

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 010– Birkehegnet

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **torsdag den 18. september 2025 KL. 18.30**. Mødet afholdes i Teatersalen på Kopperbakkeskolen.

Tilstede udover lejere _____

Antal lejemål repræsenteret: _____ 54 _____

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Rikke Degn, Organisationsbestyrelsen
2. Valg af referent:	Pernille Neesby nr. 292
Valg af stemmetællere:	Annemette Birkehegnet 255 Steen Ibsen Driftscenter

3. Forretningsorden til efterretning	Taget til efterretning
--------------------------------------	------------------------

4. Kort notat af afdelingens beretning Godkendt Bestyrelsens beretning. På bestyrelses vegne vil jeg gerne berette om hvad vi har foretaget os i bestyrelsen i det forgangene år. Vi har haft mange møder med vores driftschef Brian Martin Brusen og driftsleder Steen Hartling Ibsen vedrørende vores storskrald plads, Den 5. august havde vi fundet en løsning med storskrald plads Og vi indkaldte til et beboermøde vedrørende do vi var så heldig at vi fik godkendt hegn omkring plad-sen og flytning af have container, med 92 ja – 8 nej – 2 blanke stemmer Og det bedste er at det ikke er huslejestigninger vedrørende det. Vedrørende arrangementer kan der nævnes Fastelavnsfest i nr. 215 Der har været afholdt loppemarked på græsplæne v/ børnehaven Vi har igen fået oprette børneklub takke være Laila og Ulrik Dahlsen Der har været arrangeret en tur til Knuthenborg hvor der var tilmeldt 59 personer Vi vil gerne appellere til bedre støtte til de forskellige arrangementer. Bestyrelsen vil gerne opfordre beboere til at komme forbi nr.15 når vi holder bestyrelse møde, og der er åben for beboerne fra kl.18:30 -19:00 hvor der er muligheder for at komme med idéer til arrangementer eller behov for info eller hjælp til div ting. På bestyrelsens vegne vil jeg gerne sige tak for dette år.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 010– Birkehegnet

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2026 til godkendelse	Brian Brusen har fremlagt budgettet.	Godkendt

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag: Forslag 1 Tillad at lave en voliere Forslag 2 Genbehandling af forslag om overvågning på parkeringspladser fra 2022. Da det blev betydelig dyre end antaget skal det til afstemning igen. Det oprindelige beløb på 150.000,00 kr. ændres til 800.000,00 kr. Forslaget er stillede af administrationen. Forslag 3 Det forslås at fra 2030 når alle hegn i tilknytning til boligerne er bragt i orden tilskrives vedligeholdelsesreglementet følgende. Det påhviler lejer at vedligeholde hegn som er tilknyttede boligen. Hegnet skal males så ofte af hegnet ikke forværres ude over alminlig ælde. Hegnet må kun males med træbeskyttelse i farven 604 pine. Malingen, pensler mm. Udleveres af Drift centeret efter behov. Ved at stemme ja til dette forslag vil afdelingen kunne spare 960.000,00 kr. (2025 priser) om året ved at hver enkel lejer påtager sig arbejder med maling af hegn. Forslaget er stillede af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Forslag 4 Forslaget om fældning af 47 træer fra ordinært afdelingsmøde 2023 tages op igen. Det er driften som ved faglig vurdering beslutte hvilke træer der skal fjernes og hvornår. Genplantning af erstatningstræer planlægges i dialog med afdelingsbestyrelsen. Forslaget er stillede af administrationen i samarbejde med bestyrelsen.	Vedtaget Forslaget er forkastet Vedtaget Vedtaget

Forslag 5 Det skal være tilladt at hoppe i trampolin i samme tidsrum som du må bruge maskiner. Som det er nu: Maskiner Boremaskiner, motoriserede haveredskaber og andet generende el-værktøj må kun anvendes i følgende tidsrum: Mandag – fredag kl. 07.00 – 20.00 Lørdag – søndag kl. 09.00 – 20.00 Der skal tages hensyn til naboer vedr. børns leg med trampoliner, i badebassiner og lignende. Vær obs. på, at ved brug af trampoliner skal der mindst være en meter til skel, samt at de kun må benyttes i tidsrummet kl. 10.00 – 19.00 alle ugens dage At brug af trampoliner ændres så det er i samme tidsrum som brug af maskiner, altså Mandag – fredag kl. 07.00 – 20.00 Lørdag – søndag kl. 09.00 – 20.00	Vedtaget
Forslag 6 Jeg vil foreslå at der bliver fældet træer ved parkeringspladserne, så bilerne ikke bliver overskidt hele tiden. Skal der fældes træer ved parkeringspladserne	Forkastet
Forslag 7 Vi ønsker mulighed for at fravælge fliser i køkken og på gæstetoi-let. Ved fravælgelse forpligter beboer sig til at etablerer vandtæt og vaskbar vægbeklædning. Fx: glas/metal/maling mm.	Vedtaget
Forslag 8 Vi ønsker tilladelse til at udskifte vindues-plader til andre farver stenplader. Fx: sort/hvid/grå/beige mm. Disse skal ikke reetableres ved fraflytning.	Vedtaget
Forslag 9 Vi ønsker tilladelse til at opsætte stuk i loftet, som ikke skal reetableres ved fraflytning.	Vedtaget

