

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 5 – Mølleparken

Referat fra ordinært afdelingsmøde **torsdag, den 19. september 2024 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet, Mosevej 10, kælderen.

Tilstede udover lejere:

Lisbeth Pyndt, Jacob Clausen, Pia Maria Holst og ejendomsfunktionærer Morten og Claus.

Antal lejemål repræsenteret: 34

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Pia Maria Holst
2. Valg af referent:	Per Ole Schovsbo
Valg af stemmetællere:	Bo, Sanne og Ulla

3. Forretningsorden til efterretning	OK godkendt
--------------------------------------	-------------

4. Afdelingens beretning Da Thea er flyttet og derfor efter godt to år som en effektiv og inspirerende formand er gået af, bød næstformanden Christian velkommen til de fremmødte og Pia Maria, der har indvilget i at være mødets ordstyrer. Christian takkede for det store fremmøde. Siden sidst har der været brand i en lejlighed på Digevej. Afdelings sommerfest den 10.8. blev fejret på Dyrehavsbakken og den 23.8. udbrød der brand i carporten på Digevej klokken 03, hvor 7 biler blev totalt skadet og 2 ødelagt af varme, en del af blokkens vinduer sprængt af varmen. Carporten brændte helt ned. Christian oplyste, at politiet afspærrede området i 10 dage i forbindelse med deres efterforskning og at det først herefter blev muligt at fjerne bilerne og rydde op. Politiet mener at branden efter alt at dømme var påsat. Afdelingens beretning blev godkendt.

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af budget for år 2025 til godkendelse	Lisbeth gennemgik budgettet 2025 der medfører en huslejestigning på 2,32%	Budgettet godkendt

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag. Forslag 1 Jeg vil gerne komme med et forslag om det måske kunne være muligt at man havde 2 katte i ens lejemål, men mod at man kunne fremvise at kattene er fixet. Så på denne måde, kan man bedre undgå at der kommer uønskede katte på fællesområderne. Jeg har selv observeret flere rundt omkring i Mølleparken som har mere end den ene kat som vi må have. Katte har godt af at have en ven som de kan lege med, så de ikke ender med at ødelægge tapet eller lignede. Så derfor fremsender jeg dette forslag. Hvis vi ender med at må have 2 katte, så tænker jeg det er fint med at katten skal være fixet, og hvis man mod forventning ender med at ens kat bliver gravid, så kunne være en idé at man skulle kontakte kontoret og fortælle om dette. Så hvis folk måtte smide dem væk, så har man en nogenlunde idé om hvem og hvor som havde killinger sidst. Så vedkommende kan få regningen eller lignede for at killingerne kan blive fjernet. Må man have 2 katte i lejemålet, mod at man kan fremvise at kattene er fixet. Forslag 2 Da vi har haft ildebrand i vores opgang, og man ikke kunne komme ind i sin lejlighed, skulle man finde et andet sted, at være i flere timer, så er mit forslag, at når man står i sådanne situationer eller lignende, vil det være rart, at man kunne blive lukket ind i selskabslokalet og drikke en kop kaffe. Forslag 3 Der skal stå et tidspunkt hvor musik og anden støj skal dæmpes i kontrakten af udlejning af selskabslokalet, så det ikke er til gene for omkring boende beboere. Det står der ikke på nuværende tidspunkt noget om, kun at vinduerne skal være lukkede efter kl. 22.00. Forslag 4 Søge om at passe hund i max 8 dage pr gang man søger, og der skal søges gennem Bolig Næstved	Forslaget forkastet Forslaget bliver videre behandlet – og bestyrelsen tilbyder at, hvis det er muligt, vil der være mulighed for ophold i bestyrelsens "bibliotek – i sådanne tilfælde. Der vil blive skrevet i "lejekontrakten" at der skal skues ned for musik efter kl. 23.00. Forslaget vedtaget, bliver føjet til ordensreglementet, fremadrettet. Kl. 19.54: 33 lejemål tilbage

Forslag 5

Beboerne på Karrebækvej kæmper oftest om pladserne langs kantstenen/boligerne, og der er ofte ikke nok plads til antallet af biler.

