

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 306 – Stenstrupparken

Referat fra ordinært afdelingsmøde **tirsdag den 16. september 2025 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet Parkvej 126, kælderen.

Tilstede udover lejere : Steen Ibsen BN, Flemming Larsen OB og Brian M. Brusen BN

Antal lejemål repræsenteret: 19

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Flemming Larsen
2. Valg af referent:	Winnie Bak
Valg af stemmetællere:	Steen Ibsen BN Sabine

3. Forretningsorden til efterretning	Taget til efterretning
--------------------------------------	------------------------

4. Kort notat om afdelingens beretning
Vi har holdt halloween, hvor der blev skåret græskar og pyntet op. Der har været fest og holdt forskellige lege. Påskejagt på legepladsen. Fællesspisning og bowling. Storskraldsplads er blevet indhegnet. Der har været flere vandskader i opgange og kældere, det skyldes desværre åbne tagvinduer. Vi har fået internet til bestyrelsen. Vi har fået nye borde/bænke sæt og kommet nye lamper. Vi har fået rettet fodboldbanen op. Der er kommet nye varmvandtanke i blok A og C. Der er skiftet nogle hække, og beskåret hæk og træer. Vi har fået ny velkomstfolder til nye beboere. Der er i gang med at blive malet opgange.

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2026 til godkendelse	Hvor er bestyrelsens konto ? Svar: konto 119	8 stemmer for, godkendt

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag. Forslag 1 Stilles forslag om, at den som har rengørings og optællings opgaven, i forhold til festlokalet, får ret til at afholde 2 fester gratis. Forslag 1 bortfalder. Forslag 2 Renovering /udvidelse af tørregård Baggrund: Der er indhentet tilbud på renovering og udvidelse af tørregården. Tilbuddet indeholder flere løsningsmuligheder, som der skal tage stilling til. Forslag til beslutning: Beboerne skal stemme om følgende: 1. Udskiftning af eksisterende hegn Løsning A: Komposithegn med stålramme (farve: antracit) Pris: 144.655 kr. Ekstra: Låge med stålramme og komposithegn: 12.715 kr. Løsning B: Træhegn som eksisterende løsning Pris: 70.000 kr. ekskl. moms Afstemning: Løsning A – Komposithegn Løsning B – Træhegn 2. Udvidelse af tørregården Udvidelse med 4 meter i bredden, inkl.: Nedskæring af beplantning Udgravning og opbygning med stabilgrus Lægning af 90 m² betonfliser Opsætning af 4 fag komposithegn Pris: 101.535 kr.	4 stemmer for, 28 stemmer imod 4 blanke Forslaget er forkastet.

Afstemning: Ja – Udvid tørregården Nej – Behold nuværende størrelse 3. Udskiftning af fliser i eksisterende tørregård Bortkørsel af gamle fliser Afretning og lægning af 95 m² nye betonfliser Pris: 44.575 kr. Afstemning: Ja – Udskift fliser Nej – Behold eksisterende fliser	
Forslag 3 Ændringsforslag til forretningsorden. Jeg foreslår at bestyrelsen ændres fra 3 til 5 medlemmer.	28 stemmer for, 10 blanke forslaget er vedtaget
Forslag 4 Forslag til afdelingsmøde: Udskiftning af entredøre og låsesystemer Baggrund: Der har været drøftelser i bestyrelsen om udskiftning af entredøre i afdelingen. Forslaget blev tidligere vedtaget af beboerne, men uden en præcis økonomisk gennemgang. Der er nu behov for at genoverveje projektets omfang og økonomi. Problemstilling: ○ Nuværende plan indebærer udskiftning af entredøre over ca. 37 år. ○ Ønske fra beboere om hurtigere udskiftning. ○ Sikkerhedsmæssige bekymringer: flere døre er sparket ind, især i blok D. ○ Økonomisk og bæredygtig vurdering af at udskifte døre, som stadig	Forslag A. 8 stemmer B. 2 stemmer C. 27 stemmer 1 blank Forslag C vedtaget

fungerer.

