

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 14 – Pilegården1

Referat fra ordinært afdelingsmøde **torsdag den 25. sept. 2025 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet Frøstjernevej 19.

Tilstede udover lejere OB June Larsen og Brian Bruzen.

Antal lejemål repræsenteret: 16

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Annamarie Poulsen
2. Valg af referent:	Rikke Pedersen.
Valg af stemmetællere:	Annika Jensen June - org. bestyrelsen

3. Forretningsorden til efterretning	✓
--------------------------------------	---

4. Afdelingens beretning

Beretning vedlægges.

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af budget for år 2026 til godkendelse Bag på formandens beretning.		

Afdelingsbestyrelsens beretning

Ordinært beboermøde 25. september 2025

Følgende beretning repræsenterer de aktiviteter bestyrelsen har arbejdet med i det forløbne år.

Markvandring

På mødet deltager: Afdelingsbestyrelsen, Driftschef Brian og Driftsassistent Kim.

Dagsorden er: Opfølgning fra sidste års markvandring. Vi gennemgår budget på drift og vedligeholdelse, og så går vi en tur og ser på afdelingens fællesområder.

Fællesaktiviteter for afd. 14, 15 og 16

- Der har været afholdt halloween i oktober 2024 og loppe- og grillhygge i juni 2025.
- Genbrugsbutikken er blevet lukket, afd. 15 skal bruge lokalet til noget andet.
- Fællesaktiviteterne er stoppet for nu. Afd. 15 vil prøve at afholde nogle for dem selv.

Vi vil gerne opfordre til, at hvis der er nogen der gerne vil afholde en fælles aktivitet eller starte noget op, så er det bare at kontakte afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen vil igen i år afholde julehygge søndag den 30. november – så hold øje med invitationen i postkassen.

Arbejdet i bestyrelsen

Bestyrelsen deltager i diverse møder arrangeret af BoligNæstved. Derudover er der møder i organisationsbestyrelsen samt kredsconferencer, hvor man også har mulighed for at drøfte bestyrelsesarbejde med andre afdelinger uden for Næstved.

- Vi har arbejdet en del med budgettet for 2026 og har i samarbejde med BoligNæstved kunne ændre budget så huslejeforhøjelsen ikke blev så stor som først lagt op til.
- Vi har haft fokus på vores vaskeri og fælleshuset Frøstjernevej 19
- Den sidste legeplads har fået nyt underlag, men bestyrelsen har indgivet en klage.
- Biodiversiteten i Pilegården er der ikke arbejdet yderligere med.
- I december 2024 inviterede vi til julehygge, vi var ca. 20 som havde en dejlig eftermiddag.
- Den 4. juni holdt vi åbent hus, kom med dine spørgsmål eller forslag – der kom ikke nogen.

Afdelingsbestyrelsen kan kontaktes via personlig henvendelse, mail eller telefon.

I er naturligvis altid velkomne til at rette henvendelse til os om stort eller småt, eller hvis vi skal undersøge noget hos BoligNæstved.

Punkt 5.

Budgetet.

Vores huslejestigning er lavere end den generelle inflation på håndværkernes arbejde. Huslejestigning på 1.72%

Forsikringen er vasket en stigning på 35% fra 1. januar 2026.
Vi forhandler om nye aftaler.

Brian har gennemgået Budgettet.

Budget 2026 - Godkendt.

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag. Forslag 1 I forbindelse med planlægningen af rensning af pladerne på skurene har BoligNæstved kunne konstatere, at pladerne indeholder asbest. Så længe pladerne forbliver intakte, udgør de ikke nogen videre sundhedsrisiko. En traditionel rensning vil dog kunne frigive mikropartikler, hvilket kræver en særlig håndtering og vil medføre væsentligt forhøjede omkostninger. Afdelingsmødet skal derfor tage stilling til følgende: - Om pladerne skal forblive monteret og udskiftes løbende ved behov, eller - Om BoligNæstved skal arbejde videre med en plan for nedvaskning, som vil kræve en særlig metode og budgetmæssig prioritering. Forslaget er stillet af administrationen. Forslag 2 Tagrenderensning og behandling af tage På afdelingsmødet i 2023 blev der fremsat forslag om rensning og behandling af tage til en pris på ca. 5 kr. pr. m². Afdelingen har ca. 7.000 m² tag, hvilket dengang gav en forventet samlet pris på ca. 35.000 kr. Det har dog efterfølgende vist sig, at denne pris ikke er realistisk. Jeg har været i kontakt med flere firmaer, der udfører denne type arbejde, men opgaven vurderes af de fleste som for stor, og de har derfor ikke ønsket at give tilbud. Det eneste tilbud, jeg har kunnet få, lyder på ca. 480.000 kr. for rensning og behandling af tagene. Det skal desuden bemærkes, at det pågældende firma ikke vil stille nogen garanti for eventuel vandindtrængning i forbindelse med rensningen. På den baggrund fremsættes forslaget igen til afstemning på afdelingsmødet, med henblik på at tage stilling til, om afdelingen ønsker at gennemføre opgaven til den nye pris og på de nævnte vilkår. Forslaget er stillet af administrationen.	spørgsmål: Holder BN øje med om vores plader er ødelagt? Må vi vaske eller behandle pladerne. Vi holder selv øje og må ikke vaske / behandle pladerne. Forslag A enstemmigt vedtaget. Planlagt udskiftning af tag i 2030. Forslag ikke godkendt. Vi skal ikke arbejde videre med rensning af tag.

