

28. august 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 311 Hasselhøj

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 28. august 2025

I mødet deltog 35 beboere fra 29 lejemål.

Desuden deltog fra administrationen inspektør Frederik Bentsen, driftskoordinator Henrik Würgler og fra organisationsbestyrelsen Johnny Petersen.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Johnny Petersen.

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

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Ayhan Ustun og Henrik Würgler.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Der var ingen beretning, da der ikke har været en afdelingsbestyrelse.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på -2,24%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 923,30.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

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 parkeringskontrol i afdelingen

Ved vedtagelse af forslaget får hver lejer mulighed for at registrere 1 køretøj og de lejere der lejer en carport er ikke undtaget og giver ikke mulighed for at registrere flere køretøjer.

Ladepladser i afdelingen kræver ikke registrering, men P-skive som foreskrevet på skiltet.

De 2 parkeringslommer ved indkørslen på henholdsvis højre og venstre side er undtaget for P-kontrol.

Vedtages forslaget, træder det i kraft pr. 15. januar 2026 og indskrives i afdelingens husorden.

- Hver lejer kan registrere 1 fast køretøj
- Alt registrering af nummerplader foregår digitalt på P-selskabets digitale selvbetjeningsløsning og er ikke en sag mellem lejer og Boligkontoret Fredericia.
- Lejere der ikke er digitale, kan kontakte P-selskabets kundeservice pr. telefon for registrering.
- For at forslaget kan gennemføres, er Boligkontoret Fredericia nødsaget til at udlevere nuværende og kommende lejeres mailadresse, lejernummer og telefonnummer til identifikation hos P-selskabet - i visse tilfælde kan det blive nødvendigt.
- Det er ikke tilladt, at sælge eller videregive sit login til andre lejere eller omkringboende borgere. På forlangende fra Boligkontoret Fredericia, skal der kunne fremvises gyldig registreringsattest, så det sikres at registrerede biler tilhører lejeren. Tilhører bilen ikke lejeren, eller dennes husstand, bliver der lukket for registrering, til de biler der ikke er omfattet af husstanden.

Vedtages forslaget, kommer P-selskabet ud i afdelingen, inden P-kontrollen træder i kraft, for at hjælpe med at registrere lejeres biler, hvis nogle lejere skulle føle sig usikre på den digitale eller telefoniske registrering.

47 stemmer imod / 11 for
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 2: Indførelse af parkeringskontrol – særligt for pladserne ved ladestandere

14 stemmer for / 40 imod
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 3: Parkering i afdelingen

Grundet pladsmangel på især pladserne ved festlokalet - vil det være optimalt at beboere med mere end 1 bil i husstanden, at parkere bil nr 2, 3 osv ved pladsen ud mod vejen

Dirigenten konstaterede at dette var en henstilling og derfor blev forslaget ikke sat til afstemning.

Forslag 4: Parkeringskontrol på hele vejen

Forslaget faldt grundet tidligere beslutning.

Forslag 5: Parkering

At der på den første parkeringsplads til højre bliver vist hensyn til dem der har plads i carporten. I dag bliver bilerne jo større og større og der bliver småt med plads på parkeringspladsen.

Derfor foreslås det, at de 4 sidste parkeringspladser ned mod viceværten forbeholdes de

små / mindre biler. Så kan man nemlig komme ind og ud ad carportene uden problemer. Altså SUV'er og firmabiler holder på de andre pladser som der jo er nok af

Dirigenten konstaterede at dette var en henstilling og derfor blev forslaget ikke sat til afstemning.

Forslag 6: Ændring af skilt ved ladestandere

teksten på skiltet ved ladestanderne ændres til "parkering kun for biler under opladning og max 4 timer" og det skal gælde hele døgnet.

Stemmes der ja til forslaget, skal beboerne fjerne deres bil om natten efter 4 timers ladning, da forslaget gælder døgnet rundt.

Forslagsstiller ændrede forslaget til at:

Der indføres parkeringskontrol på de to ladepladser og kun dem. Ud fra de nuværende regler på tavlen.

54 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 7: Ændret lejepris for fælleshus

Prisen på fælleshuset skal sættes op til 1.500 kr. pr udlejning for det store lokale.

Stemmes der ja til forslaget bliver det prisen på kommende bookinger og ikke allerede bookedede aftaler.

Note fra forslagsstiller: Forslaget omhandler kun leje af det store festlokale for en weekend.

42 stemmer for / 4 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 8: Ændret lejepris for gæsteværelse

Prisen på gæsteværelse skal sættes op til 150 kr. pr. nat.

