

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 4 – Vandtårnsparken

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **tirsdag, den 12. september 2023, kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet, Hvedevænget 108, kælderen.

Tilstede udover lejere: Driftschef Per Larsen, Driftsleder Christian Mogensen og Organisationsbestyrelsesformand June Larsen

Antal lejemål repræsenteret: 26

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Organisationsbestyrelsesformand June Larsen blev valgt
2. Valg af referent:	Martin Jacobsen, Kærmindevej 10 blev valgt
Valg af stemmetællere:	Anita Jakobsen, Østreringvej 44 og Majbritt Jørgensen, Lyngstien 9 blev valgt

3. Forretningsorden til efterretning	Forretningsordenen blev taget til efterretning
---	--

4. Kort notat om afdelingens beretning

Afdelingsbestyrelsens formand Ivan Drejer aflagde beretningen.

- I tilfælde af problemer/problemerne i vaskerierne – i weekender/ferier - har afdelingsbestyrelserne nøgler til disse så man kan komme ind.
- Der har været afholdt sommerfest, og med undtagelse af problemer med gæster fra andre nærtliggende afdelinger, så var det en succes.
- Det at vi har fået Q-park i afdelingen har været en succes og har kun haft en positiv indflydelse på afdelingens parkeringsforhold.
- Afdelingens facebookgruppe kører fint.
- I forbindelse med afholdelse af jul har uddeling af slik til afdelingens børn været en succes.
- Der har været problemer med vilde, syge og døde katte, Kim Søren Christoffersen er i bestyrelsens primus motor på sagen.
- Slutteligt ytrede bestyrelsen en stor tak til driftscenteret og vores ejendomsfunktionærer for deres arbejde og daglige indsats.

Beretningen **blev herefter godkendt**

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 4 – Vandtårnsparken

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse	Huslejestigning på 1,62% Stigningen skyldes bla. Forsikringspriserne og energiforbruget. Ligeledes er vores ejendomsfunktionærer også, pga. overskomst, steget i lønningerne.	Budgettet blev godkendt.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 4 – Vandtårnsparken

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag: Forslag 1 Revideret ordensreglement til godkendelse Ordensreglerne (husordenen) for afdeling Vandtårnsparken er godkendt på afdelingsmødet d. 12.09.2023 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 Organisationsbestyrelsen 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, så skal du straks kontakte driftscenteret for udbedring af dette. Er det udenfor almindelig arbejdstid og i absolut nødsituationer skal du kontakte nødberedskabet. Kontaktoplysninger findes på BoligNæstveds hjemmeside. Altaner: Der må kun grilles med el grill på altanerne. Ved vask af altanen/vanding af blomster skal der tages hensyn til underboerne. Bad og toilet: For ikke at tilstoppe afløb er det kun tilladt at skylle toiletpapir ud i kummen. Utætheder ved cisterne og vandhaner m.v. skal straks meldes til driftscentret. Barnevogn: Barnevogne må kun stilles i cykelrummet efter krav fra Brandmyndighederne, eller skal de tages med op i lejemålet. 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 altan og på fællesarealer ikke finde sted. Fællesarealer – Indendørs: Støjende adfærd, herunder leg og ophold på trapper eller i kælder er ikke tilladt. Henstilling af effekter f.eks. fodtøj, lejetøj, barnevogne eller rollatorer trappeopgangen/ indgangsparti er ifølge brandmyndighederne ikke tilladt. Brug i stedet de dertil indrettede rum eller eget kælderrum.	(For resultat se referatets s. 5)

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 4 – Vandtårnsparken

Private dørmåtter rengøres af lejerer. Ved tilsmudsning af trappe, kælder eller fællesarealer i øvrigt skal denne nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende, som har forårsaget dette. Det er tilladt at åbne vinduer på fællesarealer i kortere periode, og åbner er ansvarlig for at vinduerne bliver lukket igen. Tobaksrygning er ikke tilladt på de indendørs fællesarealer. Affyring af fyrværkeri er forbudt på de indendørs fællesarealer. Fællesarealer – udendørs Haveanlæg og legeplads skal behandles med respekt for det fælles ejerskab. Det er forbudt at tegne, male og lave graffiti på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen. Al kørsel på afdelingens område skal foregå med lav hastighed og under behørig hensyntagen til gående færdsel. Cykling, el løbehjul- og knallertkørsel på legepladser, græsplæner og tørrepladser m.v. er forbudt. Motor køretøjer, herunder el løbehjul og knallerter, må ikke køre på de flisebelagte arealer. Husdyr: Det er tilladt at holde 2 husdyr. Bolignæstveds generelle husdyrregler skal overholdes. Husnr./navneskilt: Husnr./navneskilt opsættes af Bolignæstved. Ændringer skal meddeles til Driftscenteret. Kælderrum: Det er ikke tilladt at have elektriske apparater tilsluttet eller opbevare brændbare væsker i kælderrummet. Møbel- og tæppebankning: Bankning på altaner eller i vinduer er forbudt. Parabol: Opsætning af udvendig parabol er ikke tilladt. Parkering: Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på parkeringspladsen i de afmærkede båse. Parkering af last- og varevogn over 3.500 kg. totalvægt er forbudt. Campingvogne/trailere eller u-indregistrerede køretøjer må ikke optage plads på parkeringspladsen udover af- og pålæsning. Ved ind- og fraflytning må der benyttes håndtrukken fladvogn mellem bolig og p-plads. Parkeringstilladelse:	(For resultat se referatets s. 5)
--	--

