

19. august 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 317 Damsbohaven

Afdelingsmødet blev afholdt tirsdag den 19. august 2025

I mødet deltog 18 beboere fra 18 lejemål.

Desuden deltog fra administrationen inspektør Frederik Bentsen 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 Birte Jahn, Damsbovej 32. Thorleif, Damsbovej 48.

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 5,95%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 920,71.

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: Etablering af ladestandere

EWII og Boligkontoret Fredericia har indgået en rammeaftale for etablering af elladestandere i afdelingerne, som 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. Disse placeres i samarbejde med EWII 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.

22 stemmer for / 14 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: FT klink hegn i afdelingens råderetskatalog – samt ændring i vedligeholdelsesreglementet

Ønske om at nedenstående bilag indskrives i afdelingens råderetskatalog – ved godkendelse af forslaget tilføjes et punkt i afdelingens vedligeholdelsesreglement, om der ikke må vokse planter eller andet op af hegnet.

Note fra administrationen

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

Arbejdet anses som forandringsarbejde uden retableringspligt.

Bilag: Hegn som typen FT klink (Frøslev Træ systemhegn)

Hegn må etableres efter følgende regler:

- Hegn mod fællesareal må maksimalt være 120 cm højt, samt placeres på linje med de andre hegn.
- Anbringes hegnet i naboskel, skal der foreligge skriftlig godkendelse af arbejdet fra naboen.
- Hegn mod nabo må maksimalt være 180 cm højt.
- Hegnets udformning skal godkendes af administrationen og udføres i driftsvenlige og totaløkonomiske materialer.
- Hegnet skal udføres i vejrbestandigt træ der ikke kræver olie eller maling.
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt efter gældende love og regler for området.

- Kantsikring, hæk og belægning må ikke tage skade, som følge af hegnet.
- Vedligeholdelse skal ske jf. afdelingens vedligeholdelsesreglement med henvisning til afsnit 5 – Særlige regler for udvendig vedligeholdelse 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.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: Ændring i vedligeholdelsesreglement – vedligehold af udvendigt træværk

Følgende tekst ændres i punktet "Vedligehold af udvendigt træværk"

Ændres fra:

Hegn opført i varmebehandlet træ, må ikke males eller olieres.

Øvrige træhegn skal vedligeholdes med træbeskyttelse udleveret af varmemesteren.

Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Ændres til:

"Vedligehold af hegn"

Hegn opført i afdelingen, må ikke males eller olieres.

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

Forslaget blev vedtaget

Forslag 4: Ændring af bilag "Markise" i råderetskataloget

Det ændres, at der må gives tilladelse til, at markise som opsættes, må være max 6 meter lang.

Note fra administrationen:

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

Forslaget blev vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af formand for en 2 årig periode

Erik Kjærgaard, Damsbovænget 20 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

Janni Merete Melgaard, Damsbovej 30, blev valgt

Valg af suppleanter for en 1-årig periode

1. suppleant: Thorleif Jensen, Damsbovej 48, blev valgt.

2. suppleant: Lone Jensen, Damsbovej 34, 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:

1. Hvad er den nye husleje på taget efter øget tilskud fra dispositionsfonden?
Den fremtidige stigning er på 8,26 som er vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde 16 januar 2025. Stigningen bibeholdes da låneformen er ændret og har medført en højere ydelse. Den endelige huslejestigning opgøres ved projektets afslutning.
2. Hvor mange antal starter er der i vaskeriet på et år?
Svar: Tal fra Nortec viser at der er 1,04 start pr vaskemaskine om dagen og 0,64 start på tørretumbleren pr dag.
3. Hvordan tilsætter man eget skyllemiddel i maskinerne?
Svar: Det er ikke muligt at tilsætte eget skyllemiddel.
4. Infotavle over vasketider på de forskellige programmer.
Svar: Nortec følger op og kommer med en oversigt, tidspunkt ukendt.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Erik Kjærgaard
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: Boligkontoret Fredericia
(CVR 27006531)*

*ID: professional/uuid
920b27c0-ea99-445c-a0fe-6c60c00b1215*

Dato: 2025-08-21 05:24 (UTC)



Erik Kjærgaard

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

*ID: person/uuid
9df3b19b-e35f-4be1-b041-a746e9a169b4*

Dato: 2025-08-21 05:33 (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.