Stemmes der ja til forslaget bliver det prisen på kommende bookinger og ikke allerede bookedede aftaler.

54 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 9: Ændrede regler for husdyr, at det bliver tilladt at have 2 hunde / 2 katte i husstanden eller 1 kat og 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 2 hunde eller 2 katte eller 1 hund og 1 kat 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.
 Hunde 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.
 Kattebakker 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 husdyrene 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.

22 stemmer for / 31 imod
 Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 10: Ændring af husdyr – at man må have 2 husdyr – hund eller indekat

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

Det vil sige at der må være 2 hunde eller 2 indekatte eller 1 hund og 1 indekat

Der blev ikke stemt om dette forslag.

Forslag 11: Komposithegn i stedet for hæk

Priser til sammenligning:

Opsætning af komposithegn pr. m. ca. 2.105 kr. inkl moms.

Opsætning af bølgehæk pr m. ca. 650 kr. inkl moms.

Stemmes der ja til dette forslag vil det betyde indhentning af tilbud for hele afdelingen, og et ekstraordinært afdelingsmøde hvor huslejestigningen skal vedtages.

Det vil blive en kollektiv udskiftning af alle hække og alle vil stige i husleje.

0 stemmer for / 56 imod
 Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 12: Maling af trappe til hvid RAL 9010 i slidstærk kvalitet

55 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 13: Bilag med "Havelåge" i afdelingens råderetskatalog

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

Havelåge må etableres efter følgende regler:

- Havelågen må opsættes i egen have ud til fællesareal.
- Havelågens udformning skal godkendes af administrationen og udføres i driftsvenlige og totaløkonomiske materialer.
- Stolper skal støbes i jorden efter forskrifterne.
- Havelågen må maksimal være 180 cm høj og ~~100 cm bred~~.
- Vedligeholdelse påhviler lejer og skal ske jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement eller som fastsat i tilladelsen.

Lejer er ansvarlig for at færdigmelde arbejdet til administrationen så snart det er færdigt, så arbejdet kan godkendes af administrationen. Hvis arbejdet ikke er færdigmeldt og godkendt vil det forlanges fjernet.

Arbejdet anses som forandringsarbejde med retableringspligt.

54 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 14: Forbud mod trampoliner

Stemmes der ja til forslaget indskrives det i afdelingens husorden.

0 stemmer for / 52 imod
Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 15: Skilt med "Hundeluftning forbud langs hækkene", på de grønne arealer langs haverne ved plænen ved svævebanen.

Forslagsstiller ændrede forslaget til: Et skilt der indeholder teksten.
Hunde må kun luftes i snor. Hunde skal ikke luftes langs hække.

43 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 16: Robotplæneklippere til de større grønne arealer, til at lette varmemesterens arbejde.

Driften arbejder videre med indsættelse af robot.
Der blev ikke stemt om dette.

Forslag 17: Beskæring af træ mellem nr. 98 og 100

Det tager meget sollys i haverne.
Forslagets mening er fældning af træ og plantning af 2 nye i afdelingen.

54 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 18: Udskiftning af træer ved fælleshuset eller anden løsning

Træerne udskiftes til nye træer der ikke afgiver honningdug/nektar.

48 stemmer for / 0 imod
Forslaget blev vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af formand for en 2 årig periode
Ayhan Ustun, Holmbjerggårdsvej 68, 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 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode
Sebastian Ordell, Holmbjerggårdsvej 44, blev valgt

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 1 årig periode
Pia Lauridsen, Holmbjerggårdsvej 4, blev valgt

Valg af suppleanter for en 1-årig periode
1. suppleant: Tina Schwarz, Holmbjerggårdsvej 100, blev valgt. (ikke digital)

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:

1. Mængden af parkeringspladser er ikke tilstrækkelig.
2. Hunde skal føres i snor.
3. Hundelegeplads
4. Græs ved udkørsel skal klippes ned.
5. Der udføres mekanikervirksomhed i afdelingen.
6. Plantekasser i afdelingen skal holdes bedre.
7. Trimning af græsarealer og lugning skal øges.
8. Trappetrin ned til søen skal renoveres.
9. Skilt i festsal med gæster skal parkere uden for afdelingen.
10. Træer ved boldbanen er høje.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Ayhan Ustun
Formand for afdelingsbestyrelsen

Johnny Petersen
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

Johnny Petersen

På vegne af: Dirigent

ID: person/uuid

5c381464-71e6-40e8-a113-67a4e77d097e

Dato: 2025-09-03 14:30 (UTC)



Ayhan Ustun

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

a24a69a7-a05e-4f75-970e-f4e0d9299e2e

Dato: 2025-09-03 14:32 (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.