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 4 – Vandtårnsparken

Alle lejere skal have en parkeringstilladelse i forruden af deres bil. Man skal have en gæsteparkeringstilladelse til gæster, der ønsker at parkere på parkeringspladsen. Udlevering af P-tilladelser kan ske ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen. Renovation: Følg Næstved Kommunes sorteringsguide, samt anvisninger fra BoligNæstved Madaffald og restaffald skal være anbragt i lukkede plastposer. Affald eller andet må ikke henkastes eller henlægges på afdelingens inden- eller udendørs arealer. Skiltning: Skiltning/reklamer må ikke finde sted uden BoligNæstveds skriftlige tilladelse. Støj: Musik, fest eller anden støjende aktiviteter i boligen må ikke være til gene for øvrige beboere. Vaskeri: Vaskeriet må kun benyttes af beboere. Se i øvrigt opslagene i vaskerierne. Forslag 2 Det foreslås at der ændres i forretningsordenens stk. 15, således at det ikke længere er afdelingsbestyrelsen der forestår udpegning af medlemmer til repræsentantskabet, men at disse tre i stedet vælges direkte på beboermødet. Begrundelse: det fremgår af referaterne for repræsentantskabet, at der fra afd. 004 ikke har deltager nogle repræsentanter på møderne de sidste 4 år. Sidste gang en repræsentant deltog var på ordinært repræsentantskabsmøde, maj 2019. Det er forslagsstillers forhåbning af afdelingen vil være bedre repræsenteret ved et direkte valg af repræsentanter. Afdelingsbestyrelsen kan stadigvæk selv stille op til disse poster hvis de ønsker dette. Hvad stemmes om Afstemningsspørgsmål: skal afdelingsmødet, direkte, vælge medlemmer til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab?	<u>Forslag 1:</u> Forslag 1 blev vedtaget <u>Forslag 2:</u> Ved afstemning For: 38 Imod: 4 Blanke: 8 Forslag 2 blev vedtaget <u>Note:</u> <i>Dette kommer i forretningsordenen til afdelingsmødet 2024, derfor foretager afdelingsbestyrelsen selv udpegning af medlemmer til repræsentantskabet indtil afdelingsmødet i</i>
---	---

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 4 – Vandtårnsparken

	2024
--	------

	Stemmer	År
7. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 2 år. På valg er:		
Ivan Drejer , Kærmindevej 5, st. th.	Valgt uden modkandidat	2 år
Jesper Christensen , Østre Ringvej 37, st. tv.	Valgt uden modkandidat	2 år

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode er 1 år.		
Anna Wahl , Lyngstien 5	Valgt uden modkandidat	1.suppleant

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 4 – Vandtårnsparken

--	--	--

	Behandles af:
9. Eventuelt	
Problemer med syge katte, det er et problem da det kan smitte fx hunde. Dyrenes beskyttelse henter de syge katte, men kun de syge katte, pt. er der indfanget otte syge katte	Afdelingsbestyrelsen
Man må IKKE fordre vilde dyr, herunder katte. I forhold til ordensreglerne kan det i sidste ende medføre at man opsiges fra ens lejemål. -Man kan derfor godt klage til administrationen, pga. GDPR kan en klage kun opbevares i tre måneder. -Administrationen behandler alle klager, men kan ikke oplyse om hvilke handlinger de foretager sig på disse pga. GDPR.	Administrationen
Problemer med affald ved molokkerne og i afdelingen generelt, herunder også hundelorte. Det opfordres at man rydder opefter sig selv, ens hund og italesætter det når mn oplever svineri i afdelingen.	Beboerne
Der opleves dumping af affald fra biler der ikke er del af vores affaldsordning. Ved biler og lign. Skal fotografer dem, særligt nummerpladen, og sende til Driftschef Per Larsen som derefter anmelder det til politiet.	Driftschefen
Der er fremkommet en ukendt skraldespand ved vaskeriet på Østreringvej, skal den fjernes?	Driftslederen
Problemer med skraldespande på stierne i afdelingen der går i stykker.	Driftslederen
Det er et essentielt problem at der ikke er tydelig skiltning af ensrettet Kærmindevej nede fra Ejlersvej, det skal der kigges på og kontakt til kommunen.	Driftschefen og Afdelingsbestyrelsen
Spørgsmål om Q-park app i stedet for billetter? Svar: Logistisk set kan det ikke lade sig gøre.	Driftschefen
Spørgsmål om fjernet brandvej ved Vandtårnet? Svar: Vandværket har inddraget deres område. Der etableres ny indkørsel for beboerne.	Driftschefen
Spørgsmål om hvad de store betonrør på Lyngstien er? Svar: Det er til grille.	Driftschefen

Mødet slut kl.: 20:28

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.”

June Larsen

Underskriver

Serienummer: 0651f540-5562-44e8-98e2-2fa5740a19f2

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-10-02 11:09:30 UTC



Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: 0c580353-5553-4b25-93a2-0a34a010acfe

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-10-03 19:42:03 UTC



Ivan Drejer

Underskriver

Serienummer: 6f447dc1-986d-495a-a6c5-a364d6ea9bf4

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-10-04 11:00:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: 72VK2-GWUH5-6SV00-LGP2H-EBOVC-CF6L6

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>