

**Referat af ordinært obligatorisk afdelingsmøde
Afd. 2 ” Sofie Amaliegården ” i Aktivitetshuset i Sønderparken
onsdag d. 21. september 2022 Kl. 17.00**

Tilstede ved mødet: Beboere fra afdelingen: 14 lejemål, 28 Stemmer
Administration: Jens Christian Lybecker (JCL), Kristian Post (KP)
Fra hovedbestyrelsen: Kurt Dahl (KD) og Jørn Vestergård Kristensen (JVK)

Afdelingsformand AnneMette Fairfaks (AMF) byder velkommen til mødet og foreslog Kurt Dahl som dirigent, hvilket blev godkendt.

Pkt. 1 Valg af dirigent

Kurt Dahl (KD) præsenterede de fremmødte fra hovedbestyrelsen og administrationen og, kunne efterfølgende konstatere at afdelingsmødet j.fr. vedtægten er lovligt indvarslet. Der var ingen indvendinger herimod, hvorefter KD gennemgik dagsordenen.

Valg til stemmeudvalget: Sonja Poulsen
Henrik Langer Hallenberg

Ref.: Jens Christian Lybecker

Pkt. 2 Fremlæggelsen af beretning for 2021 samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023.

Afdelingsbestyrelsens beretning er skriftlig og udsendt forud for mødet. Afdelingsformand AnneMette Fairfaks fremlagde beretningen. Beretning blev taget til efterretning uden kommentar.

Jens Christian Lybecker (JCL) gennemgik årsregnskabet for 2021.

Jens Christian Lybecker (JCL) gennemgik efterfølgende budgettet for 2023 samt planlagt vedligehold 2023. Afdelingsmødet godkendte efterfølgende budgettet.

JCL gennemgår klimaregnskab som orienteringspunkt.

Pkt. 3 Behandling af eventuelt indkomne forslag.

1. Forslag om Bydækkende Boligsociale Helhedsplan fra den 1. januar 2023 frem til 31. december 2026.

JCL motiverede forslaget, hvorefter afdelingsmødet gik til afstemning.

Ja:	26
Nej:	0
<u>Blanke:</u>	<u>2</u>
Antal stemmer:	28

2. Forslag om indretning af køkkener – køkkenerne bliver udstyret med udsugning over komfur.

Opsætning af emhætter over komfur er indarbejdet i projektet som en del af det samlede ventilationsanlæg, hvor forslaget ikke sættes til afstemning.

3. Forslag til den kommende reovering: Altanerne bliver udstyret med sidevægge i samme højde som altandøren.

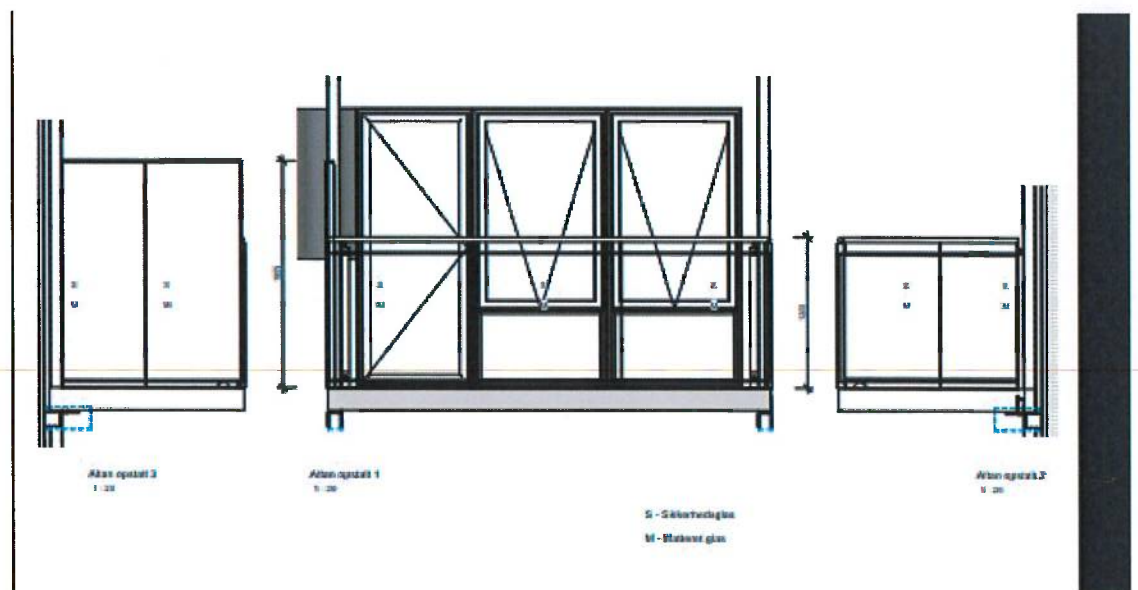
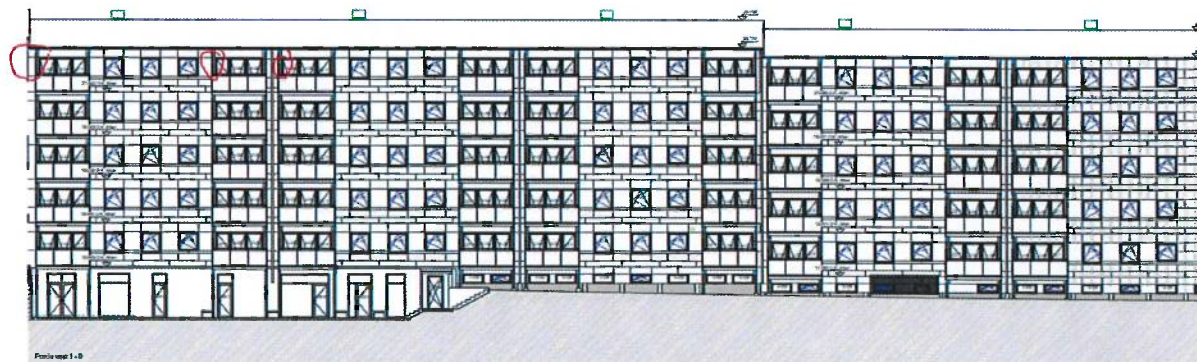
Forslaget kan ikke sættes til afstemning idet den fysiske helhedsplan er færdig projekteret og udbudt i henhold til det mandat afdelingsmødet afgav i forbindelse med godkendelse af skema A.

