

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 303 - Ferskenvej

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **onsdag, den 4. september 2024 kl. 18.30**. Mødet blev afholdt på restaurant Mona Lisa, Sct. Jørgens Park.

Tilstede udover lejere: Direktør Mogens Sandahl, Pia M. Holst organisationsbestyrelsen

Antal lejemål repræsenteret: 12 Lejemål

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Pia M. Holst
2. Valg af referent:	Carsten Bøgvad nr. 23
Valg af stemmetællere:	Henning Levå nr.24, Hjørdis Dreijer nr. 35

3. Forretningsorden til efterretning	Blev godkendt
--------------------------------------	---------------

4. Kort notat om afdelingens beretning

Afdelingsbestyrelsens beretning den 4. september 2024 for året der er gået.

Bilag a.

Ny hæk

Der er blevet plantet noget ny hæk, nogle steder i afdelingen, de var desværre under standard. Bestyrelsen har på Markvandring, aftalt med Bolig Næstved, hvad planter vi ønsker ved nyplantning. Samtidig blev det præciseret hvad der skal vedligeholdes ved fraflytning.

Hjertestarter

Ny hjertestarter er den 9. januar, blevet opsat på væggen ved kontoret Ferskenvej 10A.

Indvendige døre

Der er nu flere boliger der har fået lavet indvendige døre. Husk hvis man skal komme i betragtning, skal man ansøge gennem Bolig Næstved. Der er kun en sum penge til rådighed hvert år (Ca.150.000kr.), når de er brugt, laves der ikke flere. Man bliver skrevet på en liste ved tilmelding, og det er fra denne liste man udtages til nye døre. Her gælder først til mølle-princippet.

Nye fliser i gårde

Der er blevet lagt nye fliser i 2 gårde. (nr. 37 og 38)

Flisebelægning ved 2 rækker carporte.

Vi har fået lavet nye områder og nye sten, ved carportene 1 – 3, og 4 -6, da de var skredet meget ud. Samtidig lavede vi større område, så de bedre kunne komme ud og ind i deres carporte.

Opsætning af ladestandere.

Vi har fået opført de nye ladestandere, de startede den 4/1, men på grund af vinter, og de har mange steder de skulle opsætte, samt manglende effekter, blev projektet først afsluttet 3. maj 2024. Der er kun plads til at 3 biler kan lade samtidigt, selv om der er 4 lade udtag.

Nyt hegn ind til Abrikosvej og Ferskenparken

Vi har fået et tilbud på alm. Træ. Prisen vil ca. blive 517.000 kr., hvis der ikke er noget uforudset der skal laves. Jeg har afventet tilbud fra Brian på noget vedligeholdelsesfrit, men det er endnu ikke kommet.

Der blev spurgt om ikke Abrikosvej kunne betale noget. Men den ordning der er, at vi betaler det hele.

Garager.

Vi har hørt murer hvad der er det bedste for væggene i garagerne, da de smuldrer hele tiden. Det blev så besluttet at pudse væggene rent for alt det løse, lime trådnnet på, og så filse, så bliver væggene som nye igen.

Trekantområdet.

Vi har solgt det trekantede område ved Ringvejen til Næstved kommune. Så det er dem der står for vedligeholdelsen fremadrettet. Det er påtalt at vi ikke vil have de opsætter noget der larmer, som så vil genere vores beboere i nærheden.

Der blev spurgt hvem som får pengene under budget. De bliver indsat på en konto, som vi kan bruge til forbedringer.

Nye tiltag dette år, 2024 - 2025 i henhold til vedligeholdelsesplan

Vi skal have lagt nogle nye fliser i nogle gårde. De bliver lagt efter en prioritetsliste, som vi skal overholde, så vidt det er muligt. Der kan måske laves ca. 2 om året. Der mangler 12 boliger, men et par stykker vil ikke have, de er sat på som de sidste. De næste er nr. 3 og 22 hvis de vil have.

Vi skal se om vi får råd til maling over vinduer i gården, det mangler desværre. Det burde være på budgettet nu.

Vi har i år fældet 6 stk. af de rødtjørn træer der stod ved fortov. Samtidig er vi så forpligtiget til at plante yderligere 3 kugle acasier til efteråret, muligvis ved de andre der er plantet, så vi har 6 stk. Dette passer med det antal Rødtjørn der er fældet.

Der blev spurgt hvem som har besluttet af fælde de træer. Det blev gjort på vores Markvandring, da de ikke så så godt ud, det var der lidt utilfredshed over. Nogen mente de skulle plantes et andet sted, i stedet for sammen med de eksisterende. Det må vi se på.

Området ved fortovet ved nr. 28 – 32, hvor vi har haft muldjord, bliver ordnet, og der bliver plantet noget lavt tæt beplantning, evt. Vinca Difformis. Måske kan dette også plantes mellem P-plads og de carporte hvor der er blevet renoveret.

Det blev påtalt at der er fliser under jorden. Det undersøges inden beplantning.

Bord/bænke ved legepladsen skal renses.

2 skraldespande ved legepladsen er fjernet, da man alligevel ikke brugte disse. Der opsættes en grøn skraldespand ved udgangen i stedet, vi håber så den bliver brugt flittigere end de 2 andre. (dette er dog allerede gjort)

Stativet på legeplads fjernes, da der ikke er noget faldunderlag under.

Det bruges så evt. et andet sted.

Fraflytninger

Der har været en fraflytning siden sidste beboermøde, efter det bestyrelsen ved.

Beretningen blev herefter godkendt enstemmigt.