Der skal besluttes hvilken af disse tre muligheder man vil have.

Forslag A: Udskiftning af 12 entredøre pr. år

- Pris pr. dør: 15.000 kr.
- Pris pr. låsesystem inkl. postkasse og 3 nøgler: 6.000 kr.
- Årligt antal udskiftninger: 12 lejemål
- Samlet årlig udgift:
 - Døre: $12 \times 15.000 \text{ kr.} = 180.000 \text{ kr.}$
 - Låsesystemer: $12 \times 6.000 \text{ kr.} = 72.000 \text{ kr.}$
 - Total: 252.000 kr./år
- Tidsramme: ca. 9 år
- Fordele:
 - Mindre belastning af økonomien
 - Gradvis forbedring af sikkerhed og komfort
 - Ingen behov for lånoptagelse
- Ulemper:
 - Langsommere implementering
 - Ulighed i hvornår beboere får ny dør

Forslag B: Udskiftning af alle entredøre på én gang

- Antal lejemål: 114
- Pris pr. dør: 15.000 kr.
- Pris pr. låsesystem inkl. postkasse og 3 nøgler: 6.000 kr.
- Samlet udgift:
 - Døre: $114 \times 15.000 \text{ kr.} = 1.710.000 \text{ kr.}$
 - Låsesystemer: $114 \times 6.000 \text{ kr.} = 684.000 \text{ kr.}$
 - Total: 2.394.000 kr.
- Finansiering:
 - Kræver kommunal godkendelse
 - Mulig lånoptagelse
- Fordele:

• Ensartet løsning for alle beboere • Hurtig forbedring af sikkerhed og komfort ○ Ulemper: • Stor økonomisk belastning • Markant huslejestigning • Udskiftning af døre som stadig fungerer Forslag C: Fortsættelse af nuværende udskiftningsplan. ○ Årligt antal udskiftninger: 3 lejemål med mulighed for mindre justering ved behov. ○ Samlet årlig udgift: • Døre: $3 \times 15.000 \text{ kr.} = 45.000 \text{ kr.}$ • Låsesystemer: $3 \times 6.000 \text{ kr.} = 18.000 \text{ kr.}$ • Total: 63.000 kr./år ○ Tidsramme: ca. 37 år ○ Fordele: • Lav økonomisk belastning • Ingen behov for lån eller huslejestigning ○ Ulemper: • Meget langsom implementering • Sikkerhedsproblemer ved gamle døre • Ulighed i hvornår beboere får ny dør Afdelingsmødet skal stemme om de vil have A, B eller C	
Forslag 5 Skal der opsættes overvågning på affaldspladsen. Økonomien vil være ca. 30.000,00 kr.	32 stemmer for 4 blanke Forslaget godkendt
Forslag 6 Stiller til forslag at vi får vippelåg i metal eller akryl til de grønne skraldespande, da fuglene sidder på skraldespandene og tager affald op så	32 stemmer for 6 blanke Forslaget vedtaget

det ligger og flyder. Forslag 7 Stiller til forslag, at vi beboere i 110 – 112 får en bæk op imellem de 2 opgange. Forslag 8 Stiller til forslag, at vi får et andet trappevask firma, de er under alt kritik. Forslag 9 Der er konstateret lav aktivitet i vaskeriet, hvilket har medført en ekstraregning på 28.568,70 kr. jf. kontrakten med Payperwash. Der mangler igangsat 1635 vaske og 616 tørringer i forhold til det forventede forbrug. BoligNæstved foreslår, at der indledes dialog med Payperwash med henblik på at reducere antallet af maskiner, da det nuværende setup ikke afspejler det faktiske behov. Dette forventes at kunne mindske fremtidige ekstra udgifter. Forslag 10 Forslag - Rengøring af festlokale Baggrund: Afdelingens festlokale med tilhørende køkken, opholdsrum og toilet skal fremstå rent og præsenterbart efter brug. For at sikre dette foreslås det, at der indgås aftale med et eksternt rengø- ringsselskab til at varetage rengøringen under visse omstændigheder. Tidligere prisoverslag (ekskl. moms): • Rengøring efter udlejning: ca. kr. 650,- • Optælling: ca. kr. 500,- • Hovedrengøring: ca. kr. 1.085,- pr. gang	28 stemmer for, 8 blanke Forslaget er vedtaget. En bæk flyttes fra grillpladsen derhen. Forslaget trækkes, der bliver holdt øje med rengøringen, og hvis ikke det bliver forbedret, overvejer vi et nyt selskab. 34 stemmer for, 4 blanke Forslaget vedtaget - Brian har mandat til at gå i dialog med firmaet ang nedsæt- telse af antal vaske- maskiner. 22 stemmer for, 16 stemmer imod. Forslaget er vedtaget
---	---

