

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **Tirsdag, den 25. august 2020 kl. 19:00**. Mødet blev afholdt i Beboerhuset, Frøstjernevej 19.

Tilstede: _____

Afbud:

Antal lejemål repræsenteret: 10

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Henrik Nielsen
2. Valg af referent og stemmetællere	Bertina Pindt Hans Peter Louise Baye
3. Forretningsorden til efterretning	ok

4. Kort notat om afdelingens beretning

Se kopi bilag 1

Beretningen godkendt.

Afdelingsbestyrelsens beretning

Ordinært beboermøde august 2020

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

Markvandring

På mødet deltager: Afdelingsbestyrelsen, Driftschef Martin Tofte og Driftsleder Brian Brusen.

Dagsorden er: Opfølgning drift- og vedligeholdelse samt budget, opfølgning fra sidste markvandring og markvandring samt afdelingens fælles områder.

Fællesaktiviteter for afd. 14, 15 og 16

Nogle fællesaktiviteter har ikke været afholdt pga. coronavirus.

- Der afholdes arrangementer i forbindelse med Fastelavn, en sommerudflugt, et loppemarked og julestue.
- Banko
- Fællesspisning arrangeret af Jytte
- 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

Der er en del møder som ikke har været afholdt pga. coronavirus.

- Der skal sættes nyt køkken op i Fælleshuset.
- Bestyrelsen afholdte "åben hus" hvor beboerne kunne komme og vi i fællesskab kunne lave forslag til Råderetskataloget (der kom en beboer).
- Bestyrelsen går til forskellige møder bla. Markvandring, Regnskabsmøde, Workshop med de andre afdelinger, Repræsentantskabsmøder.
- Der har igen været indbrud i Fælleshuset og der er nyt låsesystem på vej.
- Afd. 14, 15 og 16 vil holde fællesmøder efter behov og disse referater kan ses på hjemmesiden BoligNæstved.

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.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 14 – Pilegården 1

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2021 til godkendelse	ingen spørgsmål	Budgettet er vedtaget

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 14 – Pilegården 1

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag Forslag 1 Administrationen foreslår at vaskeriet overgår til en leasing aftale. Firmaet vi laver aftalen med installere, servicerer og ejer maskinerne. Alle udgifter til maskinkøb, drift, vedligeholdelse og evt. sæbe er inkluderet i vaskeprisen. <i>Max. 14,50 kr. for en vask med sæbe og Max. 11 kr. for en vask uden sæbe. Max. 32 øre pr. minut for tørring. Hvis man fravælger sæbe, kan man kun bruge flydende sæbe.</i> Forslag 2 til råderetskatalog: Der må opsættes hegn og havelåge i forhaven. Maks 150 cm. høj. Dog kun hvis der ikke er hæk i forvejen. - Der hvor der er stedsegrøn hæk i forvejen er det tilladt at sætte havelåge op. Maks 150 cm for både hæk og havelåge Forslag 3 til vedligeholdelsesreglement: - Alt træværk skal males i en farve og forslås malet i saltgrøn som i dag. Med træværk menes: Skur dør, bjælker på skur, hegn og havelåger i forhaven og baghaven Forslag 4 til råderetskatalog: - Det skal ikke være tilladt at opføre træterrasse 3) Betingelser for opførelse af træterrasse på side 20 i råderetskataloget skal derfor slettes. Forslag 5 til råderetskatalog: <u>Betingelser for aflukning af trappetrin på bagsiden</u> Forandringsarbejde. Giver ikke ret til godtgørelse og skal ikke reableres ved fraflytning. I forbindelse med ansøgning om aflukning af trappetrin på bagsiden er nedenstående betingelser en forudsætning.	① vedtaget enstemmigt ② vedtaget ③ vedtaget ④ vedtaget ⑤ vedtaget enstemmigt

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og uden omkostninger for afdelingen.
- Arbejdet skal udføres med dertil egnede materialer
- Efterfølgende vedligeholdelse påhviler lejer.
- Såfremt arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, vil du ved fraflytning blive pålagt udgiften til opretning af dette.

Forslag 6 til råderetskatalog:

Betingelser for havelåge i baghave

Forudsættelse for arbejde

Giver ikke ret til godkendelse og skal ikke retableres ved fraflytning.

Ved opsætning af havelåge i baghaven er nedenstående betingelser en forudsætning

- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt og med materialer der arkitektonisk passer til den øvrige bebyggelse.
- Arbejdet skal udføres uden omkostninger for boligselskabet.
- Efterfølgende vedligeholdelse samt udgifter til dette er boligselskabet uvedkommende.
- Havelågen inkl. stolper må max have en højde på 180 cm.
- Såfremt én eller flere af ovennævnte betingelser ikke bliver overholdt, kan boligselskabet kræve arbejdet retableret for lejers regning.



Forslag 7 til råderetskatalog:

Betingelser for opsætning af antenne/parabol

Forudsættelse for arbejde

Giver ikke ret til godkendelse og skal ikke retableres ved fraflytning.

I forbindelse med ansøgning om opsætning af antenne/parabol er nedenstående betingelser en forudsætning.

- Forudsætningen for at få tilladelse til opsætning af antenne/parabol er, at de kanaler som du ønsker at modtage, ikke kan leveres af afdelingens tv-udbyder eller via en dekoder,

6

vedtaget

7

vedtaget
enstemmigt

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

tv-boks eller lignende.