Forslag 3

Forslag vedr. fælleshuset på Frøstjernevej 19

Bestyrelsen ønsker at orientere om den økonomiske situation for selskabslokalet og fremlægger følgende forslag til beslutning:

Selskabslokalet har i 2024 haft et underskud på ca. kr. 28.000. De samlede udgifter var ca. kr. 47.000, mens indtægterne udgjorde ca. kr. 19.000. For at forbedre økonomien foreslår bestyrelsen følgende ændringer:

Ændring af lejepriser for beboere i Pilegården, afd. 14, 15 og 16:

- A.
1. Weekendleje inkl. rengøring: stiger fra kr. 1.500 til kr. 2.000
 2. Dagsleje uden rengøring: stiger fra kr. 350 til kr. 450

Udlejning til andre afdelinger i BoligNæstved:

- B.
1. Weekendleje inkl. rengøring: kr. 3.000
 2. Dagsleje uden rengøring: kr. 600

Mandat til bestyrelsen:

Hvis forslaget vedtages, gives bestyrelsen mandat til at udarbejde et ordensreglement for fælleshuset. Dette skal indeholde retningslinjer for bl.a. parkering, affaldssortering, støj og erstatning ved ødelagte inventar, service mm.

Forslag 4

Begrænsning af booking af selskabslokalet for beboere i andre afdelinger i BoligNæstved

Forslag:

Det foreslås, at personer som bor i andre afdelinger i BoligNæstved, herefter nævnt som ikke- bosiddende, kun kan booke selskabslokalet med op til 6 eller 12 måneders varsel.

Baggrund:

Selskabslokalet er en fællesfacilitet, som primært bør være tilgængelig for afdelingens egne beboere. Der vil kunne være tilfælde, hvor ikke-bosiddende har booket lokalet langt frem i tiden, hvilket kan begrænse beboernes adgang til lokalet til egne arrangementer. For at sikre rimelig adgang for beboerne, ønskes der en begrænsning på, hvor langt frem i tiden ikke-bosiddende kan reservere lokalet.

Bestyrelsens leje stiger
til kr. 2000,-
hvis lejen stiger
til kr. 2000,-

30 for.
2 imod.

— 0 —

Enstemmigt
vedtaget.

Mulige modeller:

- **Model A:** Ikke-bosiddende kan kun booke lokalet **maks. 6 måneder frem.**
- **Model B:** Ikke-bosiddende kan kun booke lokalet **maks. 12 måneder frem.**
- **Model C:** Der skal gælde sammen regler for booking for alle.

Beslutning:

Der ønskes en drøftelse og afstemning om hvilken model, der skal gælde fremover.

Forslag 5

Der er konstateret lav aktivitet i vaskeriet, hvilket har medført en ekstraregning på 20.475,30 kr. jf. kontrakten med Payperwash. Der mangler at blive igangsat 921 vaske og 679 tørringer i forhold til det forventede forbrug.

Bolignæstved foreslår, at der indledes dialog med Payperwash med henblik på at reducere antallet af maskiner, da det nuværende setup ikke afspejler det faktiske behov.

Dette forventes at kunne mindske fremtidige ekstra udgifter.

Forslaget er stillede af administrationen.

A: 10

B: 21

C: 1

Forslag B -
vedtaget.

Enstemigt
vedtaget.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 14 – Pilegården1

	Antal stemmer:	
7. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen. Vælges for 2 år. På valg er: Bettina Rynckl.	genvalgt.	

	Antal stemmer:	
8. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Vælges for 2 år. På valg er: Ulla Christensen	genvalgt.	

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen Vælges for 1 år. 1. suppleant - Ysette Eizensøe 2. suppleant - Erik Andersen		

	Behandles af:
10. Eventuelt * Nye vinduer/døre : Projektchefen starter i 2026. 2/1-26 Brian forklarer processen, som er en lang arbejdsgang. * Driften skal dokumentere mere og mere, så vi skal se ind i hvordan vi kan effektivisere * Kurt går på pension med udgang af september. Ny medarbejder pr. 1. november. * Vores sæddel om affaldssortering. * Vi har nogle af os for store buske/træer i vores haver. Skal vi prøve at få hjælp fra BN så vi kommer af med det vi ikke selv magter. * Får i nyt køleskab - kan de være meget høje. * Ros for at vi har fået ryddet stykket ud til Kalbyrvej. * Vi har massivt problem med rotter. Husk affald væk fra haver, ikke dyrefoder og grønt i skuret. Hvordan får vi vores naboer til at holde haver og komme af med affald. Klager vi, kræver det rigtig meget tålmodighed.	

Mødet slut kl.: 20.55

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 Kjæreby Pedersen

Underskriver

Serienummer: a5c60eb9-2119-4072-ab9a-904825338819

IP: 85.80.xxx.xxx

2025-10-01 07:56:14 UTC



Anne Marie Kjær Poulsen

Underskriver

Serienummer: 7dc550f0-ff81-4526-856c-79e5287add93

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-10-03 20:08:54 UTC



Bettina Pyndt

Underskriver

Serienummer: 85098685-fe10-46a8-a5ac-f59b3bf101d3

IP: 193.162.xxx.xxx

2025-10-13 14:57:17 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.