

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

Referat af ordinært afdelingsmøde, **torsdag, den 28. september 2023 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i Sprogcentret, Kasernevej 20.

Tilstede udover lejere: Per Larsen, Christian Mogensen, Michael Larsen.

Antal lejemål repræsenteret: 17

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Kristoffer Petersen
2. Valg af referent:	Lisbet W. Freiberg, 2.7
Valg af stemmetællere:	Marianne Korsgaard, Jessie Pedersen

3. Forretningsorden til efterretning	Godkendt
--------------------------------------	----------

4. Kort notat om afdelingens beretning:

September.

Der blev dannet en ny bestyrelse efter beboermøde og jeg overtog formandskabet.

Oktober.

Blev der rensset kloakker, og de blev ~~lægt~~ rettet vejbum på vejen rundt om p. pladsen, der blev sat følere i molokkerne.

November.

Startede der desværre med at være indbrud i kælderen. Vi prøvede at lave nye tiltag med at vi lavet en underskrift indsamling så vi kunne låse hoveddøren lidt tidligere, vi snakkede om der skulle laves nyt låsesystem, brik system ville blive for dyrt da det ville koste en huslejestigning. Vi prøvede at sætte nye skilte op i affaldsrummet. Med henkastning af affald forbudt.

December.

Var der desværre indbrud igen, der var dog gode billeder af dem som gjorde det, og vi regnet med at politiet ville få billederne. Vi lavet en turnus hvor vi på skift gik en runde i kælderen, hver aften for at se om alle døre var låst. For at se om der havde været nye indbrud.

Januar.

Var der nogen som syntes at væggene og gulvet skulle vaskes i vaskerummet, hvilket betød at der kom vand i elektronikken så alle vaskemaskinerne ikke virkede. Der var kommet så meget vand i det så der skulle skiftes en printplade, desværre tog det næsten en uge før det kom hjem. Så det kunne laves. Vi fik lukket af så der ikke køre biler igennem oppe ved plejehjemmet. Og vi gjorde igen opmærksom på at man ikke må smide affald inde i rummet.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

Februar.

Var de her for at rense vandbeholderen, det kunne ikke lade sig gøre da der var noget i stykker på den og de skulle bestille varen, de glemte så at tænde for vandet igen, hvilket betød at det først blev åbnet sent om aften den dag, efter jeg havde fået fat i firmaet, og da han lige skulle komme fra Helsingør for at gøre det. 21/2 var der markvandring hvor vi fik snakke om markvandring i år 21 og om tingene var lave, vi fik snakke om de nye ting vi gerne ville have lavet, bla. 4 træer fældes og bedre opmærkning af ensrettet og gule striber ved rampen.

Marts.

Prøvede vi at sætte skilte op med alt rygning forbudt, da der er nogen som ikke overholder det, og som ryger både på gangene og i kælderen, der var dog nogen som ikke syntes at det skulle hænge i elevatoren, og som hev det ned hver gang vi satte det op. Det var også meningen at vi skulle have fjernet cykler og knallerter, hvilket de desværre ikke nået, vi fik dog samlet alle de cykler der skulle fjernes nede ved cykelstativet ved legepladsen. Ny dato kom for fjernelse.

Den 16/3 indrømmer jeg (Jimmi Ipsen) at jeg fik et surt opstød, der er stadigvæk nogen som smider affald ned i rummet, og ikke nok med det, så var der madrester i, og mad bakker (SOM SKAL I RESTAFFALD) hvilket bare er ulækkert og det trækker rotter til.

Der var dog også noget positivt i marts, politiet ringet og sagde at de havde fanget tyvene fra kælderen.

Men for at det ikke skal være løgn så kom de og skulle lave vandvarmeren og tømte den så ud over hele den bagerste ende af kælderen, måske man skulle gøre opmærksom på at man skal sætte sine ting op på paller når man flytter ind. Og der var så mange som ikke havde noget varmt vand bagefter.

April.

Der fik vi så fjernet alle de cykler som der ikke var navn på, og de 4 træer inde langs bygningen var nu fjernet. Der vil blive plantet nye overe langs vejen ved indkørsel til Eskadronsvej.

Maj.

Vi fik nye bordbænkesæt til legepladsen, og vi kasserer det lille bordbænkesæt da det er ved at gå fra hinanden samt bænken som står for enden af p-pladsen. Vi prøvede at lave en dag hvor man kunne komme og møde sine naboer, der var dog ikke den store tilslutning.

Juni.

Der blev klaget over rengøring, og den ene vaskemaskine virker stadigvæk ikke.

Juli.

Igen er der ikke gjort ordentlig rent, og vaskemaskinen virker stadigvæk ikke.

August.

Nu har de lovet os at de kigger på vaskemaskinen igen, og jeg så nu med egen øjne hvordan der blev gjort rent Hmm, han kommer kl. ca. ~~13,30~~ 12,30 går ind og kigger for så at gå ud og spise, kl. 13,15 går han i gang med at gøre rent og jeg ser hvordan han gør, og spørger ham om det er den måde de skal gøre rent på, for der blev ikke støvsuget eller fejtet, før man begynder at vaske gulvet. Jeg får et svar at han ikke har været der før og nok ikke kommer mere. Kl. ca. 14,15 sætter han sig så ud i bilen igen, og der sidder han så i 45 min. Hvor efter han så køre. Jeg har sendt en klage til Bolig Næstved på Ejlersvej, og der er en anden beboer som også sendt en klage.

