

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 001 – ”De 37 Huse”

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **torsdag, den 31. august 2023, kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet, Kildemarksvej 79E, kælderen.

Tilstede udover lejere Per Larsen, Christian Mogensén, Claus Kuhre,
Pia Holst

Antal lejermål repræsenteret: 12

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Pia Holst
2. Valg af referent:	Bent Nielsen
Valg af stemmetællere:	John, Jytte

3. Forretningsorden til efterretning	+ gennemgået
--------------------------------------	--------------

4. Kort referat af afdelingens beretning

Der er isoleret et uvisst antal huse.

Der har været havevandring og gennemgang af kældre.

Køkkener starter til neste år

Møder i Bolig Næstved har været verdifulde

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 001 – ”De 37 Huse”

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse	husleje for hjælpelse 5,66% Højere forsikringer	<u>godkendt</u>

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 001 – ”De 37 Huse”

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag: Forslag 1 Der stilles forslag om udligning af husleje i afdelingen. Forslag er stillet af Administrationen Forslag 2 Kun brug af let nedbrydelige sprøjtemidler og frekvens for klipning af hække Organisationsbestyrelsen har besluttet overordnede politikker vedrørende bæredygtighed, som gælder hele BoligNæstved. Der er udsendt nyhedsbrev om dette, som sammen med politikker vedrørende brug af sprøjtemidler og klipning af hække kan læses på www.bolignaestved.dk. Principper om ingen skadelige sprøjtemidler og kun én årlig klipning af hække implementeres i Driften fra 2023 for så vidt angår fællesarealerne. I flere afdelinger er der private haver i tilknytning til boligerne, hvor lejerne har ansvar for pasning af haven i henhold til vedligeholdelsesreglementet, som er besluttet på afdelingsmødet. Det gældende vedligeholdelsesreglement i jeres afdeling kan findes under jeres afdeling på www.bolignaestved.dk. Nedenstående punkt 1) skal indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet, mens afdelingsmødet skal beslutte enten punkt 2a) eller 2b) til indarbejdelse i vedligeholdelsesreglementet. 1) Brug af sprøjtemidler i private have skal helst undgås og i givet fald alene ske så lidt som muligt og kun med let nedbrydelige sprøjtemidler. 2a) Klipping af hække indvendigt/udvendigt skal kun ske én gang årligt og tidligst 15. juli. eller	Vedtaget ikke vedtaget

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 001 – ”De 37 Huse”

2b) Klipping af hække indvendigt/udvendigt skal ske 2 gang årligt, første gang tidligst 15. juli og anden gang senest 15. oktober. Forslaget er stillet af Organisationsbestyrelsen og Administrationen Forslag 3 Revideret ordensreglement til godkendelse Husordenen for afdeling De 37 huse er godkendt på afdelingsmødet d. xx.xx.xxxx og beskriver de fælles leveregler for beboerne i afdelingen – uanset om man er lejer, har fremlejet en bolig eller er på besøg. Vi henviser endvidere til afdelingens vedligeholdelsesregler og eventuelt råderetskatalog, der beskriver de forpligtelser og muligheder, du som lejer har i forhold til at vedligeholde, ændre og forbedre boligen indvendigt og udvendigt, herunder eventuel have m.v. Læs mere på www.bolignaestved.dk. Gældende lovgivning og myndighedskrav samt overordnede beslutninger i Organisations-bestyrelsen går forud for afdelingens ordensregler. Overtrædelse af regler vil kunne medføre opsigelse af lejemålet. Akut problem/skade: Opdager du en skade i dit lejemål eller på ejendommen, skal du straks kontakte driftscenteret for udbedring af dette. Er det udenfor almindelig arbejdstid og i absolut nødsituation skal du kontakte nødberedskabet. Kontaktoplysninger finde på BoligNæstveds hjemmeside. Bad og toilet: For ikke at tilstoppe afløb er det kun tilladt at skulle toiletpapir u i kummen. Utætheder ved cisterne og vandhaner m.v. skal straks meldes til driftscenteret. Erhverv: Det er tilladt at have erhverv i lejemålet med godkendelse fra BoligNæstved. Fodring: For at undgå at tiltrække skadedyr må fodring af fugle eller dyr fra egen have og på fællesarealer ikke finde sted. Grill og bål: Ved brug af gas- og kulgrill, samt bålfad skal disse stilles i passende afstand fra brændbar vegetation og bygning. Husdyr: Det er tilladt at holde 1 hund og 1 kat. BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.	Vedttaget Vedttaget - med ændringer
---	---

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 001 – ”De 37 Huse”

Husnr./navneskilt:

Husnr./navneskilt opsættes af BoligNæstved.
Ændringer skal meddeles til Driftscenteret.

