

15. september 2025

Referat af ordinært afdelingsmøde afdeling 408 Axeltorv

Afdelingsmødet blev afholdt onsdag den 15. september 2025

I mødet deltog 9 beboere fra 8 lejemål.

Desuden deltog varmemester Alex Hofstedt, fra administrationen teknisk Chef Jørn Brynaa og fra organisationsbestyrelsen Lis Gregersen.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Lis Gregersen.

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

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes varmemesteren og beboer Andreas Sørensen.

Jørn Brynaa blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Ingen beretning blev fremlagt

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af Jørn Brynaa.

Budgettet medfører en huslejestigning på 4,53 % i familieboligerne og 5,36 % i ungdomsboligerne.

Den nye gennemsnitlige leje pr. m²

er kr. 890,45 i familieboliger og 762,31 % i ungdomsboligerne.

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: Nye miljøstationer

Det forslås at de nuværende miljøstationer ved Købmagergade 49, Dalegade 42 AB, og Bjerggade 32 AB ombygges til det øgede behov for plads til containere.

Arbejdet omfatter: Ny flisebelægning og udvidelse af miljøstationerne med rækværk udført i vedligeholdelsesfrit termotræ / galvaniseret jern.

Overslagspris kr. 155.387

Afskrives over 10 år.

Årlig ydelse / huslejeforhøjelse kr. 15.539

Årlig forhøjelse af huslejen pr. m2 kr. 1,86 (0,21%)

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

Bolig	m2	01-01-2026	Forhøjelse %	Forhøjelse kr.	Ny husleje
2 vær.	56	4.412 kr.	0,21%	9 kr.	4.421 kr.
2 vær.	75	5.907 kr.	0,21%	12 kr.	5.919 kr.
2 vær.	77	6.068 kr.	0,21%	13 kr.	6.080 kr.
2 vær.	79	6.224 kr.	0,21%	13 kr.	6.237 kr.
2 vær.	86	6.773 kr.	0,21%	14 kr.	6.787 kr.
2 vær.	71	5.643 kr.	0,21%	12 kr.	5.655 kr.
2 vær.	74	5.777 kr.	0,21%	12 kr.	5.789 kr.
2 vær.	74	5.881 kr.	0,21%	12 kr.	5.893 kr.
2 vær.	76	6.037 kr.	0,21%	13 kr.	6.050 kr.
3 vær.	93	7.384 kr.	0,21%	15 kr.	7.399 kr.
3 vær.	95	7.543 kr.	0,21%	16 kr.	7.558 kr.
3 vær.	104	8.256 kr.	0,21%	17 kr.	8.273 kr.
1 Værelse - ungdomsboliger	27	1.715 kr.	0,21%	4 kr.	1.719 kr.
1 Værelse	51	3.738 kr.	0,21%	8 kr.	3.746 kr.
1 Værelse	54	3.957 kr.	0,21%	8 kr.	3.966 kr.
2 Værelser	60	4.286 kr.	0,21%	9 kr.	4.295 kr.
2 Værelser	71	5.167 kr.	0,21%	11 kr.	5.178 kr.
2 Værelser	74	5.381 kr.	0,21%	11 kr.	5.392 kr.
2 Værelser	75	5.450 kr.	0,21%	11 kr.	5.461 kr.
2 Værelser	76	5.522 kr.	0,21%	12 kr.	5.534 kr.
2 Værelser	77	5.597 kr.	0,21%	12 kr.	5.609 kr.
2 Værelser	79	5.736 kr.	0,21%	12 kr.	5.748 kr.
2 Værelser	82	5.951 kr.	0,21%	12 kr.	5.963 kr.
3 Værelser	79	5.736 kr.	0,21%	12 kr.	5.748 kr.
3 Værelser	89	6.445 kr.	0,21%	13 kr.	6.459 kr.
3 Værelser	91	6.498 kr.	0,21%	14 kr.	6.512 kr.
3 Værelser	92	6.659 kr.	0,21%	14 kr.	6.673 kr.
3 Værelser	98	7.059 kr.	0,21%	15 kr.	7.073 kr.
2 Værelser	70	5.072 kr.	0,21%	11 kr.	5.082 kr.
3 Værelser	79	6.031 kr.	0,21%	13 kr.	6.044 kr.
3 Værelser	87	6.281 kr.	0,21%	13 kr.	6.294 kr.
3 Værelser	91	6.924 kr.	0,21%	14 kr.	6.938 kr.
3 Værelser	94	7.151 kr.	0,21%	15 kr.	7.166 kr.
3 Værelser	95	7.130 kr.	0,21%	15 kr.	7.145 kr.
2 Værelser	75	5.649 kr.	0,21%	12 kr.	5.660 kr.
2 Værelser	76	5.719 kr.	0,21%	12 kr.	5.731 kr.
2 Værelser	77	5.777 kr.	0,21%	12 kr.	5.789 kr.
2 Værelser	100	7.368 kr.	0,21%	15 kr.	7.383 kr.

15 stemmer for / 0 imod

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Indsætning af 1 ekstra vaskemaskine og 1 ekstra tørretumbler

Vedtagelse af forslaget medfører, at afdelingens udgift til vaskerimaskiner årligt stiger med kr. 16.500.

Vedtagelse af forslaget medfører at huslejestigningen i budgettet 2026 forøges med 1,98 kr. pr. m² (ca. 0,23% for familieboliger og ca. 0,27 % for ungdomsboliger), svarende til mellem 4 og 18 kr. pr. måned for den enkelte lejer, afhængigt af lejemålets størrelse.

4 stemmer for / 8 imod

Forslaget blev ikke vedtaget

Forslag 3: Ændrede husdyrregler: 2 hunde eller 2 indekatte eller 1 hund og 1 indekat

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

Det er tilladt at have 2 hunde eller 2 indekatte eller 1 hund og 1 indekat 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.

Husdyr 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.

Kattekakker 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 husdyret skal fjernes omgående fra boligen.

Holdes der fortsat husdyr efter et påbud om fjernelse af husdyr, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lijekontrakten vil herefter blive ophævet jf. gældende lovgivning.

Forslagsstiller valgte at trække forslaget, hvilket medførte, at det ikke blev vedtaget.

Forslag 4: Ændrede husdyrregler: 1 hund eller 2 indekatte

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

Det er tilladt at have 1 hund eller 2 indekatte 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. (*gælder ikke katte)
Husdyr må ikke færdes i andre beboeres have eller det fælles boligområde / grønne arealer.
Husdyr skal bære navneskilt med kontaktoplysninger til ejeren.
Husdyr 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 husdyret 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.

14 stemmer for / 2 imod
Forslaget blev vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

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

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

Andreas Sørensen blev valgt.

8: Eventuelt:

Det afklares om udefrakommende har adgang til opgangen i Danmarksgade.

Lis Gregersen afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Jørn Brynaa
Referent

Lis Gregersen
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: 2025-09-15 17:05 (UTC)



Lis Gregersen

*På vegne af: Dirigent og medlem af
organisationsbestyrelsen*

ID: person/uuid

38ecd958-0053-43f3-a5c3-478c83ea81c8

Dato: 2025-09-15 17:47 (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.