1e-27586783a9d6

Dato: 2025-09-02 06:22 (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.