Ad: Altaner: Der er projekteret skærm mod " Nord på alle altaner ca. 1,8 ,m over altanbund IKKE ved altaner i syd gavlen:(med forbehold for senere ændringer)

NB 1: Der er ikke forberedt beslag til hængeplanter

NB 2: Skærm på den anden side- skal dette være en mulighed – tilkøb med egenbetaling og skal demonteres ved fra flytning?

Efter en orientering og gennemgang trækker forslagsstiller forslaget, som ikke sættes til afstemning.



4. Forslag til den kommende renovering: Indretning af køkkener – ”at vi selv kan vælge mellem køkkenskabe placeret parallelt eller i vinkel.”

Forslaget kan ikke sættes til afstemning idet den fysiske helhedsplan er færdig projekteret og udbudt i henhold til det mandat afdelingsmødet afgav i forbindelse med godkendelse af skema A.

Ad: Køkken (svar fra Rambøll)

Køkkenindretning er drøftet med byggeudvalget og er optimeret og følger intentionerne ved beboerbeslutningen

Evt. fysiske ændringer vil være / bør være med egenbetaling inkl. forundersøgelser og uanset om evt. ændring ret faktisk tilkøbes.

Køkkenindretningen på IR 11, 13, 15, 17 og 19 venstreside er udført som parallelt indrettet køkken.

Efter en orientering og gennemgang trækker forslagsstiller forslaget, som ikke sættes til afstemning.

5. Forslag til det ordinære obligatoriske afdelingsmøde – ”Afdelingsbestyrelsen skal fremlægge / offentliggøre referatet fra byggeudvalgsmøder for de seneste 2 år”

Forslaget kan principielt ikke sættes til afstemning. Der foreligger ikke et vedtægtsbestemt krav om at referater fra arbejds møder mellem Rambøll som rådgiver på den fysiske helhedsplan og byggeudvalget skal offentliggøres for afdelingens beboere.

Referaterne fra byggeudvalgsmøderne er udarbejdet som fortløbende referater med kommende beslutninger, beslutninger i bearbejdning (under projektering) m.v. i en proces som projektet udvikles. Byggeudvalget orienterer løbende beboerne via nyhedsbreve.

Skulle referaterne offentliggøres ville det kræve at referaterne udarbejdes efter en anderledes skabelon, som reelle beslutningsreferater.

Efter en orientering og gennemgang trækker forslagsstiller forslaget, som ikke sættes til afstemning.

Pkt. 4 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

- a. Afdelingsbestyrelsesmedlem Tove Nielsen – afgår efter tur. Modtager ikke genvalg.

Kandidater: Kenn Jørgensen, Indre Ringvej 9, 2. th.

Der var ingen modkandidater, hvorfor Kenn Jørgensen blev valgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.

- b. Afdelingsbestyrelsesmedlem Søren Just – afgår efter tur. Villig til genvalg. Genvalgt uden modkandidater

Der var ingen modkandidater, hvorfor Søren Just blev valgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.

- Pkt. 5 Valg af suppleanter.**
1. suppleant: ingen valgte
2. suppleant: ingen valgte

Der kunne ikke vælges suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

- Pkt. 6 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.**
(Repræsentantskabsmedlemmer udpeges blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.)

