

3. september 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 402 Holbergshaven

Afdelingsmødet blev afholdt onsdag den 3. september 2025

I mødet deltog 79 beboere fra 50 lejemål.

Desuden deltog varmemester Heddi, fra administrationen inspektør Frederik Bentsen og fra organisationsbestyrelsen Benny Jensen.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Benny Jensen.

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

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Heddi, Thea og Lone.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af afdelingsbestyrelsen.

Tilføjelse til beretningen er at der er rettet op på tømning af beholderne, dette er rettet så alle beholdere tømmes nu fremover hver uge.

Kogepladerne i lejlighederne der skiftes skal dækkes af afdelingens henlæggelser.
Bestyrelsen er ikke enig heri.

Beretningen blev taget til efterretning, men der var en stærk utilfredshed med at økonomien for de dårlige kogeplader skal dækkes af afdelingen.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på 3,69%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 933,20.

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: Hver bolig må have 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 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.

33 stemmer for / 67 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 2: Nedlæggelse af afdelingens legeplads

Ved godkendelse af forslaget skal dette godkendes af kommunen

44 stemmer for / 54 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 3: Ændring i afdelingens husorden – bi lejemål

Ændringen ønskes, da det er observeret, at nogle garager udelukkende bruges til opbevaring og ikke til køretøjer.

Stemmes der ja ændres det i husordenen snarest muligt, efter referat er underskrevet.

Carport

I det lejede må der kun parkeres indregistrerede køretøjer, registeret på lejerens adresse.

Ingen former for anden opbevaring er tilladt.

Garage

I det lejede må der kun parkeres indregistrerede køretøjer, registeret på lejerens adresse. Opbevaring, uden parkering af indregistreret køretøj, er ikke tilladt og kan medføre opsigelse af bi-lejemålet

Generelt

Der må ikke ske fremleje eller udlån til andre.

Det lejede må max stå ubenyttet i 3 måneder.

Det er kun muligt at være på venteliste til enten carport eller garage.

Der kan udelukkende byttes med andre lejere i afdelingen, hvis man bytter garage med garage eller carport med carport.

Bestyrelsen valgte at trække forslaget.

Forslag 4: Opsætning af midlertidigt hegn

Det ønskes, at det skal være tilladt at opsætte et midlertidigt hegn (lamelhegn, komposithegn, flethegegn etc.) inde i egen have ud mod vej og/eller nabo, så længe den nyplantede hæk er under 180 cm høj.

Hegnet skal ikke erstatte hækken, hækken må ikke fjernes.

Afstand mellem hæk og hegn skal mindst være 0,5 m, så vækstbetingelserne for hækken tilgodeses.

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

Arbejdet skal reableres og der skal indbetales et rimeligt depositum til reablering.

Note: Afdelingsbestyrelsen og inspektøren definerer tiden for et midlertidigt hegn.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 5: Fældning eller kraftig beskæring af birketræet ved affaldscontainerne Chr. Richardts Vej 3A

Fældes træet, bliver der plantet 2 nye træer jævnfør træpolitikken hos Boligkontoret Fredericia

Note: der stemmes om fældning af birketræet.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: At "aktive" campingvogne kan parkeres på det fælles parkeringsareal

23 stemmer for / 77 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af formand for en 2 årig periode

Frits Offenbach, Jens Baggesens Vej 11B, 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

Bo Michelsen, Chr. Richardts Vej 6E, blev valgt

Valg af suppleanter for en 1-årig periode

1. suppleant: Anna Offenbach, Jens Baggesens Vej 11B, blev valgt.

2. suppleant: Solveig Damkjær, Jens Baggesens Vej 4B 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:

- a. Garagerne renoveres til efterår/vinter.
- b. Frits Offenbach indkalder til ekstraordinært møde, vedrørende at der skal involveres advokat i forbindelse med kogepladerne og udgifterne dertil. Forsamlingen var enig.
- c. Der er problemer med maling i afdelingen, væggene revner.
- d. Asfalten er ringe og trænger til at blive fejet suget. Inspektøren kontakter kommunen.
- e. Vinduer er ringe og trænger til vedligehold.
- f. Den store plæne skal have topdress til efteråret.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Frits Offenbach
Formand for afdelingsbestyrelsen

Benny Jensen
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

Benny Ivan Jensen

På vegne af: Dirigent

ID: person/uuid

3c972611-f3e4-4aa7-b96f-db2f080130e5

Dato: 2025-09-04 15:17 (UTC)



Frits Offenbach

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

c9562503-0e28-4f01-a126-09aee882216a

Dato: 2025-09-04 15:47 (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.