

INDKOMNE FORSLAG



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Torsdag den 18. september 2025 kl. 18.30
Teatersalen på Kobberbakkeskolen

Afdeling 10 Birkehegnet

Forslag til det ordinære afdelingsmøde den 18. september 2025 i afd. 10 Birkehegnet.

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 Driftcenteret 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.

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

Afdeling 10 Birkehegnet

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

Forslag 7

Vi ønsker mulighed for at fravælge fliser i køkken og på gæstetoilet.
Ved fravælgelse forpligter beboer sig til at etablerer vandtæt og vaskbar vægbeklædning.
Fx: glas/metal/maling mm.

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.

Forslag 9

Vi ønsker tilladelse til at opsætte stuk i loftet, som ikke skal reetableres ved fraflytning.

Forslag 10

På afd. mødet 2023 blev det besluttet at der skulle etableres lys på multibanen. Bestyrelsen forstår 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 – 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?

Afdeling 10 Birkehegnet

Forslag 12

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 ressourcospild 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.

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

Afdeling 10 Birkehegnet

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.

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.

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.

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.

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.

Afdeling 10 Birkehegnet



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Torsdag den 18. september 2025 kl. 18.30

Teatersalen på Kobberbakkeskolen