

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 024 - Fønixhuset

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **tirsdag den 15. august 2023 kl. 17.00**. Mødet blev afholdt i Herlufsholm Sognehus, H. C. Andersens Vej 20

Tilstede udover lejere: Nina Diechmann, Organisationsbestyrelsen, direktør Mogens Sandahl, driftsleder Jacob Clausen og ejendomsfunktionær Claus Pedersen

Antal lejemål repræsenteret: 12

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Nina Diechmann
2. Valg af referent:	Jacob Clausen
Valg af stemmetællere:	Margit Hansen og Martin Christensen

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

4. Kort notat af afdelingens beretning

Christina orienterede om, at bestyrelsen i årets løb havde foretaget ny konstituering. Bestyrelsen består herefter af Christina som formand, Nicolai og Erik. Endvidere har der været afholdt et godt sommerarrangement.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 024 - Fønixhuset

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse		Enstemmigt godkendt.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 024 - Fønixhuset

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag. Forslag 1 Ordensreglerne (husordenen) for afdeling 024 Fønixhuset er godkendt på afdelingsmødet den 15. august 2023 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/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 Bolig-Næstveds hjemmeside. Altan: Der må kun grilles med el grill på altanerne. 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: Elevatorene er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt. Børn under 12 år må af sikkerhedshensyn kun benytte elevatorene sammen med voksne. Erhverv: Det er tilladt at have erhverv i lejemålet med godkendelse fra Bolig-Næstved. Fodring: For at undgå at tiltrække skadedyr må fodring af fugle eller dyr fra altan og på fællesarealer ikke finde sted.	Mogens Sandahl oplyste, at Administrationen har gennemgå samtlige ordensreglementer i BoligNæstved. Målet har været at opdatere sprogbruget og ensarte reglerne på tværs af afdelingerne, baseret på erfaringer fra klagebehandlingen m.m. Under mødet blev følgende tilføjet: Fællesareal – indendørs: Støjende adfærd, herunder leg og ophold på trapper, på svalegange eller i kælder er ikke tilladt. Forslaget blev herefter enstemmigt godkendt.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 024 - Fønixhuset

Fællesareal – indendørs:

Støjende adfærd, herunder leg og ophold på trapper, på svalegange eller i kældere 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 lejerer.

Ved tilsmudsning af trappe, kælder eller fællesarealer i øvrigt skal denne nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende, som har forårsaget 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:

Husdyr er ikke tilladt.

Hus nr./Navneskilt:

Hus nr./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 tæppebankning:

Bankning på altaner eller i vinduer er forbudt.

Parabol:

Opsætning af udvendig parabol er ikke tilladt.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 024 - Fønixhuset

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 aktivitet i boligen må ikke være til gene for øvrige beboere.

Tagterrasse:

Brug af den fælles tagterrasse må ikke medføre gene for andre beboere. Det er brugernes pligt at holde tagterrassen ryddelig.

Det er ikke tilladt at køre på tohjulede cykler og løbehjul på tagterrassen

Cykler og lignende må ikke henstilles på tagterrassen

Al boldspil på tagterrassen er forbudt

Ved grilning på tagterrassen må kun anvendes elektrisk grill.

Forslag er stillet af administrationen.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 024 - Fønixhuset

Forslag 2

Ansøgning om tilladelse til husdyrhold/lille hund.

Lille race Hund selskabshund /Yorkshire terrier /chihuahua /skotskterrier

Alle hunde under 40 cm fra 2 kg til 6 kg

Hunde mærkemethode chip / tatovering (lovkrav)

lovpåliggende hunde forsikring

Registres i dansk hunde register / hundepolice skal dokumenteres før ved en evt. tilladelse til hund

Det er tilladt at holde hund, inden anskaffelsen søges om tilladelse, Hunden må ikke være medføre gene for andre mennesker, derfor skal vi -

1. sikre os huden ikke er til gene for andre beboere

2. altid have din hund i snor, når den færdes i bebyggelsen til og fra bopælen og på pladsen og stier

Og veje husk hundeposer sæt dem fast på hundesnoren

Hunden må ikke luftes færdes på afdelingens arealer.

3. Fjerne eventuelle efterladenskaber hvis uheldet skulle være ude og gøre rent efter det på afdelingens arealer.

4. søge om tilladelse til at holde hund hos Boligselskabet, og i den forbindelse fremskaffe en special Dyrlæge attest på at hunden ikke er en muskel eller kamphund som er angivet på regningens forbudt liste.