Forslag 10 På afd. mødet 2023 blev dét besluttet at der skulle etableres lys på multibanen. Bestyrelsen forslår at bringe det til afstemning igen, da vi har store udgifter vedr. storskralds pladsen og at vi ikke ønsker at belaste budgettet yderligere på bekostning af huslejestigninger. Forslag 11 Der opsættes otte ladestandere centralt placeret i afdelingen – (Beslutning: ændret til 2 ladepladser på 2 afdelinger i birkehegnet, 4 parkeringspladser inddrages hertil) to ved hver af følgende områder: 10A, 10B, 10C og 10D – hvor de fysiske forhold gør det muligt. Pris fra Clever omfatter: Levering og installation af Clever AC-udstyr med 2 udtag pr. stander og 35 Ampere. Fast pris: 116.000,00 kr. ekskl. Moms. X 4 = 464.000,00 kr. ekskl. Moms. Inkluderer op til 30 meter gravearbejde pr. område, elinstallation, leje af ladebokse, drift, service og reetablering. Gravearbejde ud over de 30 meter er ca. 1.500 kr. pr. meter. Clever ejer ladebokse og strømkapacitet i bindingsperioden. Bindingsperiode: 4 år med mulighed for opsigelse mod betaling jf. aftalevilkår. Clever står for drift, vedligehold og support. Placering: Ladestanderne placeres på fælles parkeringspladser i terræn, som er tilgængelige for alle beboere. Clever foretager en indledende vurdering af placeringerne. Finansiering: Hvis forslaget vedtages lægges det i budget fra 2027 og udgiften vil svare til 1,46% svarende til 15,22 kr. pr. m2. Beslutning: Afdelingen mødet beslutte om der skal opsætning ladestandere på de nævnte placeringer og indgå aftale med Clever? Forslag 12	Vedtaget Vedtaget Ændring til forslaget. Clever vil lave opførelsen for nul kroner. De 8 lade udtag vil blive placeret 2 steder med 4 udtag hvert sted. Placeringen vil være så det tilgodeser flest mulige beboer og hvor det samtidig kan lade sig gøre i forhold til parkering og strøm.
--	--

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 010– Birkehegnet

Indførelse af mulighed for overleveringsaftale ved fraflytning Baggrund: Ved fraflytning af en bolig sker der ofte, at fraflytter har foretaget ændringer eller tilføjelser i lejemålet, som normalt kræver retablering. Det kan f.eks. være vægmonterede lamper, gardiner, hvidevarer, flagstang, drivhus, sandkasse, hylder eller skabe. I praksis ønsker indflytter i nogle tilfælde at overtage disse forhold, hvilket kan give en mere smidig overgang og mindske ressourcospild. Formål: At give beboere mulighed for at indgå en frivillig overleveringsaftale mellem fraflytter og indflytter, hvor indflytter accepterer at overtage visse forhold i boligen og samtidig påtager sig vedligeholdelsesansvaret. Indhold af overleveringsaftalen: ○ Aftalen skal dokumentere hvilke genstande og ændringer der overtages. Standard aftale laves af BoligNæstved. ○ Indflytter accepterer vedligeholdelsesansvaret og fraskriver sig reklamationsret over for fraflytter og BoligNæstved. ○ Indflytter forpligter sig til at retablere forholdene ved egen fraflytning, medmindre BoligNæstved accepterer dem som permanente. ○ Aftalen skal være indgået inden fraflytningssyn og fremsendt til BoligNæstved. Fordele: ○ Mindre ressourcespild og færre unødvendige retableringer ○ Smidigere overgang mellem lejere ○ Klare aftaler og ansvar Bolignæstved´s kommentar. ○ Risiko for uenighed om vedligeholdelse ved senere fraflytning ○ Kræver tydelig kommunikation og dokumentation Forslag til beslutning: Afdelings mødet skal beslutter, om der skal indføres mulighed for at anvende en standardiseret overleveringsaftale ved fraflytning.	Vedtaget
---	-----------------