Pkt. 7 Eventuelt

JCL orientere omkring status på helhedsplanen. Efterfulgt af enkelte spørgsmål.

Behandling af skema B- tidsplan 1 - behandling i byrådet 14. november

- 2022-09-14: Budgetredegørelse med finansieringsoplæg til LBF
- 2022-09-21 TEAMS møde med KTH-JCL-ASK om støttefastsættelse
- Finansiering skal på plads/JCL
- Lånoptagelse u-støttede lån – garantikrav fra realkredit/JCL
- 2022-10- 24 Intern deadline Fredericia Kommune til ØK
- 2022-11-07 Behandling økonomiudvalg
- 2022-11-14 Behandling i byrådet
- 2022-11-16 Ønske til at Fredericia Kommune sender tilsagnsskrivelse til LBF og godkender i Bosinff
- 2022-11-29 Bedste bud på Landsbyggefondens godkendelse af skema B
- 2022-12-02 Tidligst indgåelse af endelig accept
- 2023-01-02 Tidligst opstart på pladsen
- 2023- 05-01

1.1 Generelt

*Byggepladsarbejder inkl. stilladser, kraner, lifte, hjælpemidler
Sanering for miljøfremmede stoffer*

1.2 Indre Ringvej 1-9

Lejlighederne renoveres gennemgribende, herunder nye køkkener, garderober, badeværelser, gulve, indvendige døre, malerstandsættelse og tekniske installationer. Eksisterende altaner tillægges boligarealet, og der etableres nye lette altaner. Det eksisterende badeværelse i lejligheder til venstre inddrages til elevator. Lejlighederne nyindrettes med ny placering af køkken og badeværelse. I trapperum etableres der kørestolelevator med tilhørende vindfang

1.3 Indre Ringvej opgang 11 – 19

Alle indvendige vægge er udført af slaggeplader, som har væsentlige skader. Disse vægge skal udskiftes. I den forbindelse nyindrettes lejlighederne, således at tilgængelighedskravet for en selvhjulpne kørestolsbruger opfyldes. Lejlighederne renoveres gennemgribende, herunder nye køkkener, garderober, badeværelser, gulve, indvendige døre, malerstandsættelse og tekniske installationer. Eksisterende altaner tillægges boligarealet og der etableres nye lette altaner. Det eksisterende badeværelse i lejligheder til venstre inddrages til elevator. Der etableres bærelevator med tilhørende vindfang.

Der er også slaggevægge i kælder i dette byggeafsnit. Vægge skal udskiftes og indretning i kælder tilpasses nugældende brandkrav mm.

1.4 Vinduer og døre

Alle vinduer og altandøre udskiftes til lavenergi vinduer og døre
Størrelse og placering af vinduer og altandøre tilpasses nye lejlighedsindretninger
Større vinduesparti etableres i trapperum
Nyt vindfang til opgange
Udskiftning af kældervinduer og kælderyderdøre

1.5 Facader og gavl

Demontering af eksisterende facadebeklædning
Tilpasning af underlag med og ny vindspærre
Ny facadebeklædning
Nedbrydning af afblændet skorstenspipe ved nr. 9

1.6 Tag

Taghætter
Sanering og isolering af tagrum
Ændring af tag ved elevatorer
Nyt tagpap
Nye tagrender
Nye nedløbsrør fra tag

1.7 Installationer

Fjernvarmeunit i hver bolig for direkte afregning til Fredericia Fjernvarme
Nyt varmeanlæg inkl. radiatorer og rør
Nye brugsvandsinstallationer
Nye faldstammer med gulvafløb i badeværelse
Ny sanitet i badeværelser
Nye elinstallationer i boligen
Decentralt ventilationsanlæg med varmegenvinding
Nye føringseje for tv- og bredbånd

1.8 Kælder

Kældervægge fugtisoleres og der etableres dræn på udvendig side
Kælder nyindrettes
Der etableres faciliteter for varmemestre i kælder mod lysgård ved Indre Ringvej 9
Der etableres beboerlokaler i kælder mod ny lysgård ved Indre Ringvej 9

1.9 Terræn

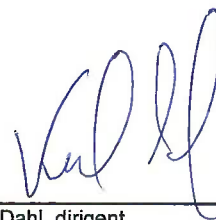
Nye opholdsarealer
Pergola mm
Nye belægninger
Nye beplantninger
Nye regn- og spildevandsledninger
Ny intern vej med yderligere 15 p-pladser med græsarmering, så der samlet set er 34 i gådrummet som afdelingen kan disponere over.

Kurt Dahl takker for god ro og orden.

Referat godkendt d. 3 / 10 - 2022



AnneMette Fairfaks, bestyrelsesformand



Kurt Dahl, dirigent