På bestyrelsens vegne

Carsten Bøgvad

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2025 til godkendelse	Mogens Sandahl forelagde budgettet for 2025. Nogen mente vi havde solgt trekantområdet for billigt, men Mogens sagde at det var en fin pris vi havde fået for dette stykke, som vi alligevel ikke brugte, og som vi så ikke fremadrettet skal vedligeholde. Pengene for salget, står på en konto som vi kan bruge, når vi har et projekt vi gerne vil have lavet.	Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag: Forslag 1 <u>Forslag, ny formulering i vedligeholdelsesreglementet:</u> Klipning af hække indvendig/udvendig skal kun ske én gang årlig, tidligst 15. juli og senest inden udgangen af august måned. Lejeren har til enhver tid pligt til at studse hækken udvendig, såfremt hækken er til gene i forhold til færdsel på fælles stier, oversigtsforhold, tryghed o.lign. <u>Nuværende vedligeholdelsesreglementet (besluttet 6/9 2023):</u> <i>Klipning af hække indvendig/udvendig skal kun ske en gang årligt og tidligst 15 juli og senest inden udgangen af august måned.</i> Forslaget er stillet af Administrationen.	Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Forslag 2

Jeg foreslår at der gives tilladelse til at opføre et tørrestativ for enden (gavlen) af de boliger der ligger sidst, ved støjværn. (ulige numre)

Da det ikke kan ses fra andre naboer, vil dette ikke tage ud-syn fra nogen.

Er der mulighed for opførelse i andre boliger, der ikke giver nogen gene for andre beboere, kan det også tillades her.

Stolper af Aluminium/jern støbes i jorden.

Underlag er frit, kan være græs, grus, sten eller fliser.

Da dette stativ er bestandigt, **foreslår jeg at det ikke skal nedtages ved fraflytning**, da det jo også ville være tåbeligt at fjerne et sådan. 😊

Skulle der fra selskabets side være en mening, at det ikke er forsvarligt at lade det stå, på grund af misligholdelse eller råd, kan de forlange det fjernet på den fraflyttedes regning.



Der var lidt uenighed om dette, da der så var nogen der mente, at de så skulle pille det ned de havde. Men Mogens klargjorde at dette forslag er fremadrettet, så det er kun i fremtiden man skal ansøge om dette, det gamle man har nu, kan godt blive stående, og er ikke ulovligt.

Forslaget blev godkendt med 18 stemmer for og 6 stemmer imod.

Dette vil blive tilføjet i vores råderetskatalog.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 303 - Ferskenvej

	Stemmer	År
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand. Valgperiode 2 år. På valg er: Carsten Bøgvad, Ferskenvej 23	Carsten ville gerne fortsætte, og da der ikke var andre kandidater, blev han enstemmig genvalgt til formand.	Valgt for 2 år.

	Stemmer	År
8. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode 2 år. På valg er: Henning Levå, Ferskenvej 24	Henning ville gerne tage en tørn til, og da der ikke var andre kandidater, blev han enstemmigt genvalgt til bestyrelsesmedlem.	Valgt for 2 år.

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden 1 år.	Janne Hansen fra nr. 29, og Jørgen Andersen fra nr. 53 ønskede at tage 1 år mere, så de blev enstemmigt genvalgt som suppleanter.	1. Suppleant: Janne Hansen nr. 29 2. Suppleant: Jørgen Andersen nr. 53

	Behandles af:
10. Eventuelt Nr. 34 påtalte at vores områder ser trist ud, og om der manglede personale. Mogens svarede at da vi har den bæredygtighed, bliver der ikke mere benyttet sprøjtemidler, men det værste ukrudt skal så fjernes med håndkraft. Der er ikke personalemangel, men ejendomsfunktionærerne har meget travlt. Nr. 29 Hvis man påtaler der er ukrudt til en af ejendomsfunktionærerne, bliver man mødt af en sur mand. Hvem bestemmer hvor langt ned hækken skal klippes, er et afdelingsbestyrelsen? Nej det er ejendomskontoret Birkehegnet, der beslutter dette. Nr. 10 Er udgifter til renholdelse faldet, vicevært ses sjældent i vores områder, og det ser ikke godt ud i vores bede. Nej udgifter er ikke faldende, og vi må jo se om ikke området bliver vedligeholdt godt nok, ellers må bestyrelsen jo påtale dette til ejendomskontoret Birkehegnet. Nr. 35 Hvorfor blev der ikke lavet nyt badeværelse i min bolig, inden jeg flyttede ind, er det ikke normalt. Formanden sagde: Jo hvis der ikke i forvejen var installeret nyt køkken og badeværelse, er det en af de ting der skal laves inden indflytning. Vi må prøve at finde ud af hvorfor dette ikke blev gjort, for boligen stod jo ledig 2 ½ - 3 mdr. så der har jo været tid nok. Man skal bare være klar over, det bliver lagt på huslejen, og skal så betales over en årrække. Nr. 26 Garageport er ikke til at få op og ned. Kommer man i sådan en situation, må beboer kontakte ejendomskontoret Birkehegnet, og få dem til at se på det. Det kan være lidt svært når man bliver ældre, og mister kræfter. Men lidt smøring kunne måske hjælpe. Nr. 25 Hvem skal rengøre Molokker, da de lugter en del. Det er selskabet der skal rengøre disse. Formanden takkede for god ro orden, og alle var tilfredse med traktementet, så det prøver vi da helt sikkert til næste år også. 😊	

Mødet slut kl.: 19:52

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."

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: 626033af-a2b7-428e-95f8-9f13dcbe9e19

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-09-05 11:20:54 UTC



Carsten Bøgvad

Underskriver

Serienummer: 03d8ddc8-97c3-484d-b435-42e54f7dd4da

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-09-06 08:08:30 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**