Forslag til beslutning:

1. Optælling foretages af afdelingen selv

Dette reducerer udgifterne og sikrer lokal kontrol med inventar og tilstand.

2. Hovedrengøring udføres af rengøringselskab 1-2 gange årligt

F.eks. forår og efterår, eller efter behov.

3. Rengøringselskab tilkaldes, hvis lejer ikke har gjort ordentligt rent efter sig

Lejer er fortsat ansvarlig for at aflevere lokalet i samme stand som ved modtagelse.

Hvis dette ikke overholdes, bestilles rengøring, og udgiften opkræves hos lejeren.

Formål:

- At sikre en ensartet og tilfredsstillende rengøringsstandard.
- At undgå konflikter og misforståelser omkring rengøringspligt.
- At beskytte afdelingens fælles faciliteter.

Beslutning: Beboermødet bedes tage stilling til, om ovenstående model skal implementeres.

Forslag 11

Råderet – Tilladelse til montering af trappestolslift

Baggrund:

Der ønskes mulighed for at montere en trappestolslift fra indgangsniveau til stueplan i enkelte boliger, hvor beboere har nedsat mobilitet. Tiltaget skal give bedre adgang og øge tilgængeligheden for ældre og personer med handicap.

Forslag:

Det foreslås, at der gives tilladelse under råderetten til at installere en trappestolslift ved indgangspartiet til stueplan, under følgende betingelser:

1. Ansøgning og godkendelse:
Beboeren skal indsende en skriftlig ansøgning til ejendomskontoret/afdelingsbestyrelsen med beskrivelse af installationen og dokumentation for behovet.
2. Tekniske krav:
 - Installation må ikke skade bygningens bærende konstruktioner.
 - Liften skal være CE-mærket og opfylde gældende sikkerhedsstandarder.

36 stemmer for,
forslaget er vedtaget

○ Der skal foreligge godkendelse fra relevant myndighed, hvis påkrævet. 3. Vedligeholdelse og fjernelse: ○ Beboeren er ansvarlig for vedligeholdelse og eventuel fjernelse ved fraflytning. ○ Eventuelle skader på ejendommen som følge af installationen skal udbedres af beboeren. 4. Æstetik og fællesarealer: ○ Liften må ikke hindre adgang for andre beboere eller påvirke fællesarealernes funktion. ○ Udseendet skal være diskret og tilpasses bygningens arkitektur. Beslutning: Der stemmes om, hvorvidt installation af trappestolslift skal tillades under råderetten med ovenstående betingelser. Forslag 12 Trimning/nedklipping af hæk på højre og venstre side fra ind/udkørsel til Parkvej. Det er svært at se fodgængere og cyklister ordentligt når man kommer fra 116 og skal ud. Skal hækkene trimmes/klippes ned så udsyn er klart? Forslag 13 Revideret ordensreglement til godkendelse. Ordensreglement (husregler) for afdeling 306, Stenstrupparken vedtaget beboermøde september 2025 Ordensreglerne (husordenen) for afdeling Stenstrupparken, beskriver de fælles leveregler for beboerne i afdelingen - uanset om man er lejer, har fremlejet en bolig eller er besøgende. Vi henviser endvidere til afdelingens vedligeholdelsesregler og eventuel råderetskatalog, der beskriver de forpligtigelser og muligheder, du som lejer har i forhold til at vedligeholde, ændre og forbedre boligen indvendig og udvendig, herunder eventuelt have. 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 AFFALD/RENOVATION:	Forslaget er trukket, da det er klippet.
---	---

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 306 – Stenstrupparken

Følg Næstved Kommunes sorteringsguide, samt anvisninger fra Bolig Næstved. Madaffald og restaffald SKAL være i lukkede plastposer Affald og andet må ikke henkastes eller henlægges på afdelingens inden- og udendørs arealer ALTANER: Tørring/luftning af tøj må ikke være synlig udefra. Tæpper, duge m.m. må ikke rystes eller hænges ud af/over vinduer og altaner Madrester og andet må ikke kaste ud fra altaner og vinduer Det er kun tilladt at bruge elgrill på altanerne Det er FORBUDT at affyre fyrværkeri fra altanerne Ved vask af altaner, samt vanding af blomster SKAL der tages hensyn til underboerne. GRILL: Det er kun tilladt at grill over åben ild på fællesarealernes grillplads CARPORT: Der kan kun lejes 1 carport pr. lejemål Ved leje af carport skal man være i besiddelse af en bil eller motorcykel' Hvis motorkøretøjet sælges og der ikke anskaffes et nyt indenfor 3 måneder SKAL LEJEMLET PÅ CARPORTEN OPSIGES. Den enkelte lejer af en carport, har selv pligt til at holde lejemålet rent CYKLER: Parkering må kun finde sted i cykelrum og cykelstativer. BARNEVOGNE: Barnevogne må kun stilles i de dertil indrettede rum (efter krav fra brandmyndighederne)???? KNALLERTER: Knallerter m.v. må ikke stilles i kældrene HUSDYR: Bolig Næstveds generelle husdyrregler skal overholdes (findes på boligforeningens hjemmeside). Det er tilladt at holde 2 husdyr (hund og kat) Husdyrene skal være i snor på afdelingens arealer Husdyrene må ikke medbringes på de fælles indendørs arealer. Undtaget opgang og kældergang.	
---	--

Dyrenes ejer skal fjerne dyrenes efterladenskaber. FORURENING INDENDØRS: Ved tilsmudsning af trapper, kældre eller fællesarealer i øvrigt, skal den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende, som har forårsaget dette Det er tilladt at åbne vinduer på fællesarealet i kortere perioder, undtaget loftvinduer i opgangene. Åbner er ansvarlig for at vinduerne bliver lukket igen. Tobaksrygning er ikke tilladt på indendørs fællesarealer FYRVÆRKERI: Affyring af fyrværkeri er forbudt på de indendørs fællesarealer. Beboere som står for affyring fyrværkeri skal rydde op efter sig. HAVEANLÆG: Haveanlæg og legepladser skal behandles med respekt for det fælles ejerskab. Færdsel gennem hække er forbudt, der henstilles til at bruge stierne. Det er forbudt at tegne, male og lave graffiti på ejendommens træ- og murværk, eller på anden måde beskadige ejendommen LEG/BOLDSPIL: Støjende adfærd, herunder leg og ophold på trapper eller kældre, samt boldspil op ad murene og på tørrepladsen er forbudt. Boldspil henvises til boldbanen Støjende Leg på fællesarealet må ikke være til gene for andre og skal ophøre senest kl. 22 PARKERING MOTORKØRETØJER: Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på parkeringspladsen i de afmærkede båse og må ikke være bredere eller længere end sideafmærkningen af parkeringsbåsen. De 4 parkeringsbåse som er forbeholdt opladning af elbiler SKAL respekteres Køretøjer over 3500 kg. totalvægt er forbudt udover 3 timer. Køretøjer uden nummerplader må ikke optage plads på afdelingens område. Trailere og campingvogne skal parkeres på 1. p-plads ved Bogensevej. Vask af motorkøretøjer på afdelingens arealer er ikke tilladt. MUSIK: Musik, fest eller anden støjende aktivitet i boligen må ikke være til gene for øvrige beboere og dæmpes. Efter Kl. 22 skal der være ro i bebyggelsen	
---	--

11

ge beboere. Nøgle til pulleterne, i forbindelse med fra- og tilflytning, samt ved anskaffelse/bortskaffelse af tunge ting,. kan lånes hos bestyrelsen, hvis behovet opstå efter driftskontorets lukketid Cykler, el-løbehjul og knallerter på legepladser, græsarealer og tørreplads m.v. er forbudt. KÆLDERRUM: Det er ikke tilladt at have elektriske apparater tilsluttet MED UNDTAGELSE AF KØLESKAB OG FRYSER. Det er ikke tilladt at opbevare brandbare væsker i kælderrummet ERHVERV: Det er tilladt at have erhverv i lejemålet med godkendelse fra BoligNæstved. SKILTNING: Skiltning/reklamer må ikke finde sted uden BoligNæstveds skriftlige tilladelse. FODRING: For at undgå, at tiltrække skadedyr, må fodring af fugle og dyr fra altanen, vinduer og på fællesarealer ikke finde sted. FÆLLESAREALER - INDENDØRS: Private dørmåtter rengøres af lejerer HUSNR./NAVNESKILT: husnr./navneskilt opsættes af BoligNæstved, ændringer heraf skal meldes til driftscentret. HUSK!!! Overtrædelse af ordensreglerne kan medføre ophævelse af lejemålet. Erstatningspligtig er den lejer, der forårsager skade på fællesfaciliteterne samt tilhørende inventar.	36 stemmer for, forslaget er vedtaget
Forslag 14 Forslag til ny parkeringsplads og ny Carport. Jeg har boet i Stenstruppark siden maj 1998. Jeg bemærkede et stort problem for længe siden, manglen på parkeringspladser og carporte. Der er over 100 lejligheder her, nogle lejligheder har mere end én bil. Helt konkret har jeg to i min familie. Men, der er ikke nok parkeringspladser og carport og det kan man bemærke. Jeg er klar over, at det er en stor investering, men en ny parkeringsplads er en nødvendighed. Dette er mit billedlige forslag til, hvor en nyparkeringsplads kunne bygges, for jeg kan ikke se noget andet sted end dette. Foto 1 viser den nuværende situation i 2025.	4 stemmer for, 28 stemmer imod 2 blanke Forslaget forkastet