Ros til bestyrelsen, tak for de tiltag der er gjort.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

Beretningen blev enstemmigt godkendt

2 rettelser rød overstregning

	Bemærkninger	Godkendelse
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse.	Hvad dækker konto 114? <i>Det er ejendomsfunktionær-lønninger og rengøring</i>	Godkendt

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag: Forslag 1 Kun brug af let nedbrydelige sprøjtemidler og frekvens for klipping 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 klipping af hække kan læses på www.bolignaestved.dk. Principper om ingen skadelige sprøjtemidler og kun én årlig klipping 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) Klipping af hække indvendigt/udvendigt skal kun ske én gang årligt og tidligst 15. juli. <i>Det blev pointeret at klipping KUN må ske 1xårligt</i> eller	2a) blev vedtaget med 22 stemmer, 12 undlod at stemme

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

2b) Klipping af hække indvendigt/udvendigt skal ske 2 gange år
ligt, første gang tidligst 15. juli og anden gang 15. oktober.

*Ejendomsfunktionærerne klipper KUN Husarhusets hække i
oktober måned fra næste år (2024)*

2b) 0 stemmer for

Forslag 2

Revideret ordensreglement til godkendelse.

Ordensreglerne (husordenen) for afdeling Husarhuset 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 Organisations-bestyrelsen går forud for afdelingens ordensregler.

Overtrædelse af regler vil kunne medføre opsigelse af lejemålet.

Akut problem/skade:

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.

Altan:

Der må kun grilles med el grill på altanerne *samt i haverne*

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 driftscentret.

Barnevogne:

Barnevogne må kun stilles i de dertil indrettede rum efter krav fra Brandmyndighederne.

Branddøre:

Der må ikke ske blokering af branddøre. De lukker automatisk ved brand.

Elevator:

Elevatoren er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt.

Børn under 12 år må af sikkerhedshensyn kun benytte elevatoren

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

sammen med voksne.

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 altan **samt have** og på fællesarealer ikke finde sted.

Fællesareal – indendørs:

Støjende adfærd, herunder leg og ophold på trapper eller i kælder er ikke tilladt.

Henstilling af effekter f.eks. fodtøj, lejetøj, barnevogne eller rollatorer i trappeopgangen/indgangsparti er ifølge brandmyndighederne ikke tilladt. Brug i stedet de dertil indrettede rum eller eget kælderrum.

Private dørmåtter rengøres af lejeren.

Ved tilsmudsning af trappe, kælder eller fællesarealer i øvrigt skal denne nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende, som har forsat dette.

Det er tilladt at åbne vinduer på fællesarealer i kortere periode, og åbner er ansvarlig for at vinduerne bliver lukket igen.

Tobaksrygning er ikke tilladt på de indendørs fællesarealer.
Affyring af fyrværkeri er forbudt på de indendørs fællesarealer.
Private opslag skal hænges på opslagstavlen i Postrummet.

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.

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.

Husdyr:

Det er tilladt at holde 2 indekatte.

BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.

Husnr./navneskilt:

Husnr./navneskilt opsættes af BoligNæstved.

Ændringer skal meddeles til Driftscenteret.

Kælderrum:

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

Møbel- og Tæppe bankning:

Tæppe-/møbelbankning udenfor lejligheden må kun foregå udendørs

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

på de dertil indrettede stativer.

Bankning på altaner eller i vinduer er forbudt.

Parabol:

Opsætning af udvendig parabol er ikke tilladt.

Parkering:

Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på parkeringspladsen i de afmærkede båse.

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.

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.

Støj:

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

Vaskeri:

Vaskeriet må kun benyttes af beboere.

Se i øvrigt opslagene i vaskerierne.

Forslag 3

Beskrivelse af forslag

Metalvæggen på terrassen i de små lejligheder på 3. sal blænder

helt ind i stuen, når solen står på. I øvrigt er den grim. Vi har ingen mulighed for at dekorere væggen uden at forårsage bankegener for naboen, hver gang det blæser bare en lille smule.

Jeg vil derfor gerne stille forslag om at vi får malet væggen i en mørkere farve, fx flaske- eller skovgrøn. Det er ikke ret mange lejligheder, det drejer sig om.

Hvad stemmer vi om

Kan det bevilges, at metalvæggen på de 8 små lejligheder på 3. sal bliver malet?

Eller kan det besluttes at beboeren selv må male væggen, uden represalier?

Godkendt (med tilføjelser i rød kursiv)

30 for

0 imod

4 blanke

Forslagsstiller er ikke til stede ved mødet, og det er lidt uklart hvad der skal stemmes om.