- Antennen/parabolen må ikke fastgøres på bygningerne.
- Antennen/parabolen skal anbringes i baghaven og således at eksisterende hæk og hegn ikke tager skade og således at antennen/parabolen ikke er til gene for naboen. Overkant antenne/parabol må max. være 1,8 m over terræn.
- Opsætning af antenne/parabol, herunder kabelføring, skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Beskadede bygningsdele som følge af opsætningen, herunder kabeltræk, vil blive retableret for lejers regning.
- Såfremt der bliver behov for at flytte og genopsætte din antenne/parabol – f.eks. i forbindelse med en renovering – skal du dække udgifterne til dette.
- Du bør sikre at evt. skader forårsaget af din antenne/parabol, bliver dækket af din ansvarsforsikring, alternativt skal du selv dække disse udgifter.

Forslag 8 til råderetskatalog:

Betingelser for flisebelægning i baghave og forhave

Førarbejdsarbejde:

Givet til et ret til genopretning og skal ikke retableres ved fraflytning

Ved flisebelægning i baghave er nedenstående betingelser en forudsætning.

- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, herunder med korrekt bærelag og med korrekt fald/afvanding væk fra bygningen.
- Samtlige udgifter til etablering samt efterfølgende vedligeholdelse af den ny belægning skal afholdes af lejer.
- Eventuelle brønddæksler må ikke dækkes til.
- Såfremt én eller flere af ovennævnte betingelser ikke bliver overholdt, kan boligselskabet kræve arbejdet udført/retableret for lejers regning.
- Der stilles ikke krav om retablering ved fraflytning.

8) vedtaget
enstemmigt

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Forslag 9 til råderetskatalog:

Betingelser for opførelse af havehus/pavillon, legehus eller portal på havesiden

Fremtidig ejerskab.

Giver tillid til godtgørelse og til at etableres ved fraflytning.

I forbindelse med ansøgning om opførelse af havehus/pavillon, legehus eller portal på havesiden er nedenstående betingelser en forudsætning.

- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt og fremtræde arkitektonisk æstetisk.
- Arbejdet skal udføres uden omkostninger for **BOLIGNÆSTVED**.
- Bygningerne skal opføres så der er min. 0,5 meter til hegn/hæk mod nabo.
- Dokumentation for korrekt udførelse i h.t. bygningsreglementet samt tegning med placering i haven, skal foreligge sammen med ansøgning.
- Arbejdet betragtes som forandringsarbejde og er dermed ikke berettiget til godtgørelse ved fraflytning.
- Arbejdet skal færdigmeldes og besigtigelse aftales.

Forslag 10 til råderetskatalog:

Betingelser for opsætning af markise

Fremtidig ejerskab.

Giver tillid til godtgørelse og til at etableres ved fraflytning.

Ved opsætning af markise er nedenstående betingelser en forudsætning:

- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Udgifter til indkøb, montering, vedligeholdelse, nedtagning og retablering af murværk skal afholdes af lejer.
- Markisen skal holdes i neutrale farver og skal til enhver tid fremstå pæn og velvedligeholdt.
- Ved fraflytning skal markisen nedtages og murværk skal retableres.
- Såfremt en eller flere af ovennævnte betingelser ikke bliver overholdt kan boligselskabet kræve arbejdet retableret for lejer regning.

9) Vedtaget

10) Vedtaget

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 14 – Pilegården 1

Forslag 11 Det forslås at få en landskabsarkitekt på til, at måle området op.

Det koster ca. 20.000 kr. excl. moms.

Der står i lokalplanen at mindst 15% af området anvendes til større, samlede friarealer. Derfor er vi nødt til at måle området op, før vi kan tage stilling til om vi kan give tilladelse til haveudvidelser

11 vedtaget
enstemmigt

Forslag 12 Der forslås ændring til råderetskatalogets betingelse 4

A. At man fjerner følgende afsnit fra betingelsen:

For de lejere, som ikke har nogen gård eller forhave, er det tilladt at udvide haven med ca. 5 meter.

Udvidelsen skal godkendes af afdelingsmødet inden arbejdet igangsættes.

Lejerne på Frøstjernevej 34, 35 og 36 må udvide haven mod Kalbyrisvej, så den flugter med haven på Frøstjernevej 33.

Ovenstående vedtaget på tidligere ordinært beboermøde.

B. At man tilføjer følgende afsnit til betingelsen:

- Der må udvides til krat, uden flertallet i rækken er enige
- Der må kun udvides til græs hvis hele rækken siger ja, til det samme

12 vedtaget
enstemmigt

Forslag 13 Det forslås at lave 3-4 ekstra parkeringspladser ud for nr. 26 til nr. 28 på kodrivervej

Da der ikke kører bybusser mere, det blev brugt til vendepladser for bybusser. Der bliver jo parkeret der alligevel, de skal bare markeres med maling.

13 vedtaget
enstemmigt

Forslag 14 Det foreslås at lægge gummibelægning på legeplads.

Der er kommet et tilbud på ca. 600.000 kr. for alle 4 legepladser. Vi foreslår at sætte 150.000 kr. af i 4 år og laver en legeplads om året.

14 vedtaget
enstemmigt

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 14 – Pilegården 1

	Antal stemmer:	Valgperiode
7. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem: Valgperioden er 2 år. På valg er: Annika Vohnsen Jensen, Frøstjernevej 2		er valgt

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter: Louise Baye Killie Lysørby Pedersen		1 2

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 14 – Pilegården 1

	Behandles af:
9. Eventuelt Hul i asfalten på Kælbysvej ved haveaffaldspladsen. fra Kælbysvej ind på frøstene De små brosten ligger løst Østvej	

Mødet slut kl.: 20:30

Referatet underskrives digitalt af dirigenten, referenten og afdelingsformanden.



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."

Bettina Pyndt

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-893090190668

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-08-28 20:00:26Z

NEM ID 

Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 178.155.xxx.xxx

2020-09-01 08:34:10Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>