

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 303 - Ferskenvej

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **Onsdag, den 7. september 2022 kl. 18.30**. Mødet blev afholdt på restaurant Mona Lisa, Sct. Jørgens Park.

Tilstede udover lejere: Brian Brusen, Driftchef, og Pia M. Holst, medlem af organisationsbestyrelsen

Antal lejermål repræsenteret: 17 lejermål, 1 lejermål udeblev.

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Pia Holst blev valgt
2. Valg af referent:	Carsten Bøgvad blev valgt
Valg af stemmetællere:	Lene Hansen, nr. 19, og Lars Kjær nr. 13

3. Forretningsorden til efterretning	Den blev enstemmigt godkendt
--------------------------------------	-------------------------------------

4. Kort notat om afdelingens beretning

Nye træer

Der er plantet tre nye kugleacacie træer, 2 ved nr. 34 – 38, og et ved 49 - 55.

Hjertestarter

Der er blevet ansøgt om en hjertestarter, i første omgang fik vi ikke tildelt nogen. Brian Brusen prøver en ny ansøgning, går denne ikke igennem, køber vi en for egne midler. Pris ca. 23.000 kr.

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.

Tagudskiftning carporte

Det var nødvendigt at skifte tagene på carportene, da de var begyndt at drysse ned på bilerne. I første omgang må vi selv betale, så må vi se om vi kan få noget refunderet fra en fond evt.

Nye tiltag dette år, 2022 - 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 18 boliger, men et par stykker vil ikke have.

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.

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.

Garager skal 2023 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.

Hvis der er penge til opsætning af lys ved molokker, skal vi have dette lavet. Men der er endnu ikke taget stilling til hvad der skal opsættes. Gode ideer kan komme med under eventuelt.

Rør for vand kontrolleres for kalk, da der er flere der har lavt vandtryk, udskiftes eventuelt ved megen til kalkning. 😊

Fraflytninger

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

På bestyrelsens vegne
 Carsten Bøgvad

Beretning blev vedtaget med meget få bemærkninger

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2023 til godkendelse	Brian gennemgik nogle af de poster der var mest stigning på: Konto 109 Renovation Konto 110 Forsikringer Konto 114 Renholdelse Konto 117 Istandsættelse Konto 201 Garager/Carporte Konto 210 Huslejestigning Nr. 51 syntes det var en stor udgift til drift personale, men Brian sagde at der jo lå mange andre ting end lige det i beløbet, og gennemgik nogle af de ting der lå i beløbet. Der blev spurgt ind til hvor mange timer ejendomsfunktionæren var i afdelingen om ugen, og Brian svarede ca. 20. Der blev spurgt om hvem som holder øje med når molokker skal tømmes, Brian sagde at dem med mad og restaffald bliver automatisk tømt, de andre holder ejendomsfunktionæren øje med. Der er eller bliver sat følere i vores molokker, men først som en prøve. Senere vil de så selv kunne aflæse hvornår de skal tømmes. Nr. 23 spurgte om indtægt på garager/carporte er rigtigt, da der er taget for 18 garager og 12 carporte, men der er kun 17 garager, så indtægten ville kun være 52.200. Brian vidste ikke lige hvorfor.	Rammebudgettet blev efter gennemgang vedtaget.

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag:	Forslaget blev forkastet
Forslag 1. Der stilles forslag om at hæve lejen på carporte fra de nuværende kr. 150 pr. måned til kr. 250,- pr. måned. <u>Begrundelse:</u> De nuværende lejeindtægter for carporte, dækker ikke de faktiske udgifter der er til hhv. administration samt drift og vedligeholdelse af disse. Det foreslås derfor hæve lejen således, at det er den beboer, der har brugsretten over carporten, der også har udgiften, der betaler udgifterne, fremfor at udgifterne indgår i den samlede husleje for alle beboere. Såfremt forslaget vedtages, bliver den godkendte husleje for 2023 derfor nedsat med 0,51%. Forslaget er stillet af administrationen <i>Nr. 23 var uforstående overfor dette, og sagde at der var overskud hvert år på ca. 40.000 kr. efter malerarbejde, disse penge kunne bruges til andre vedligeholdelser.</i> <i>Nogen mente at der ikke havde været ret mange vedligeholdelser de sidste 40 år, ud over malerarbejde.</i> <i>Desuden var der ikke noget regnskab med fra administrationen, der kunne danne belæg for denne stigning.</i>	
Forslag 2. Der stilles forslag om at hæve lejen på garager fra de nuværende kr. 150 pr. måned til kr. 400,- pr. måned. <u>Begrundelse:</u> De nuværende lejeindtægter for garager, dækker ikke de faktiske udgifter der er til hhv. administration samt drift og vedligeholdelse af disse. Det foreslås derfor hæve lejen således, at det er den beboer, der har brugsretten over garagen, der også har udgiften, der betaler udgifterne, fremfor at udgifterne indgår i den samlede husleje for alle beboere. Såfremt forslaget vedtages, bliver den godkendte husleje for 2023 derfor nedsat med 1,91%. Forslaget er stillet af administrationen	Dette forslag blev så også forkastet.

Forslag 3.

Jeg vil foreslå at bestyrelsen skæres ned fra 5 medlemmer til 3 medlemmer. 1 formand og 2 bestyrelsesmedlemmer. Grunden er at der kun er 45 boliger, og så meget arbejde er der heller ikke til 5 medlemmer. Samtidig er det nemmere at finde en tid, der passer til 3 medlemmer frem for 5 skal tilpasses.

Carsten ville ikke komme nærmere ind på hvorfor, det har han skrevet i forslaget.

Nogen mente at forskelligheder er godt for en bestyrelse.

Men Carsten mener jo ikke der er grund til dette, da bestyrelsen ikke har den store indflydelse i afdelingen, kun på det der bliver vedtaget på en markvandring.

Forslag 4.

Jeg vil foreslå at der bliver forbud mod trampoliner i have område. Grunden til det er, at man bliver overbegloet i sin egen stue og have, når der hoppes på trampolinen hos nabo-en.

Nr. 21 mente jo at der skulle være plads til at børnene kunne motionere lidt, som var sundere end at sidde ved en pc hele dagen.

Det var Carsten helt enig i, og han trak derfor forslaget.

Der blev brevstemt om dette, og resultatet blev følgende:

Blanke: 4 stemmer

Ja: 13 stemmer

Nej: 17 stemmer

Dermed blev forslaget forkastet.

Forslaget blev trukket.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 303 - Ferskenvej

	Stemmer	År
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand. Valgperiode 2 år. På valg er: Carsten Bøgvad, Ferskenvej 23 Carsten ønskede ikke at fortsætte, under de omstændigheder som var sket på mødet. Der blev spurgt om der var andre der stillede op, det var der ikke, så bestyrelsen blev dermed nedlagt, og der skal indkaldes til et ekstraordinært beboermøde, med det formål, at få dannet en ny bestyrelse.		

	Stemmer	År
8. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode 2 år. På valg er: Mona Berit Petersen, Ferskenvej 25 Dette punkt udgik, og skal behandles på et ekstraordinært beboermøde		

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 1 år. Dette punkt udgik, og skal behandles på et ekstraordinært beboermøde		

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 303 - Ferskenvej

	Behandles af:
10. Eventuelt Må man sætte en markise op? Der skal søges om dette på kontoret. Bare husk man må ikke sætte noget fast i murværket. 21 Belysning på gangareal, kan vi ikke få det til at slukke om natten, og evt. sætte følere på, så de tænder og slukker automatisk. Det er pga. de stigende elpriser. 26 Mente at det var dyrere de tændte og slukkede hele tiden, det var billigere de bare brændte hele tiden. 23 Hvis der kommer følere på, er vi tilbage i det gamle, hvor beboerne følte sig utrygge når de skulle hjem eller ud om aftenen, fordi når de skulle ned at flisegangen, tændte lyset først når de var nede ved lyset, og det var de meget utrygge ved. Hvis der skal følere op, og kun hvis det er billigere end de brænder hele tiden, skal føler virke sådan, at alle lys på hele flisegangen tænder på en gang, for vi kan ikke have beboerne skal være utrygge. Og det er nok meget lidt man sparer om året på dette, da det er LED pærer der er i lamperne. Hvis man eventuelt kunne stille på skumringsrelæet så det tændte lidt senere, og slukkede lidt før, ville dette da være en forbedring. 34 Hvis man skal spare på varmen, skulle man så ikke kigge på om den hulmursisolering der var nu er ok, eller der skulle noget mere i. Måske kunne man også isolere loftet bedre, og ikke mindst krybekælderen giver koldt gulv. Brian vil tage en dialog med bestyrelsen 29 Er det muligt at referater kan komme ud til beboerne på papir, da der er flere ældre der ikke har mulighed for at se det på Bolig Næstveds hjemmeside. Der blev sagt at man altid kan ringe til kontoret, så vil de meget gerne få et referat ud til beboeren. 23 sagde at man bare kunne sætte referater op i kontorets forhal, hvor der hænger en opslagstavle. Alle beboerne har adgang til dette, med den nøgle de bruger til havecontainer. Så det vil bestyrelsen stræbe sig efter at gøre fremadrettet.	

Mødet slut kl.: ca. 20:00

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."

Pia Maria Gulløv Holst

Underskrifter

Serienummer: PID:9208-2002-2-678518245089

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-09-21 10:48:58 UTC

NEM ID 

Carsten Bøgvad

Underskrifter

Serienummer: PID:9208-2002-2-335182481302

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-09-21 12:27:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UW6GY-TDMN7-SKL CW-2Y216-V4XJD-Q62EV

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>