

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **tirsdag, den 29. august 2023 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet Frøstjernevej 19.

Tilstede udover lejere Julie Brau, June

Antal lejemål repræsenteret: 21

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	June
2. Valg af referent:	Bilke
Valg af stemmetællere:	Annika Frø. 2. Louise Kordover 33

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

4. Kort notat om afdelingens beretning

- * Markvanding med Bolignæstved.
- drift og værlige holdelse
- * Fællesaktiviteter med afd. 15 + 16.
- * Deltager i møder med bolignæstved
- * 3 legepladser er færdige
- * Hjertestarter skal udskiftes
- * Udfordring med Råger på Kordovervej.
Jøger har været ude og begrænse antallet.
- * ikke været indbudt i fælleshus det sidste år.
- * opmåling af udearealer
- * Samarbejde med afdeling 15 + 16
- * etableret ny sti / bæl mellem 10-11.

Beretning godkendt.

Afdelingsbestyrelsens beretning

Ordinært beboermøde 29. august 2023

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

Markvandring

På mødet deltager: Afdelingsbestyrelsen, Driftschef Brain og Driftsleder Steen.

Dagsorden er: Opfølgning drift- og vedligeholdelse samt budget, opfølgning fra sidste markvandring og så går vi en tur og ser på afdelingens fælles områder.

Fællesaktiviteter for afd. 14, 15 og 16

- Der har været afholdt sommerfest og loppemarked
- Bankospil for børnene
- 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.

Arbejdet i bestyrelsen

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

- Der er nu 3 legepladser som er færdige med nyt underlag, den sidste legeplads bliver ordnet til næste år.
- Hjertestarterne som hænger ved indgangen til vores vaskeri skal udskiftes, da batteriet ikke kan skiftes, den er simpelthen blevet for gammel.
- Der har været en jæger ude ved og omkring affaldspladsen på Kodrivervej for at regulere i Rågerne.
- Der har ikke været indbrud i Fælleshuset – hvilket er fantastisk, vi plejer at have besøg flere gange om året.
- Der har været en drone og målt vores fællesarealer som er 7787m². For at overholde lokalplanen skal der minimum være 5890 m² til fællesarealer. Så der er 1897 m² at gøre godt med, hvilket ikke er særlig meget.
- Der er lavet ny gennemgangen mellem frøstjernevej 10 & 11.
- De 3 afdelingsbestyrelser mødes 3-4 gange årligt og har et rigtig godt samarbejde
- Afd. 14, 15 og 16 har været til møder med BoligNæstved vedr. sammenlægningen af de 3 afdelinger. BoligNæstved har skrinlagt sammenlægningen for nu.

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.

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse		
konto 105	bidrag til landsbygefonden.	
konto 109	øget renovation	
konto 118	10.000 vaskeri 74.000 fælleslokale	
konto 126 / 201	udgift til nye kølekaner / brd.	
konto 123	hentlæggelse hvert år.	
Husleje stigning	1-2024 0,86%	
Budget godkendt.		

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag Forslag 1 Kun brug af let nedbrydelige sprøjtemidler og frekvens for klipning af hække. Organisationsbestyrelsen har besluttet overordnede politikker vedrørende bæredygtighed, som gælder hele Bolignæstved. Der er udsendt nyhedsbrev om dette, som sammen med politikker vedrørende brug af sprøjtemidler og klipning af hække kan læses på www.bolignaestved.dk. Principper om ingen skadelige sprøjtemidler og kun én årlig klipning af hække implementeres i Driften fra 2023 for så vidt angår fællesarealerne. I flere afdelinger er der private haver i tilknytning til boligerne, hvor lejerne har ansvar for pasning af haven i henhold til vedligeholdelsesreglementet, som er besluttet på afdelingsmødet. Det gældende vedligeholdelsesreglement i jeres afdeling kan findes under jeres afdeling på www.bolignaestved.dk. Nedenstående punkt 1) skal indarbejdes i vedligeholdelsesreglementet, mens afdelingsmødet skal beslutte enten punkt 2a) eller 2b) til indarbejdelse i vedligeholdelsesreglementet. 1) Brug af sprøjtemidler i private have skal helst undgås og i givet fald alene ske så lidt som muligt og kun med let nedbrydelige sprøjtemidler. 2a) Klipning af hække indvendigt/udvendigt skal kun ske én gang årligt og tidligst 15. juli. eller 2b) Klipning af hække indvendigt/udvendigt skal ske 2 gange årligt, første gang tidligst 15. juli og anden gang senest 15. oktober. Forslaget er stillet af Organisationsbestyrelsen og Administrationen 1 - besluttet af organisationsbestyrelsen. Forslag 2a - 32 Blank 4 Forslag 2b - 4 Forslag 2a - vedtaget.	

