

**Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 1172-0, lørdag den 25. januar 2025 kl. 10.00 i Hjallesø forsamlingshus, Odense.**

Tilstede: 60 husstande.

Derudover deltog: John Refsgaard (Lejerbo Trekanten), Susanne Frelsvig (Lejerbo Kursusafdeling), Lars Due Juhre (Forretningsfører Lejerbo).

Jf. Indkaldelsen med forslag er omdelt den 10. jan. 2025.	Følgende er blevet orienteret/besluttet.
1. Valg af dirigent.	<p>Afdelingsbestyrelsesformand Jan Moosmand bød velkommen til mødet. Jan Moosmand forklarede, hvad anledningen var til at der er blevet indkaldt til mødet, og hvorfor de tre kataloger skal godkendes i afdeling 2 (1172-0) i Folkebo.</p> <p>Han tydeliggjorde, at det omdelte forslag var afdelingsbestyrelsens forslag, som Susanne Frelsvig fra Lejerbo har hjulpet med at udarbejde for at sikre, at det følger lovgivningen og Odense Kommunes tilsyn.</p> <p>Jan Moosmand foreslog på bestyrelsens vegne John Refsgaard som dirigent.</p> <p>John Refsgaard blev enstemmigt valgt.</p> <p>John Refsgaard konstaterede herefter, at mødet var lovlig varslet og gennemgik dagsordenens punkter.</p>
2. Valg af referent.	<p>Dirigenten foreslog Lars Due Juhre som referent.</p> <p>Lars Due Juhre blev enstemmigt valgt.</p>
3. Valg af stemmetællere.	<p>Som stemmetællere blev Jan Moosmand, Lars Due Juhre, Annette Storm og Anne-Marie Bech Johansen foreslået og valgt.</p>
4. Behandling af indkomne forslag.	<p>Susanne Frelsvig præsenterer herefter sig selv og fortalte, at hun har hjulpet flere end 300 afdelinger med at få udarbejdet råderetskatalog, samt at få opdateret husordener og vedligeholdelsesreglementer.</p> <p>Indledningsvis redegjorde Susanne for, at allerede opførte og godkendte råderetsarbejder IKKE vil blive pålagt vedligeholdelsestillæg.</p> <p>I forbindelse med fraflytning vurderes, om det er i tilstrækkelig god stand til at blive stående.</p> <p>Susanne forklarede herefter, hvad lovgivningen siger om råderet, herunder at afdelingen har vedligeholdelses- og fornyelsespligten for udvendige råderetsarbejder, og at beboer alene kan blive pålagt at sørge for lettere vedligeholdelsesopgaver, såsom hækklipning, snerydning af egne adgangsveje samt maling af mindre træværk som hegn og stolper. Dette er baggrunden for, at der ifølge lovgivningen skal opkræves et 'vedligeholdelsestillæg, da</p>

beboeren ved at opføre et råderetsarbejde påfører afdelingen en ekstraudgift til vedligeholdelse.

Vedligeholdelsestillægget er afdelingens midler og skal anvendes til vedligeholdelse og fornyelse af de udvendige råderetsarbejder.

Susanne præciserede, at beboere, der har foretaget ændringer i eller udenfor deres bolig, ikke vil blive bedt om at ændre disse i bo-perioden, med mindre de ikke overholder lovgivningen eller ikke lever op til brandmyndighedernes krav.

Efter gennemgangen blev der stillet spørgsmål fra flere beboere, primært om deres egen bolig, hvilke blev besvaret af Susanne Frelsvig.

Før gennemgangen af det foreslåede katalog fortalte Susanne, at det var muligt at foretage mindre ændringer i det foreslåede katalog og herefter stemme om kataloget med de ønskede ændringer. Herefter gik Susanne i gang med at gennemgå råderetskataloget.

A Råderetskatalog.

Susanne gjorde igen opmærksom på, at vedligeholdelsestillæg alene pålægges arbejder, der søges om og godkendes fremadrettet og gennemgik herefter det foreslåede råderetskatalog.

Undervejs blev noteret, hvilke ændringer, der var ønsket om fra forsamlingen:

- Ændring til den indledende tekst om, at der altid skal søges byggetilladelse i kommunen – ændring til: *der skal altid søges tilladelse hos administrationen, der vil oplyse om, hvorvidt arbejdet kræver byggetilladelse fra kommunen.*
- Tilføjelse til punkt A., *at der kan bruges tagpap på carport/garage.*
- Tilføjelse til punkt L., *låge hegn eller hæk*
- Tilføjelse til punkt G og L., *der kan males i grønne nuancer, jordfarver og lyse farver.*
- Tilføjelse til punkt K., *der skal være kørerfliser.*
- Tilføjelse til punkt Q., *der kan bruges tagpap., og ved enderækkehus kan der søges om anden placering, og der kan males i grønne nuancer, jordfarver og lyse farver. Der må også afvendes ud mod vej.*
- Tilføjelse til punkt S., *der kan males i grønne nuancer, jordfarver og lyse farver.*
- Tilføjelse til punkt U., *punktet bliver fjernet fra kataloget, og der må ikke laves en terrasse, indtil der bliver tilføjet et nyt punkt i kataloget omkring dette.*

Under den kyndige gennemgang af råderetskataloget viste det sig, at der var en generel modstand mod kataloget. Der blev givet udtryk for, at det var galt med detaljeringsgraden, der var misforståelige formuleringer.

Andre var utilfredse med bagkanten på mødet, og der havde været for kort tid til at sætte sig ind i det store kompleks af nye muligheder og regler.

Der blev herefter stemt om råderetskataloget med ovenstående ændringer, og stemmerne fordelte sig som følgende:

Ja: 40
Nej: 72
Blanke: 3
Ugyldige 4
Ikke afgivet: 1

Råderetskataloget blev dermed nedstemt af afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet besluttede herefter, at mødet blev afsluttet uden gennemgang af og afstemning om vedligeholdelsesreglement og husorden.

Da der ikke var yderligere bemærkninger, takkede dirigenten for god ro og orden.

Referat er godkendt og underskrevet via Penneo af Dirigent John Refsgaard og formand Jan Moosmand.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

John Refsgaard

Underskriver

Serienummer: 47ca62d1-7e82-4531-acb4-e6d186835977

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-02-11 07:50:23 UTC



Jan Moosmand

Underskriver

Serienummer: 140059e8-2e50-4eb1-8a40-de72d841852a

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-02-11 08:47:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter