

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 303 - Ferskenvej

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **onsdag, den 6. september 2023 kl. 18.30**. Mødet blev afholdt på restaurant Mona Lisa, Sct. Jørgens Park.

Tilstede udover lejere: Driftchef Brian Brusen, Medlem af org. Bestyrelsen Pia Maria Holst

Antal lejemål repræsenteret: 15

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Pia Maria Holst
2. Valg af referent:	Carsten Bøgvad Afd. Formand
Valg af stemmetællere:	Lillian Kjær nr. 13, og Lisbeth Hansen nr. 9

3. Forretningsorden til efterretning	Der var ingen indvendinger
--------------------------------------	----------------------------

4. Kort notat om afdelingens beretning

Afdelingsbestyrelsens beretning den 6. september 2023 for året der er gået.

Bilag a.

Ny hæk

Der er blevet plantet noget ny hæk, nogle steder i afdelingen, de ser flotte ud.

Hjertestarter

Ny ansøgning om gratis hjertestarter gik heller ikke, så vi er nødt til at købe en selv. Brian Brusen er på opgaven. Den vil blive sat op 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 (150.000kr.), når de er brugt, laves der ikke flere. Man bliver skrevet på en liste ved tilmelding, og det er fra denne liste de udtages til nye døre. Her gælder først til mølle-princippet.

Nye fliser i gårde

Der er blevet lagt nye fliser i 2 gårde. (nr. 6 og 29)

Afkalkning af varmtvandsbeholdere samt service i skab

Vi har fået afkalket varmtvandsbeholdere, samt der er ydet service i skabet, hvis noget skulle skiftes.

Nye tiltag dette år, 2023 - 2023 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 2 - 3 om året. Der mangler 14 boliger, men et par stykker vil ikke have, de er sat på som de sidste.

Garager skal have gennemgået væggene igen, dette er sat på budget hvert 2. år, et lille stykke frem i tiden, håber så på sigt, at dette problem burde være udbedret, så det ikke er nødvendigt mere. Vi skal have gjort noget ved plankeværk ind mod Abrikosvej. Måske lavet af andre materialer, og en top af alu skinne, som ved plankeværk ved boliger. Vi må se hvad der er råd til. Eventuelt skiftes et stykke hvert år. Måske kan selskabets egen tømrer Kenneth skifte det (Han spørges om dette store

stykke arbejde). En pris for det hele eksternt firma, vil nok løbe op i 1-2 mill. Kr. (dette er dog ikke undersøgt endnu).

Vi skal se om vi får råd til maling over vinduer i gården, det mangler desværre.

Der skal i 2023 lægges nye sten ved 2 carporte arealer, og udkørsel forlænges ved at fjerne noget busk, ligeledes ændres der på nedkørsel fra fortov.

Brian er i gang med at undersøge, om der er kommet nogle gode egnede solcellelamper på markedet, som kan bruges til belysning ved Molokker.

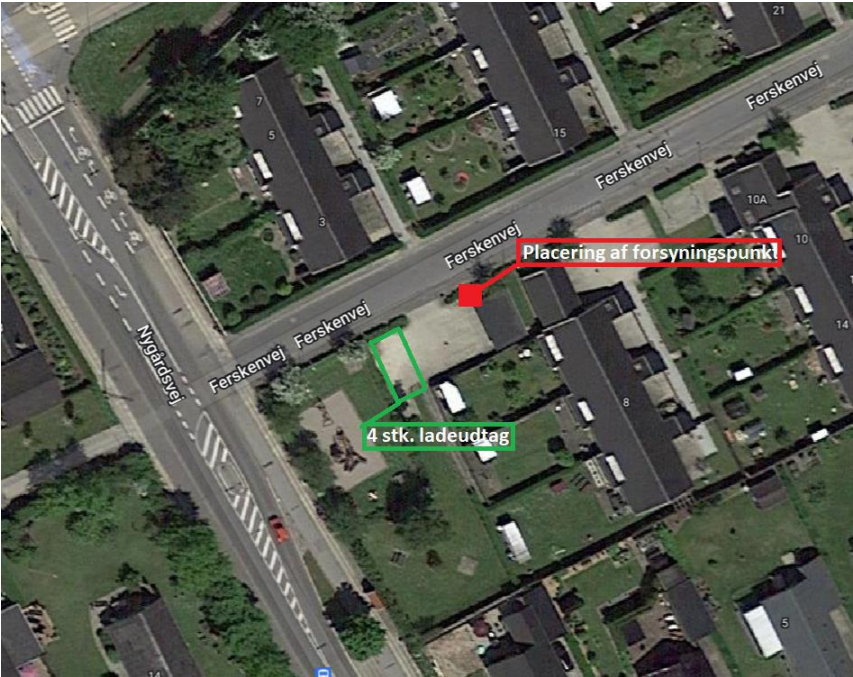
Fraflytninger

Der har ingen fraflytninger været siden sidste beboermøde, efter det bestyrelsen ved.

På bestyrelsens vegne
Carsten Bøgvad

Beretning blev godtaget af samtlige fremmødte.

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse	Brian Brusen fremlagde budgettet. Der var enkelte spørgsmål vedrørende nogle kontoer som var steget en del %, som Brian forklarede sig ud af.	Rammebudget herefter godkendt af samtlige.

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag: Forslag 1 Opsætning af ladestandere. Bestyrelsen vil vi hermed komme med et forslag til opsætning af ladestandere i afdelingen. Foreningen har modtaget et tilbud fra Clever. Clever opsætter 2 dobbelte ladestandere (35A) ved legepladsen. De har givet et tilbud på 40.000 kr. Vi har så en binding på 5 år. Det er således Clever der ejer ladestanderne. De vil ikke fremgå på deres ladekort, og udstyret er ikke offentligt. Vi skal selv sørge for skiltning ved ladepladserne. I aftalens løbetid, har Clever ret til at afregne brugerne for opladning på ladeudstyret, der er ikke yderligere udgifter forbundet med dette.	Der var enkelte spørgsmål, hvorfor når der kun var en hybrid bil? Svar: Det kan jo være det er derfor der kun er en, fordi de ikke har mulighed for at oplade hjemme. Hvor får man strømmen fra? Den kommer fra Ferskenvej i nærheden af ladestanderne. Hvad når de 5 år er gået? Så kan man skifte til andet selskab, bare ved at skifte toppen, standerne bliver stående. Kan vi ikke nøjes med en stander, da der måske ikke er plads til dem der skal på legeplads? Prisen er den samme 40.000 uanset om der bliver opsat 1 eller 2 standere. Det burde være opmålt så der er plads. Max 4 kan lade på en gang. Afstemning: For: 15stemmer Imod: 12 stemmer Blanke: 3 stemmer Forslaget blev så vedtaget.
	
Forslag er stillet af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.	

Forslag 2

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

Forslag 2A blev enstemmigt vedtaget.

Der skal dog indskrives senest med udgange af august i punktet.

Forslag 3 Revideret vedligeholdelsesreglement til godkendelse. Se bilag 1. Forslag er stillet af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Forslag 4 Revideret ordensreglement til godkendelse. Husordenen for afdeling Ferskenvej er godkendt på afdelingsmødet d. 06.09.2023 og beskriver de fælles leveregler for beboerne i afdelingen – uanset om man er lejer, har fremlejet en bolig eller er på besøg. Vi henviser desuden 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 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 driftscentret. 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.	Forslag 3 blev enstemmigt vedtaget Der var spørgsmål om det var lovligt at fremleje sin lejlighed. Svar: Ja det er det efter Bolig Næstveds regler. En lejer kan leje en del af sin bolig ud, men lejemålets lejer, skal bo på adressen, ellers er det ulovligt. Bemærk: Det er kun ved absolut nødsituation man skal ringe, man får besked fra dem, hvis det ikke er nødvendigt. På grund af problemer med rotter er dette ikke tilladt.
--	---

Grill og bål: Ved brug af gas- og kulgrill, samt bål fad skal disse stilles i passende afstand fra brændbar vegetation og bygning. Fællesareal – udeareal: 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 1 husdyr. BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes. Husnr./navneskilt: Husnr./navneskilt opsættes af BoligNæstved. Ændringer skal meddeles til Driftscenteret. Møbel- og tæppebankning: Tæppe-/møbelbankning udenfor huset må kun foregå uden dørs på de dertil indrettede stativer og skal ske uden gene for tørring af tøj. Parkering: Parkering af last- og varevogn over 3.500 kg. totalvægt er forbudt. Campingvogne/trailere eller u-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på fællesvej. Renovation: Følg Næstved Kommunes sorteringsguide, samt anvisninger fra BoligNæstved. Madaffald og restaffald skal være anbragt i lukkede plastposer. 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.	Her slettes bål fad, da det på et beboermøde den 1/9 2021 som forslag 3, blev vedtaget, at der ikke må benyttes bålfade i afdelingen Dette punkt slettes. Dette punkt slettes indtil videre
---	---

Støj:

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

Forslag er stillet af administrationen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Forslag 4 blev enstemmigt vedtaget, efter de ændringer der blev besluttet.

	Stemmer	År
7. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode 2 år. På valg er: Mona Berit Petersen, Ferskenvej 25	Enstemmigt genvalgt	For 2 år

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 1 år.	Jane Hansen nr. 29 valgt til 1. suppleant Jørgen Andersen nr. 53 valgt til 2. suppleant	Valgt for 1 år Valgt for 1 år

	Behandles af:
9. Eventuelt Kan vicevært ordne hegnet ved legepladsen? Svar: Brian snakker med Michael Vores område ser forfærdeligt ud, kan vi få det ordnet? Vores vicevært bliver også sent til andre afdelinger, selv om der mangler at blive ordnet noget. Svar: Michael skal også sørge for andre afdelinger, og nogle gange er der hjælp på til Michael, eks. Til klipning af hæk. Vi har før haft en fast vicevært på 22 timer, så er det jo ikke muligt for Michael at nå det hele på mindre tid, og slet ikke om sommeren. Man skal passe på ikke at presse medarbejdere for hårdt, så går de bare ned med stress. Man får mere ud af glade medarbejdere end sure medarbejdere. Der er problem med at affald (hæk) ligger på fortov til næste dag. Vi vil gerne have at de så stopper lidt før, så de kan få fjernet alt affald. Vi har altså gangbesværede og dårligt seende beboere her på vejen, og der skulle nødt til ske dem noget. Svar: Er der nogle problemer, skal man henvende sig til drift centeret, så må de tage action på det. Vi er hårdt plaget af rotter, kan der ikke gøres noget ved dette? Svar: Hvis man ser rotter, er det beboerens pligt at kontakte kommunen, som så sender en medarbejder der bekæmper rotter ud. Bemærk er der rotter i selve boligen, skal man kontakte drift centeret. Der er nogle beboere der smider deres affald ved Molok, så ikke skal henlægges der, men skal på nærgenbrugsstationen, eller sættes ud til storskrald. Et eksempel en beboer fik besked på at tallerkener ikke måtte stilles ved Molok. Så smadrede beboer bare tallerkenerne, og smed dem i glasaffald. Svar: Beboerne skal altså sortere deres affald rigtigt, og kun komme det i beholderne som gerne må komme deri. Alt andet affald skal man selv transportere til nærgenbrugsstationen, eller henstilles til storskrald. (her skal man huske at bestille afhentning af dette på nettet). Formanden takker mange for den flotte gave, han modtog ved hans 25-års jubilæum inden mødet. Mange tak til alle beboerne på Ferskenvej. 😊	

Mødet slut kl.: 20:10

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

2023-09-11 10:49:16 UTC



Carsten Bøgvad

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-09-11 17:43:12 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 tidsstemplet 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>