

19. august 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 323 Snoghøjparken

Afdelingsmødet blev afholdt mandag den 18. august 2025

I mødet deltog 43 beboere fra 32 lejemål.

Desuden deltog varmemester Mogens Kristensen, 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 Joan Magnussen og Charlotte Buhl.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af afdelingsformanden som omhandlede, afdelingsbestyrelsens arbejde gennem året, ordentlighed i afdelingen og husk at behandle hinanden med respekt.

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 4,78%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 883,02.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

5: Indkomne forslag:

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

Forslag 1: Etablering af 2 ladestandere med 4 pladser

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.

15 stemmer for / 43 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 2: Etablering af 1 ladestander med 2 pladser

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 P-pladser efter nærmere aftale med EWII. Disse placeres i samarbejde med EWII tættest muligt på nærmeste forsyningspunkt.

Det ønskes at de 2 P-pladser bliver til højre for varmemesterkontoret.

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.

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 3: Ensretning

Snoghøjparken fra nr. 20/21 til 32 bliver gjort ensrettet så udkørsel er ud på Gammel Færgevej og ikke ud på Snoghøjvej.

2 stemmer for / 47 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 4: Udtrækslæsejl til råderetskatalog

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

Vedtages forslaget gælder det for **alle lejemål** i afdelingen.

42 stemmer for / 4 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 5: Trafikspejl opsættes ved indkørsel til Snoghøjparken

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 6: Nedsættelse af leje for carporte, fra 200,- pr. måned til 100,- pr. måned.

Stemmes der ja til forslaget, ændres det så snart det er muligt.

Forslaget blev enstemmigt 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 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode
Steen G. Pedersen, Snoghøjparken 49, blev valgt

Valg af suppleanter for en 1 årig periode
1. suppleant: Lone Jakobsen, Snoghøjparken 34, blev valgt.
2. suppleant: Karina Lehmann, Snoghøjparken 61, 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. Hvorfor er der udsving på kto 101?
Svar: Udsving i de oprindelige lån skyldes ændringer i ydelsesstøtten fra staten. Typisk vil støtten være faldende da beboerbetalingen får lånene reguleres med en andel af nettoprisindeksets udvikling. Det er svært at kende facit frem i tid, da vi ikke ved hvordan nettoprisindekset vil lande.
2. Hvorfor henlægge så meget når lånene en dag udløber?
Svar: Der er taget højde for udløb af lån ved beregning af henlæggelsesbehovet.
Afdelingens henlæggelser er tilpasset iht gældende henlæggelsesstrategi, som gælder alle Boligkontorets afdelinger. Strategien foreskriver bl.a. en lavere belåningsgrad på arbejder, end man tidligere har praktiseret, hvorfor mange afdelingers henlæggelser skal styrkes.
3. Hvor lang løbetid er der tilbage på lånene?
Svar: Lånene til oprindelig finansiering udløber Q4 2029 og Q1 2030, ydelsen vil herefter skulle afregnes til Landsbyggefonden og dispositionsfonden.
Forbedringslån udløber som nedenfor, men vil ikke have indvirkning på afdelingens økonomi og opsparing, da lejernes betalings for råderetskøkkener og overdækninger vil bortfalde sammen med låneydelserne
Overdækninger etape 1 udløber i 2032
Overdækninger etape 2 udløber i 2039
Råderetskøkkener etape 1 udløber i 2037
Råderetskøkkener etape 2 udløber i 2038
4. Løndorf's hus trænger til af få klippet beplantning ned. Inspektøren tager kontakt.
5. Høje træer på fællesareal (kristtjørn) burde fældes.
6. Beskæringsplan for fællesareal udsendes på min side.
7. Stier i fællesareal bliver renoveret.
8. Murværk udskiftning af fuger var ikke ok, og det har svinet meget i afdelingen.

9. De små børn i afdelingen skal have lidt læring i hvor hurtigt man cykler på parkeringspladsen.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Hanne Krogh
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 11:16 (UTC)



Hanne Schubert Krogh Andersen

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

*ID: person/uuid
33c821df-5a2b-4fb1-8a4c-db89c3750a46*

Dato: 2025-08-26 11:29 (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.