

9. september 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 304 Fyrrehaven

Afdelingsmødet blev afholdt mandag den 8. september 2025

I mødet deltog 12 beboere fra 12 lejemål.

Desuden deltog varmemester Kent Falkenstrøm, fra administrationen teknisk chef Jørn Brynaa og fra organisationsbestyrelsen Lisbeth Tørnes.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Lisbeth Tørnes.

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

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Kent Falkenstrøm.

Jørn Brynaa blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Der blev ikke fremlagt en beretning, da afdelingen ikke har haft en afdelingsbestyrelse.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på 5,48 %.

Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 881.66.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

5: Status på vedtagne forslag fra sidste års møde

Jørn Brynaa orienterede om, at de godkendte forslag fra sidste år, var der blevet handlet på.

6: 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: Nye miljøstationer

Miljøstationen ud for Bragesvej 6 udbygges, at miljøstationerne

ved Huslodsvej 77 og 95 fjernes og der opføres 2 nye miljøstationer placeret som de

eksisterende, at der opføres en ny miljøstation ved Huslodsvej 59.
 De nye miljøstationer er rækværker uden tag.

Arbejdet omfatter: Nedbrydning af eksisterende miljøstationer, ny flisebelægning, opførelse af miljøstationer udført i vedligeholdelsesfrit thermotræ.

Overslagspris kr. 491.602

FORHØJELSE AF HUSLEJEN:

Afskrives over 10 år.

Årlig ydelse / huslejeforhøjelse kr. 49.200

Årlig forhøjelse af huslejen pr. m2 kr. 6,70 (0,76%)

Vedtagelse af forslaget medfører at huslejen stiger som det fremgår af nedenstående

Antal værelse	M2	Leje før	Stigning	Leje efter
Huslodsvej lejl.nr.:				
1-3	110	7.975 kr.	61 kr.	8.035 kr.
4-11	86	6.199 kr.	47 kr.	6.246 kr.
12-19	53	3.947 kr.	30 kr.	3.977 kr.
20-21	52	3.883 kr.	29 kr.	3.912 kr.
22-24	78	5.677 kr.	43 kr.	5.720 kr.
25-27	94	6.786 kr.	52 kr.	6.837 kr.
28-30	85	6.173 kr.	47 kr.	6.220 kr.
31-36	89	6.450 kr.	49 kr.	6.499 kr.
37-39	94	6.786 kr.	52 kr.	6.837 kr.
40-42	85	6.173 kr.	47 kr.	6.220 kr.
43-45	89	6.450 kr.	49 kr.	6.499 kr.
Bragesvej lejl.nr.:				
46-48	90	6.663 kr.	51 kr.	6.714 kr.
49-51	91	6.727 kr.	51 kr.	6.778 kr.
52-54	86	6.347 kr.	48 kr.	6.395 kr.
55-60	90	6.663 kr.	51 kr.	6.714 kr.
61-63	91	6.727 kr.	51 kr.	6.778 kr.
64-66	86	6.347 kr.	48 kr.	6.395 kr.
67-72	90	6.663 kr.	51 kr.	6.714 kr.
73-75	91	6.727 kr.	51 kr.	6.778 kr.
76-78	86	6.347 kr.	48 kr.	6.395 kr.
79-81	90	6.663 kr.	51 kr.	6.714 kr.
Huslodsvej 59 lejl.nr.:				
90-91	73	5.655 kr.	43 kr.	5.698 kr.
92	59	4.720 kr.	36 kr.	4.756 kr.
93-94	99	7.259 kr.	55 kr.	7.315 kr.
95	76	5.948 kr.	45 kr.	5.993 kr.

8 stemmer for / 12 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Note: Forslag 2, 3 og 4 omhandler alle generelt fældning af fyrretræer på Huslodsvej – dirigenten forespurgte de fremmødte og bad dem stemme om, hvorvidt man ønskede at fælde fyrretræerne.

4 stemmer for / 16 i mod

Dermed blev forslag 2, 3 og 4 ikke sat til afstemning på mødet.

Forslag 2: Fældning af fyrretræer langs Huslodsvej fjernes og erstattes af hegn, som ved grillpladsen

Levering og opsætning af ca. 94 meter hegn (længde som nuværende fyrretræer) fra skel ved Huslodsvej 67 til Huslodsvej 95.

Anskaffelsessum:

Rydning af beplantning og klargøring til opsætning af rækværk	40.000 kr.
Levering og montering af hegn som ved grillpladsen	189.500 kr.
Samlet overslagspris	229.500 kr.

Anskaffelsessummen afskrives over 10 år.