Forslag 13 Udskiftning af faldgrus med gummibelægning på legepladserne i gården Det foreslås, at det nuværende faldgrus på de små legepladser i gården udskiftes med gummibelægning. Udskiftningen omfatter legepladserne ved følgende adresser: Birkehegnet 1 Birkehegnet 69 Birkehegnet 95 Birkehegnet 205 Birkehegnet 228 Birkehegnet 247 Birkehegnet 274 Baggrund for forslaget: ○ Gummibelægning sikrer, at faldzonerne forbliver intakte og opfylder gældende sikkerhedskrav – uanset hvor meget legepladsen benyttes. ○ Faldgrus har tendens til at blive skubbet væk ved brug, hvilket kan medføre utilstrækkelig beskyttelse i faldzonerne. ○ Gummibelægning reducerer risikoen for skjulte genstande som katteafføring, glasskår og sten, hvilket øger både sikkerhed og hygiejne. ○ Gummibelægning kræver mindre vedligeholdelse og sparer tid og ressourcer på længere sigt. Økonomi: Den samlede udgift til udskiftning af faldunderlaget er anslået til ca. 500.000 kr. inkl. moms. Det foreslås, at udgiften fordeles over 6 år, svarende til ca. 83.000 kr. inkl. moms pr. år. Beboermødet skal tage stilling til, om der skal afsættes midler fra 2027 til etablering af gummibelægning på de nævnte legepladser. Forslaget er stillet af administrationen og afdelingsbestyrelsen.	Vedtaget
---	-----------------

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 010– Birkehegnet

Forslag 14 Vi stiller forslag om at det skal være tilladt at medbringe en gæst pr husstand, til arrangementer/ fester i Birkehegnet. Gæster kan opkræves merbetaling.	Vedtaget
Forslag 15 Vi stiller forslag om der skal etableres kantopkørsel ved de molokker som ikke er i jordniveau, så rollator og kørestole kan benytte dem uden alt for stort besvær.	Forkastet Da det i forvejen er en opgave for Driftscentret
Forslag 16 Vi stiller forslag om at de meget tunge trækvogne vi har udskiftes til letvægtsmodeller. Vognene er så tunge i sig selv at når der så kommer ting op på dem er de nærmest umulige at trække. Og samtidig er de fuld af huller og ødelagte at de trænger til udskiftning.	Vedtaget med beslutning om at Brian og bestyrelsen har beføjelse til at finde en løsning
Forslag 17 Vi stiller forslag om at det skal være tilladt for alle at opføre løbegårde/voliere, da som det er nu kun gives tilladelse til disse hvis man er killingeplejer for dyreorganisationer . Der er fortsat problemer med løsgående katte og da katte skal holdes på egen matrikel og katte gerne vil lidt ud i luften vil løbegård/voliere kunne hjælpe på at kattene ikke bare bliver lukket ud.	Vedtaget

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 010– Birkehegnet

	Stemmer	År
7. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 2 år. På valg er:		
Pernille Neesby Birkehegnet 292		2
Bettina Asmussen Birkehegnet 51		2
Pia Holst Birkehegnet 258		0
Ny kandidat:		
Sebastian Staal Birkehegnet 299		2

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 1 år.		
Nye kandidater:		
Pia Holst Birkehegnet 258		2
Christina Bongart Birkehegnet 59		1
	Stemmer	
9. Valg af 3 medlemmer til BOLIGNÆSTVEDs repræsentantskab. Valgperioden er 1 år.		
Helle Lyssvig Birkehegnet 48		
Sebastian Staal Birkehegnet 299		
Mette Slott Birkehegnet 294		

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 010– Birkehegnet

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
10. Valg af suppleanter til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab. Valgperiode er 1 år. Pernille Neesby Birkehegnet 292		

	Behandles af:
11. Eventuelt Hvorfor bliver legepladserne ikke vedligeholdt, når der er afspærrings bånd på stolper?	Løbende gennemgang af drift center

Mødet slut kl.: __21:45__

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.”

Rikke Maria Degn Hansen

Underskriver

Serienummer: 9c25fb20-efe8-45c6-a859-a2241abcf6d

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-10-02 10:31:00 UTC



Pernille Solveig Neesby

Underskriver

Serienummer: 4112fe29-4b1e-44c5-9c89-57fd2e8ba5ba

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-10-02 11:10:39 UTC



Freddy Sørensen

Underskriver

Serienummer: e74c8bb2-d2bd-49ec-a52f-856ab32bba44

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-10-02 13:45:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.