Dette skyldes blandt andet, at der ikke er markeret hvor hver bil kan holde, samt hvor langt fra hjørnet det er tilladt at holde (således at man ikke får en bøde). Der er oftest for langt mellem hver bil, hvilket bevirker, at det er svært at udnytte parkeringsmulighederne optimalt.

Der har modsat været enkelte tilfælde, hvor bilerne holder så tæt, at man bliver klemmt inde og derfor ikke kan køre. Den største problematik er dog, at der er for langt mellem hver bil, så der ikke er plads til alle. Da pladserne bliver brugt af flere forskellige, er det ikke altid muligt at få kontakt til ejerne af bilerne. Det kan ske, at en bil holder parkeret i flere dage, og man kan derfor ikke vide, hvilke lejere der "til at starte med" parkere så ovenstående sker. Begge

situationer kan afhjælpes, hvis der kommer markerede båse/markeringer, hvor man som beboer kan se, hvor man skal parkere. Dertil også en gul markering, der viser hvor tæt på hjørnet man kan holde, da der efterhånden har været uddelt en del bøder.

Jeg stiller om at Bolig Næstved skal kontakte kommunen mhp. at få markeret p-pladserne langs med Karrebækvej.

Forslag 6

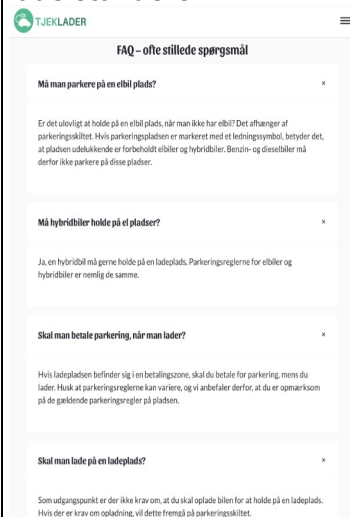
Ønsker et forslag om at sende info ud til beboerne og butikkerne om p-skiltens betydning ud for lade stationerne.

Det ser ud til at beboerne og deres gæster samt butiksejerne ikke er klar over, at det er tilladt at parkere med deres plug-in/hybrid eller el bil på p-pladserne ud for lade stationerne, også selv om de IKKE lader bilen.

Se vedhæftet

Synes det er tosset at de langtidsparkere på pladser for benzin/dieslbilerne når der står tomme p-pladser ved lade standerne som de må parkere på da der ikke er tidsbegrænsning på de respektive pladser.

Skal der sendes info ud, til beboerne og butiksejerne, om parkeringsreglerne og skiltens betydning ved afdelingens lade standere?



Forslaget vedtaget, i den form at administrationen, i samråd med bestyrelsen vil formulere en skrivelse til Kommunen, for at udtrykke ønske om at få markeret p-pladser langs med Karrebækvej.

Forslaget vedtaget
I den form, at der laves en skrivelse til beboere samt butikker i mølleparken, som orienterer omkring reglerne i forbindelse med ladepladser til el- og hybridbiler.