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Forslag 2

Der forsåles at det skal være tilladt at bygge en cykel overdækning for enden af vores redskabsskur .

Det bliver ca. 2 meter i længden og 1 meter i dybden, samt ca. 2 meter i højden.

Det vil blive opført i træ:

2 stk. 97 x 97 mm træstolper sættes i jorden og en flethejgsplade 180 x 180 cm sættes imellem stolperne.

For enden sættes 1 plade på 100 x185 cm.

Tagkonstruktion i ca. 25 x 50mm taglister, på dem lægges 1 stk. trapezplade blå tonet.



Kan ikke opføres ved 2. værelses lejligheder
Bortledning af vand ?

FOR : 8

IMOD :

VEDSTENT

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Forslag 3

Revideret ordensreglement til godkendelse.

Ordensreglerne (husordenen) for afdeling 14 Pilegården 1 er godkendt på afdelingsmødet d. xx.xx.xxxx 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/skaber:

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.

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 driftscenteret.

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 egen have og på fællesarealer ikke finde sted.

Fællesareal – 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.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Cykling, el løbehjul- og knallertkørsel på legepladser, græsplæner og tørrepladser m.v. er forbudt.

Motorkøretøjer, herunder el løbehjul og knallerter, må ikke køre på de flisebelagte arealer.

Grill og bål:

Ved brug af gas- og kulgrill, samt bålfad skal disse stilles i passende afstand fra brændbar vegetation og bygning.

Husdyr:

Det er tilladt at holde 1 hund og 1 indekat.

BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.

Husnr./Navneskilt:

Husnr./navneskilt opsættes af BoligNæstved.

Ændringer skal meddeles til Driftscenteret.

Lofter:

Det er ikke tilladt at benytte lofterne som opbevaringsrum.

Parkering:

Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på parkeringspladsen i de afmærkede båse og må ikke være breder eller længere end sideafmærkningen af parkeringsbåsen.

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.

Vask af motorkøretøjer på afdelingens arealer er ikke tilladt.

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.

Skur:

Det er ikke tilladt at have elektriske apparater tilsluttet eller opbevare brændbare væsker i skuret.

Støj:

Musik, fest eller anden støjende aktiviteter i boligen må ikke være til gene for øvrige beboere.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Der findes særskilte regler for brug af selskabslokale.

Vaskeri:

Vaskeriet må kun benyttes af beboere.

Se i øvrigt opslagene i vaskerierne.

Forslag er stillet af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen

Forslag - næststemt

Bestyrelsen arbejder videre med et forenklet ordensreglement.

Forslag 4

Revideret vedligeholdelse reglement til godkendelse. Se bilag 1.

Forslag er stillet af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen

Vedttaget med mindre rettelser

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Forslag 5

Husdyrhold. At man frit kan vælge om man vil holde: En hund og en kat, to små hunde, eller to katte.

Frit valg med 2 husdyr.

For : 16

IMOD : 24

IKKE UDTAGET

Forslag 6

Tilføjelse til rådighedskataloget. Opførelse af udestue/vinterstue, efter gældende regler og lovgivning.

* i baghaven

* isoleret udestue giver øget boligareal og øget husleje

* i rådighedskataloget skal der stå rammerne indenfor regler/lovgivning.

* fraflytter udlejer skal bolignæstved/as stå for vedligeholdelsen.

FOR :
IMOD: Forslag trukket.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 14 – Pilegården 1

	Antal stemmer:	Valgperiode
7. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 2 år. På valg er: Bettina Pyndt, (adresse beskyttet) modtager genvalg.	enstemmigt.	

	Antal stemmer:	Valgperiode
8. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 2 år. På valg er: Ulla Christensen, Frøstjernevej 23 modtager genvalg	enstemmigt	

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 1 år. Søren Lausen Frø 36 Yezan EL-Chaikh Frø 44 Louise Ko 33	enstemmigt.	2. 3. 1.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 14 – Pilegården 1

	Behandles af:
10. Eventuelt XXXXXXXXXXXX * problemer med efel i sin hæk. - skriv til birketegner. * ved hul i gulvet i teknikskabet - kontakt birketegner. - kan støbes til * ved lavm fra festsal - kontakt selv - ring til politrol. * huse information til beboerne når håndværkerne kommer. * optegning af p-pladser på Kochivevej * Rep af hul i vejen. * flisebelæggninger ved molokkerne skal vask og der skal asfalteres.	

Mødet slut kl.: 21. 27

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: 188.179.xxx.xxx

2023-08-31 09:53:33 UTC



June Larsen

Underskriver

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

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-08-31 13:25:01 UTC



Bettina Pyndt

Underskriver

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

IP: 193.162.xxx.xxx

2023-09-14 07:44:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 70PPP-ZXTKW-L3F14-EU7W6-VJN68-KE1WF

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 tidsstempet 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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>