



**Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 1173-0,
tirsdag den 28. januar 2025 kl. 17.00, Odense Stadion, Odense.**

Tilstede: 86 husstande

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

Jf. Indkaldelsen med forslag er omdelt den 13. og 14. jan. 2025	Følgende er blevet orienteret/besluttet.
1. Valg af dirigent.	<p>Afdelingsbestyrelsesformand Jens Ove Mathiesen bød velkommen til mødet. Jens Ove Mathiesen forklarede, hvad anledningen var til at der er blevet indkaldt til mødet, og hvorfor der skal godkendes de tre kataloger i afdeling 3 (1173-0) i Folkebo. Han tydeliggjorde, at det omdelte forslag er 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>Jens Ove Mathiesen foreslog på bestyrelsens vegne John Refsgaard som dirigent. 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. Lars Due Juhre blev enstemmigt valgt.</p>
3. Valg af stemmetællere.	<p>Som stemmetællere blev Lars Due Juhre, Peter, Gitte og Brit-Marie foreslået og valgt.</p>
4. Behandling af indkomne forslag.	<p>Bestyrelsen foreslog indledningsvis, at dagsorden blev ændret, så punktet om husorden kunne gennemgås først. Der blev stemt om dette (ved simpel håndsopretning). Flertallet stemte for, at den udsendte dagsorden skulle bibeholdes.</p> <p>Susanne Frelsvig præsenterer herefter sig selv og fortalte, at hun har hjulpet flere end 300 afdelinger med at få udarbejdet råderets-katalog samt at få opdateret husordener og vedligeholdelsesreglementer.</p> <p>Indledningsvis redegjorde Susanne for, at allerede opførte og godkendte råderetsarbejder IKKE vil blive pålagt vedligeholdelsestillæg. 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</p>

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 vedligeholdelses-tillæg, da 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 det foreslåede råderetskatalog.

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

- Tilføjelse til punkt E (hegn), nr. 7 tilføjelse: *vandret og lodret.*
- Ændring til punkt G (markise), nr. 4. *Der fjernes; Sega, Faber eller tilsvarende med min, 5 års fabriksgaranti.*
- Tilføjelse til punkt F (havelåge), *Dette punkt fjernes fra kataloget.*

Herefter blev der stemt om godkendelse af råderetskataloget med ovenstående ændringer:

- Ja stemmer: 79
- Nej stemmer: 85
- Blanke stemmer: 3

Råderetskataloget blev dermed nedstemt.

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

Dirigenten afslutter herefter mødet, og 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 Jens Ove Mathiesen.

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.”

Jens Ove Mathiesen

Underskriver

Serienummer: b57c2f54-9b6a-459a-a31f-30c92c026c12

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-02-04 13:12:21 UTC



John Refsgaard

Underskriver

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

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-02-05 05:56:21 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