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 306 – Stenstrupparken

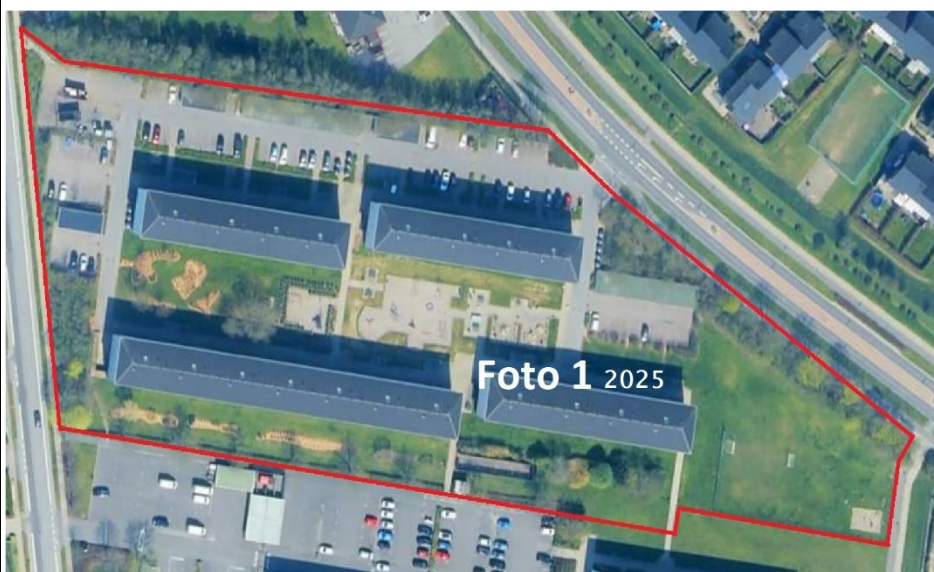
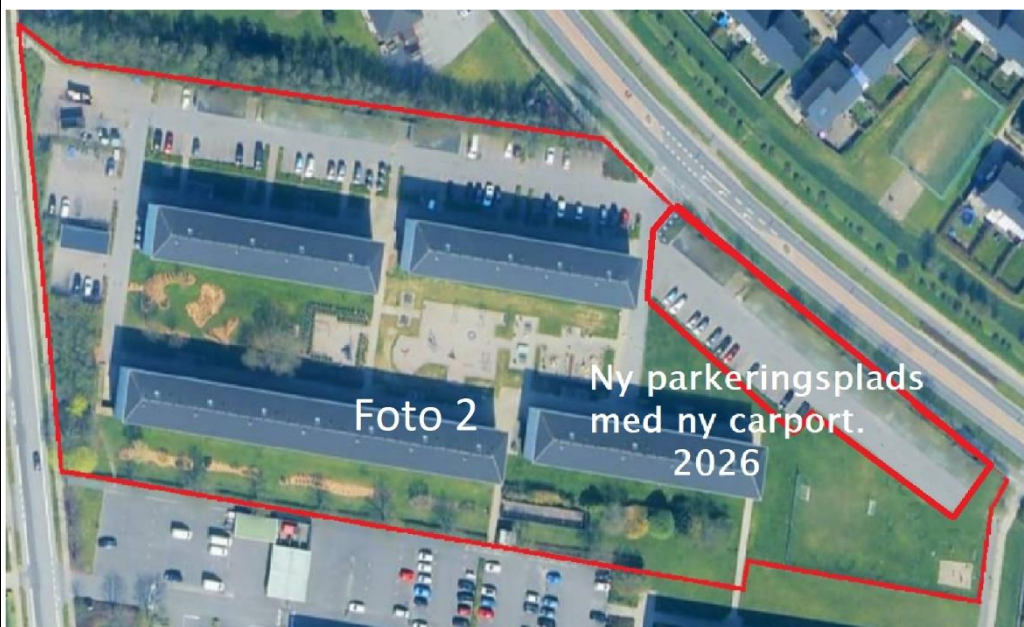


Foto 2 viser tilstanden efter mulig byggeri i 2026.



BOLIGNÆSTVED
Afdeling 306 – Stenstrupparken

	Stemmer	År
7. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen Valgperioden 2 år. På valg er: <u>Maibritt Larsen</u>	Majbrith Øskum Larsen, Parkvej 102 2. th Danny Baum, Parkvej 122 2. tv Dorthe Høge, Parkvej 108 1. th	

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.		1. Winnie Bak 2. Thea Lindgaard

	Behandles af:
9. Eventuelt Fliserne foran blokkene ligger hulter til bulter. Beplantningen ved p pladsen bliver ødelagt, da folk går igennem. Findes husreglerne på forskelligt sprog? Det eksisterer ikke, da boligselskabet følger Næstved kommunes holdning. Klager sendes til boligselskabet.	

Mødet slut kl.: ____ 21:50 ____

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.”

Lene Stub Pedersen

Underskriver

Serienummer: 6c0cc859-7f41-4a99-902c-9b1f1b7e894d

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-09-29 11:15:22 UTC



Flemming Kurt Larsen

Underskriver

Serienummer: ebc9106-95f6-45f4-917f-3598d63bbdb7

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-10-01 10:04:27 UTC



Brian Martin Brusen

BoligNæstved CVR: 65969912

Underskriver

Serienummer: 7550c5a1-4afd-4fe8-8794-8fede4429152

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-10-16 08:12:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.