5. søg for at hunden ikke genere ved hyppig eller langvarig gøgen og hylene inden og udendørs Ligeledes må hunden ikke have lugtgener i opgangen eller andre steder

6. søg for hunden kun overlades til personer der har fuld kontrol over dyret

7. Hunden skal holdes i helbredsmæssig god stand og må ikke misrøgtes eller udsættes for unødige

Forslagsstiller ændrede forslaget til "Alle hunde under 40 cm fra 1,5 kg til 12 kg".

Mogens Sandahl oplyste, at de forskellige betingelser allerede fremgår af de generelle husdyrregler, som er besluttet af Organisationsbestyrelsen og gælder alle afdelinger i BoligNæstved.

<https://bolignaestved.dk/jeg-er-boligsoegende/husdyr/>

Endvidere at BoligNæstved ikke påtager sig at administrere tilladelser som beskrevet i forslaget punkt 5.

Der blev herefter stemt om, hvorvidt det skal være tilladt at holde hund i afdelingen, specifikt "Alle hunde under 40 cm fra 1,5 kg til 12 kg".

Resultat:
4 stemmer for
20 stemmer imod

Forslaget blev forkastet.

BOLIGNÆSTVED

Afdeling 024 - Fønixhuset

Lidelser.

8. pligt at sørge for hunden holdes forsikret for alle skader som hunden måtte forvolde

At hunden bærer halsbånd med navneskilt

Sanktioner ved overtrædelse

9. I gentagelses tilfælde vil hunden eller overtrædelse af særlig grov karakter

Kan hunden, kan tilladelsen for den pågældende hund blive inddraget

Med omgående virkning, hvilket betyder at hunden skal fjernes fra lejemålet

Inden en vis frist.

I øvrigt bekendtgørelser gælder overalt i alle afd. i landet

Der gøres opmærksom på at de lejer vil modtage forsikringsforhold vil blive kontrolleret

Før tilladelsen kan gives ejerne af hunden har pligt til, på forlangende at dokumentere at

Ejers hund er omfattet som minimum en lovpligtig hundeansvarsforsikring

Vi erklærer hermed at forstået og læst betingelser for reglement for hund og at husstanden er indforstået med at overholde samme for at undgå de af afdelingsmødet vedtagne sanktioner

I forbindelse med overtrædelser.

Tilladelse til hund i Fønix huset gives

Tilladelse til hund i Fønix huset Special gives

Tilladelse til hund i Fønix huset gives ikke

Ansøgning Special tilladelse til nogle beboere der er rutineret have hund mod betaling til bestyrelsen på 5000 kr. med lov og regler skrevet.

Eller til alle som skrevet med lov og regler som skrevet.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 024 - Fønixhuset

	Stemmer	År
7. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode er 2 år. Erik Zornig Andersen, Karrebækvej 2A, 2. lejl. 4, (genopstillede i.h.t. skriftlig meddelelse) og Nicolai Kiessling, Karrebækvej 2A, 1. lejl. 9	Enstemmigt Enstemmigt	Genvalgt for 2 år Genvalgt for 2 år
	Antal stemmer	Rækkefølge
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 1 år. Pia Cortz, Karrebækvej 4A, 1. 2. Og Astrid Andersen, Karrebækvej 2A, 2. lejl. 4 (genopstillede i.h.t. skriftlig meddelelse)	Enstemmigt Enstemmigt	Genvalgt for 1 år, nr. 1 Genvalgt for 1 år, nr. 2

	Behandles af:
9. Eventuelt	
Der ønskes opsætning af skilte vedrørende knallertkørsel, boldspil og flugtveje.	Afdelingsbestyrelsen drøfter skiltning og vender tilbage til driftscentret.
Der er problemer med vand fra/på svalegangene.	Driftscentret ser på sagen.
Der blev stillet spørgsmål til status for færdiggørelse af fibernet fra TDC.	Driftscentret undersøger sagen.

Mødet slut kl. 17.55.

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."

Jacob Jørn Clausen

Underskrifter

Serienummer: 28a8c1fd-843d-4902-8b33-8a1cdd587873

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-08-17 16:15:02 UTC



Nina Diechmann

Underskrifter

Serienummer: 1a5ddc95-82d5-4e7a-a3c1-dd01b7f56b40

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-08-17 18:49:09 UTC



Christina Gauldin

Underskrifter

Serienummer: 74f0bf9e-d7c3-4975-8477-8555ada922bb

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-08-19 08:38:49 UTC



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