Forslag 7 Jeg foreslår at vi får opsat nødudgangs lamper i kældergangene. Lamper der både er tilsluttet strøm og batteri. Begrundelse: Hvis katastrofen sker, kan vi ikke komme ud af hoveddørene, da disse kræver strøm. Strømmen går f.eks. ved brand. Den eneste måde at komme ud på, er via altanerne eller kældergangene. Uden strøm er der fuldstændig sort i kælderen, og mange døre. I tilfælde af f.eks. brand, skal det være meget tydeligt, hvilken vej man skal gå for at komme ud, ellers risikerer vi, at kældergangene bliver en brandfælde. Så hjælp mig med at få sat nødudgangs lamper op i kældergangene. Vil du være med til at vi får nødudgangslamper i kældergangene?	Forslaget vedtaget dog i den form at der skal udarbejdes et konkret forslag, med økonomiske overvejelser – sådan at det også er rentabelt.
Forslag 8 Jeg stiller forslag om at der opsættes røgalarmer i opgangene.	Forslaget forkastet
Forslag 9 Vi stiller forslag om at det skal være tilladt at holde en hund, inden for den gældende lovgivning. Begrundelse: Der er faktisk en del der holder hund, til trods for at dette ikke er tilladt, bestyrelsen har i 2 år forsøgt at lovgiggøre dette, samt opfordre de beboere med hund, om at komme til beboermøde og hjælpe med at få det gjort lovligt. Så reglementet kommer til at hedde: én inde kat samt én hund. Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.	Forslaget forkastet
Forslag 10 At priserne på selskabslokalet skal sættes op specielt, når det er udefrakommende der lejer det. Så fra de nuværende priser, som er; Dagsleje; man – tors. = 250,- Kr. sættes op til 500,- Kr. for udefrakommende. Weekend leje; fra 1500,- Kr. 1700,- Kr. for udefrakommende. At weekend dagsleje forsvinder – så man lejer hele weekenden. Begrundelse. Afdelingens selskabslokale er noget nær det billigste der er i bolig Næstveds regi, samt et af de få der udlejes til brugere udenfor afdelingen. Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen	Forslaget vedtaget

Forslag 11 At nøgleudlevering bliver pålagt bestyrelsen, eller der bliver opsat en kodeboks. (Dette er kun relevant, hvis ikke dagsleje i weekenden bliver fjernet.) Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen Forslag 12 At der sættes tidspunkter i ordensreglementet, vedr. støj, musik osv. Bestyrelsen forslår at, støj med maskiner hedder • Hverdage 06.30 – 20.00 • Weekender 08.00 – 17.00 Samt støj med musikanlæg hedder. • Hverdage skrues der ned kl. 21.00 • Weekender skrues der ned kl. 23.00 Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen Forslag 13 At bestyrelsen konstituerer sig selv efter endt beboermøde, dvs. at formanden ikke vælges af beboerne, men at de 5 medlemmer der bliver valgt ind eller i forvejen sidder der, selv fordeler posterne i mellem sig. Formand, Næstformand, Referent osv. Begrundelse: Dette bliver mere og mere brugt i Bolig Næstveds afdelinger, dette gøres for også at drage nytte af bestyrelsens forretningsorden, da det så ikke længere er nødvendigt at indkalde til ekstraordinært beboermøde, blot fordi formanden træder ud af bestyrelsen. Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen Forslag 14 Bestyrelsen stiller til forslag omkring opsætning af kamera/Videoovervågning, både i kældergangene, carportene samt gavlene ved molokanlæggene. Begrundelse. Der er flere tilfælde af brand, i de sidste par år – som gør et trist indhug i forsikringspriserne, samt et stor indhug i vores henlæggelser bare for at kigge på det økonomiske, på det mere personlige plan, er det helt klart med til at gøre vores afdeling til et mindre trygt sted at bo, Mølleparken har allerede fået et dårligt ry ude i byen, det er ikke et sted man ønsker at flytte til, hvis man har andre muligheder. Der har også været flere tilfælde, hvor beboere har set "handel" i kældergangene – dertil skal siges at politiet allerede ved nogle møder har udtalt at videoovervågning ikke er en dårlig løsning. Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen	Forslaget forkastet, afdelingsbestyrelsen frafalder forslaget. Forslaget vedtaget Forslaget vedtaget og træder i kraft efter næste afdelingsmøde. Man arbejder videre med forslaget for at få belyst dets økonomiske konsekvenser inden næste afdelingsmøde hvor det genfremsættes.
--	---