Parkering:

Parkering af last- og varevogn over 3.500 kg. Totalvægt er forbudt.

Campingvogne/trailere eller u-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på fællesvej, *eller på matriklen*

Renovation:

Følg Næstved Kommunes sorteringsguide, samt anvisninger fra BoligNæstved.

Madaffald og restaffald skal være anbragt i lukkede plastposer.

Skiltning:

Skiltning/reklamer må ikke finde sted uden BoligNæstveds skriftlige tilladelse.

Skur:

Det er ikke tilladt at ~~have elektriske apparater tilsluttet eller~~ opbevare brændbare væsker i skuret. *uden korrekt opbevaring*

Støj:

Musik, fest eller anden støjende aktiviteter i boligen må ikke være til gene for øvrige beboere.

Forslag stillet af Organisationsbestyrelsen og Administrationen.

Forslag 4

Mange af husene er ramt af svamp/sorte lister på badeværelset og generelt fugt og udluftnings problemer, tænker jeg at det ville være en god ide med en elektrisk udluftning på badeværelset, som skal laves igennem boligNæstved. Det er vigtigt at fjerne fugt fra badeværelset, hvis du vil undgå dårligt indeklima og skimmelsvamp. Der er krav til, hvor meget udluftning der skal være på et badeværelse, og det opfyldes nemmest med en ventilator. Derfor er et mekanisk udsugningsanlæg på badeværelset et krav i alle nybyggede boliger og vil gavne vores gamle boliger med bedre indeklima.

*Ikke Vedtaget
Men der undersøges
hvad prisen vil
være*

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 001 – ”De 37 Huse”

Forslag 5 Husene er meget uisoleret og kolde om vinteren. Der kan ikke sættes ting op af væggene grundet kulde. Vil vi gerne hører andre om hulmurs isolering, vi har haft et tilfældigt firma ude og give et tilbud som vedhæftes. Det er en god ide at hulmursisolere, fordi du forbedre indeklimaet, mindsker risikoen for skimmelsvamp. Dette er blot et tilbud fra 1 sted, med alle husene og andre steder vil der måske være bedre tilbud og evt løsninger for betaling over længere periode. Hvis dette tilbud gælder er det ca beregning på kr mdr på 5 år fx.	Ikke vedtaget undersøge priser, og hulmurens tilstand
---	---

	Antal stemmer:	År
7. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 2 år. På valg er: Nancy L. Christensen, Gøgestien 20 Nancy L. Christensen Bent Nielsen, Gøgestien 6	genopstiller i blz Modtager genvalg	

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 001 – "De 37 Huse"

Nyvalgt til bestyrelsen: Nadia Skyum		
---	--	--

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode er 1 år. 1. John Carlsson 2. Jytte Jakobsen 3. Jane Petersen		

	Behandles af:
9. Eventuelt Utilfredshed med IT i selskabet Det er svært at bruge for nogle! Muligheder for at drøne om husene? Der er undersøgt udvalgte kældre, som er valgt tilfældigt. Problemet med fugt kan fikses med omfangsdræn. Ros til ejendomsfunktionerne. Svært at syne haver, pga adgangsregler 21 huse har 300 m ² isolering på loftet Fjernvarme start midt sept Glentevej	

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 001 – ”De 37 Huse”

--	--

Mødet slut kl.: 20:30

Referatet underskrives digitalt af dirigenten, referenten og afdelingsformanden.

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.”

Bent Karl Nielsen

Underskriver

Serienummer: 761783e4-d9f1-4f70-a050-5188e94ad46a

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-09-06 11:35:45 UTC



Kim Michael Sørensen

Underskriver

Serienummer: 262975f4-9d8a-4d01-bfcf-cffa4d92a374

IP: 185.50.xxx.xxx

2023-09-07 17:29:36 UTC



Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: 626033af-a2b7-428e-95f8-9f13dcbe9e19

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-09-07 17:53:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: TQHLD-YPP12-OBH0P-2JJ8E-BBLZU-317M6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>