Forslaget medfører en huslejestigning på 3,12 kr. pr. m² (ca. 0,37%), svarende til mellem 14 og 28 kr. pr. måned for den enkelte lejer, afhængigt af lejemålets størrelse.

Forslaget blev ikke behandlet

Forslag 3: Fyrretræer langs Huslodsvej fjernes og erstattes af hæk

Rydning af beplantning og plantning af ligusterhæk 3 stk. pr. lbm 80/120

Anskaffelsessum, overslagspris: 63.000 kr.

Anskaffelsessummen afskrives over 10 år.

Forslaget medfører en huslejestigning på 0,86 kr. pr. m² (ca. 0,10%), svarende til mellem 4 og 8 kr. pr. måned for den enkelte lejer, afhængigt af lejemålets størrelse.

Forslaget blev ikke behandlet

Forslag 4: Fyrretræer langs Huslodsvej fjernes og erstattes af store sten, som ved Bragesvej 2

Eventuelt kan der indsættes store runde eller firkantede blomsterkummer ind til græsarealet, som for enden ved Bragesvej 12.

Rydning af beplantning, levering og udlægning af granitskærver, 4 plantekasser

Anskaffelsessum, overslagspris: 102.500 kr.

Anskaffelsessummen afskrives over 10 år.

Forslaget medfører en huslejestigning på 1,40 kr. pr. m² (ca. 0,17%), svarende til mellem 6 og 13 kr. pr. måned for den enkelte lejer, afhængigt af lejemålets størrelse.

Forslaget blev ikke behandlet

Forslag 5: Fyrretræer i indvendig have er gået ud / lever sit eget liv, stilles der forslag om, at de fjernes og erstattes af store sten, som ved Bragesvej 2

Rydning af al beplantning i skel mod Huslodsvej 67 ud for Huslodsvej 71 - 77 til grillpladsen eftersåning med græs.

Anskaffelsessum, overslagspris: 32.500 kr.

Anskaffelsessummen afskrives over 10 år.

Forslaget medfører en huslejestigning på 0,44 kr. pr. m² (ca. 0,05%), svarende til mellem 2 og 4 kr. pr. måned for den enkelte lejer, afhængigt af lejemålets størrelse.

4 stemmer for / 18 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 6: Alle træer foran opgangene på Bragesvej beskæres og bør gøres hvert år.

Beskæring af 10 træer ved gavl Bragesvej 2 og langs indgangsfacaden til nr. 12.

Anskaffelsessum, overslagspris kr. 12.000.

Arbejdet er indeholdt i drifts- og vedligeholdelsesplanen og medfører ikke forhøjelse af huslejen.

22 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 7: Træer og buske ud for Bragesvej 10 – 12 og haveaffaldsstationen beskæres kraftigt ned.

Beskæring af træer i skel mod børnehaven fra P-plads ud for Bragesvej 10 til affaldsskuret i skel.

Anskaffelsessum, overslagspris kr. 8.500

Arbejdet er indeholdt i drifts- og vedligeholdelsesplanen og medfører ikke forhøjelse af huslejen.

22 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 8: Ændring i afdelingens vedligeholdelsesreglement

Tilføjelse til vedligeholdelsesreglementets punkt 5 – vedligehold af hegn.

Følgende ønskes indsat:
Vedligehold af træbeskyttelse/maling foretages hvert 2. år.

Note: Det bør tilføjes, at det skal ske hvert 2. år i lige år.

Stemmes der ja til forslaget, ændres det snarest muligt efter referat af afdelingsmødet er underskrevet.

22 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

7: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Der er ikke valgt en afdelingsbestyrelse.
Arbejdet varetages af organisationsbestyrelsen, der dog ikke arrangerer sociale arrangementer.

8: Valg til repræsentantskabet for en 1 årig periode inkl. 2 suppleanter.

Lone K. Jensen og Charlotte Schulin Petersen blev valgt.

9: Eventuelt:

Forskellige emner blev debatteret til driftens videre bearbejdning.

- Rustne riste ved indgangsdøre
- Larm fra vaskeri

Jørn Brynaa
Referent

Lisbeth Tørnes
Dirigent og medlem af organisationsbestyrelsen

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

Jørn Brynaa

*På vegne af: Boligkontoret Fredericia
(CVR 27006531)*

*ID: professional/uuid
38a31579-edc2-412e-a7d3-b9af5156b0e4*

Dato: 2025-09-09 10:14 (UTC)



Lisbeth Tørnes

*På vegne af: Dirigent og medlem af
organisationsbestyrelsen*

*ID: person/uuid
4cbb93bc-d591-4451-a748-703051ceb209*

Dato: 2025-09-10 10:40 (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.