Forslag 15 Vi stiller forslag om at få udarbejdet en langsigtet beplantnings- og anvendelsesplan for de grønne områder i Mølleparken. Vi forestiller os en plan der skal være med til at skabe bedre biodiversitet, plads til leg og ophold, bedre belysning på fællesarealerne samt evt. indbygning af LAR- elementer til håndtering af regnvand (LAR = Lokal afledning af regnvand). Begrundelse: Store dele af den eksisterende beplantning er udtjent og svær at vedligeholde og trænger derfor til udskiftning, det samme gælder legepladsen. Belysning på fællesarealerne vil skabe større tryghed for beboerne i afdelingen. LAR-løsninger etableres for at undgå overbelastede kloaksystemer, som typisk giver oversvømmelser med kloakvand i kældre og på terræn. På sidste års afdelingsmøde under punktet eventuelt fremlagt ønske om flere cykelstativer på Mosevej, hvorfor denne problematik også vil indgå i planen. Bolig Næstved har modtaget prisoverslag for projektering af ovennævnte plan som udgør 75.000, - kr. Dette beløb vil kunne dækkes af de henlæggelser der er afsat til vedligehold af de grønne områder i 2025. Såfremt den projekterende anlægsgartner efterfølgende vinder udbuddet på udførsel af opgaverne, krediteres 30% af projekteringsbeløbet. Såfremt forslag 16 og forslag 17 vedtages, vil disse ligeledes indgå i denne plan. Forslaget er stillet af administrationen i samråd med afdelingsbestyrelsen.	Forslaget vedtaget
Forslag 16 At man fortsætter planlægning samt udførsel af flere parkeringspladser nede på og ved Slettevej. Begrundelse. Der er stadig ikke rigtig gjort noget ved de parkeringsforhold på Slettevej, og der er generelt for få pladser og der er et specielt problem da træningscenteret også benytter de få pladser der er ligger også i referat fra sidste år at det var et emne der skulle behandles i løbet af det forgangne år. Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen	Forslaget vedtaget
Forslag 17 Forslag til opsætning af aflåste cykelskure. Placering f.eks. ved cykelstativerne overfor affaldsstationerne (3 stk.) De aflåste cykelskure er tænkt som "garage" for elcykler. På nuværende er det problematisk at få elcykel op og ned af de stejle kældertrapper grundet cyklens vægt. Særlig ved regn- og frostvejr glider/skrider cyklen på betonunderlaget som skaber farlige situationer. Evt. lejeafgift som ved leje af garager.	Forslaget vedtaget med den tilføjelse at der også bør gives plads til handicap scootere, kabinescootere samt lade muligheder og evt. rollatorer.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 5 – Mølleparken

	Antal stemmer:	
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand. Vælges for 2 år. På valg er: Christian Bundgaard		Christian valgt som formand i 2 år.

	Antal stemmer:	
8. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Vælges for 2 og 1 for 1 år. På valg er: Linnea Høyer (ønsker genvalg) Mathias Larsen (ønsker genvalg) Sebastian Torstensen, Mosevej 6 1. tv (i stedet for Christians ene år)		Linnea valgt for 2 år Mathias valgt for 2 år Sebastian valgt for 1 år

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen Vælges for 1 år. Marianne Vinther Karrebækvej 25 1. th Mail: vinther1962@gmail.com Betina Beck, Digevej 8 1. tv Mail: betinak@live.dk		1. Supleant 2. Supleant

	Behandles af:
10. Eventuelt 1. Der blev foreslået at næste års sommerfest kunne være en sejltur med Friheden 2. Der bliver ikke fældet flere træer, med mindre de går ud - i så fald plantes der et nyt i stedet for det gamle 3. Mølleparkens sound Box må kun lejes til beboere i afdelingen – og bruges efter gældende regler 4. Den store platans beskæring er gået efter al forventning 5. Fibernet: Lisbeth sagde at der indføres TDC-fibernet	

Mødet slut kl.: 21.15

Referatet underskrives digitalt af dirigenten, referenten og afdelingsformanden.