Derfor beslutter forsamlingen at forslaget ikke kan behandles på dette møde.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

Forslag 4 Drop 2 p-pladser ved hjørnet ved plejehjemmet så lastbiler kan køre rundt. Forslag 5 Nyt skilt vedr. parkering evt. hvor der står privat parkering eller hvor der står kun parkering forbehold bebor i husarhuset og større. <i>Der skal undersøges om vi må skrive PRIVAT på skiltet.</i> <i>Per Larsen undersøger dette</i> Forslag 6 Pile på vejen mod ensretningen og flytte skilt så man kan se det <i>Christian vil gerne undersøge vedr. pile på vejen.</i> <i>Jimmi (formand) kender et firma som laver vejafmærkninger, Jimmi sender adresse til Per Larsen</i> Forslag 7 Beskrivelse af forslag Vi søger om tilladelse til at opstille minder pavillon i aluminium og glas 3 til 5 kvadratmeter. (Det skal ikke bruges som Drivhus) Det vil blive et færdigkøbt produkt (ikke selvbyg). Det stemmer vi om. Skal det være tilladt at stille en mindre pavillon op på max 3-5 m2, skal være ens. <i>Der skal laves en tegning af pavillonen.</i> <i>Desuden skal der udarbejdes en retningslinje for opsætning af pavillon gældende for alle haver i Husarhuset</i>	Vedtaget 28 for 2 imod 4 blanke Vedtaget 32 for 2 blanke 34 for Forslaget bliver trukket af forslagsstiller. Forslaget kan behandles på et ekstraordinært møde, når der foreligger en tegning.
---	---

	Stemmer	År
7. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 2 år. På valg er:		
Brian Hjorth , Eskadronsvej 11, 2. 10	Ønsker ikke genvalg	
Patrick B. Christensen , Eskadronsvej 11, 3.11	Valgt.	2 år

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter.		
Helle Friis , Eskadronsvej 11, 3.3	Valgt	1.suppleant
Yvonne Mugote , Eskadronsvej 11, 1.22	Valgt	2.suppleant

	Behandles af:
9. Eventuelt <u>Altaner</u> Der er bestilt nye altanbunde, håndværkere er bestilt og der opstartes snares (inden for 2-3uger). I første omgang bliver det de altaner, som har revner (obs. Ved altangennemgang), hvis der siden hen er opstået revner i altanbunden, skal lejer rette henvendelse til Ejlersvej <u>Varmt vand</u> Gennemgangen af alle lejemål er endnu ikke fuldendt. Der mangler 17 lejemål! <u>Kommunikationen fra Ejlersvej</u> Der mangler tilbage kommunikation fra Ejlersvej, når der f.eks. er sendt en mail vedr. et lejemål. <i>Dette vil informere kontoret på Ejlersvej</i> Håndværkere skal ringe på døren til lejemålet. <i>Ejlersvej vil informere håndværkere bedre, samt at sedler skal sættes op i alle indgange</i> <u>Inder-døren ved midter-døren</u> Kan vi få en pumpe på døren, så den kan åbnes automatisk, da den er svær at åbne for gangbesværet.	

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 023 – Husarhuset, Eskadronsvej 11

<i>Ønsket skal på næste afdelingsmøde, evt. på et ekstraordinært møde</i> <u>Opladning af el-hjælpemidler</u> Kan det lade sig gøre at på etableret en ladestander i kælderen, så hjælpemidlet kan oplades ved at logge ind med en brik/kode. <i>Man må gerne få trukket et kabel fra sin lejlighed og ned i kælderen – en noget dyr løsning.</i> <u>Varme på 3. sal</u> Der er meget varmt på gangen på 3. sal, kan vinduerne kalkes til?? <i>Per Larsen vil undersøge til-kalkning af vinduerne.</i> <u>Vaskemaskiner</u> Kan der ikke komme nye vaskemaskiner? Maskine nr. 1 bliver ved med at gå i stykker. <i>Pay per Wash kontaktes af Per Larsen for evt. Udskiftning</i> <u>Rengøring</u> Rengøringen opleves mangelfuld. <i>Alle, som oplever, at der ikke bliver rent, skal kontakte Christian, Ejlersvej.</i> <i>Der betales en fast pris for rengøring.</i> <i>Bestyrelsen og Ejlersvej finder en løsning sammen.</i> <u>Bordbænkesæt foran stuelejlighederne</u> Røg fra brugerne af bordbænkene generer lejerne i stuelejlighederne. <i>Opfordring til at der skiftes mellem de forskellige bordbænkesæt.</i> <i>Der kan også tænkes i ny placering af bordbænkesættene, ideer modtages.</i>	
---	--

Mødet slut kl.: 21:00

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jimmi Lars Olejniczak Ipsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-962070606926

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-10-12 15:00:01 UTC

NEM ID 

Lisbet Wolfsen Freiberg

Underskriver

Serienummer: 6e443675-8e40-462c-a90a-57539d3b5ef4

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-10-12 16:50:46 UTC

Mit  

Kristoffer Stephan Smith Petersen

Underskriver

Serienummer: f9c07b88-8976-4343-be7b-724a14eb7b0e

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-10-15 15:49:34 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: WLWYH-A5ME1-STV7L-KX7BX-ZECL1-DC21S

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