

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 310 – Holme-Olstrup

Referat fra ordinært afdelingsmøde **tirsdag den 5. september 2023 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i Holme-Olstrup Forsamlingshus, Stationsvej 55, 4684 Holmegaard

Tilstede udover lejere: Organisationsbestyrelsesnæstformand Martin E.H. Jacobsen, direktør Mogens Sandahl, driftsleder Jacob Clausen, driftslederassistent Lars Petersen og ejendomsfunktionær Søren Nielsen.

Antal lejemål repræsenteret: 24

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Martin E. H. Jacobsen
2. Valg af referent:	Jacob Clausen
Valg af stemmetællere:	Lone Nielsen og Søren Nielsen

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

4. Kort notat om afdelingens beretning
Der er ingen afdelingsbestyrelse og dermed ingen beretning.

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

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag. Forslag 1 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) <u>skal</u> 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 2 Klipning af hæk én gang om året og tidligst den 15. august Forslag 3 Hækklipning ønskes en gang om året seneste 1 september. Forslag 4 Det skal være tilladt at parkere trailere på de afmærkede parkeringspladser ud mod Olstrupvej Forslag 5 Der skal opsættes skilte om parkering af mindre erhvervskøretøjer og trailere ud mod Olstrupvej Forslag 6 Det skal undersøges, om der kan etableres flere parkeringspladser i afdelingen	Punkt 2a) fik 14 stemmer. Punkt 2b) fik 30 stemmer. Punkt 2b) med 2 årlige klipninger blev dermed vedtaget, hvorfor forslag 2 og 3 bortfalder. Bortfaldet, jf. ovenfor Bortfaldet, jf. ovenfor Ingen stemte for. Forslaget blev forkastet. Kun 1 stemte for. Forslaget blev forkastet. For: 22; Imod: 19. Forslaget blev godkendt. Administrationen undersøger, om det er muligt at gennemføre forslaget

Forslag 7 Forslag til råderetskataloget: Sorte bøjlestander til ny postkasse, egen betaling etape 1,2 & ny afdeling	For: 16; Imod: 28. Forslaget blev forkastet.
Forslag 8 Der stilles forslag om at man må sætte sin nye sorte postkasse på det sorte træværk ved indgangen til sin bolig i den nye afd...det vil se flottere ud og der er flere i gamle afd der har dette også	For: 27; Imod: 10. Forslaget blev godkendt. Administrationen undersøger, om Post-Nord tillader den besluttede placering
Forslag 9 Lille legeplads op til stor legeplads væk fra vejen. Til de små børn ønskes små gynger og lille rutschebane	Forslaget blev forkastet.
Forslag 10 Træ ønskes fældes mellem 141 og 143 i baghaven	Forslaget om fældet af 1 stk. træ blev godkendt. Der skal plantes et nyt træ i stedet, jf. den besluttede politik i BoligNæstved.
Forslag 11 Blomsterkasser ønskes væk, jernbøjler forskubbet af hinanden ønskes i stedet så klapvogn, barnevogn og haveredskaber kan komme igennem, baghaven til 141 og 143	Forslaget blev godkendt.
Forslag 12 Nye døre ønskes i ny afd de samme som gammel afd så de er ens hele vejen rundt	6 stemte for. Forslaget blev forkastet.
Forslag 13 Husmur ønskes hvid i ny afd ligesom i gamle afd	Forslaget blev forkastet.
Forslag 14 Det foreslås at der bliver udført tjek på flisegang ved hoveddør, fliser ligger skævt eller har forskubbet sig så der er risiko for at snuble. Dette gælder også på fortove og gangstier. Hvor der ikke skal udføres reetablering af flisearbejde ved indgang ønsker jeg sand lagt ud til brug for opfyldning efter rensning af fliser.	Mogens Sandahl oplyste, at der er afsat penge til nye belægninger i 2025-2030. Driften tjekker løbende for store skævheder.
<u>Bemærkning fra Administrationen</u> Hvis en beboer har benyttet betingelse nr. 5 i råderetskataloget "Betingelser for sebelægning ved indgangsparti", skal beboeren selv bekoste omlægning af fliser.	fli-

Forslag 15 Forslag til råderetskataloget: Ved nedtagning af hæk må der opsættes hegn i Komposit teriale, i en højde vedtaget af beboerne på mødet her, dog inden for de tilladte mål. Hegn skal ikke nedtages ved fraflytning, men nedtages hegnet skal hæk reetableres for jers regning. Komposit hegn er vedligeholdelsesfri, hvilket vil pynte på det samlede indtryk af området, og ikke som i dag hvor der er både sorte hegn og hegn der ikke er malet. <u>Bemærkning fra Administrationen</u> Der findes betingelse nr. 13 i råderetskataloget ”Betingelser for opsætning af hegn i haven” (se nedenfor), som beskriver hegnets udseende. Vedtages forslaget, vil gelse nr. 13 blive tilrettet. 13) Betingelser for opsætning af hegn i baghaven Forandringsarbejde. Giver ikke ret til godtgørelse og skal ikke reetableres ved fraflytning. For opsætning af hegn i baghaven, som erstatning for hæk, er nedenstående betingelser en forudsætning: • NB: Hegnet må kun opføres med accept fra nabo. Accept fremsendes med ansøgning. • Hegnet skal have samme konstruktion / udseende som det eksisterende og med samme højde. • Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt. • Samtlige udgifter til etablering og vedligeholdelse af hegn påhviler lejer. • Hegnet skal senest et år efter opførelse males sort. • Hegnet skal til enhver tid fremstå pænt og velvedligeholdt. • Såfremt én eller flere af ovennævnte betingelser ikke bliver overholdt, kan boligselskabet kræve arbejdet udført for lejers regning. Vedtaget på ordinært afdelingsmøde 29.08.2019	Ved uheld dækker enten egen forsikring eller BoligNæstveds forsikring. Forslagsstiller trak herefter forslaget. Hegn af komposit er ikke tilladt i henhold til lokalplanen. Forslaget blev derfor ikke behandlet. Ikke malede hegn skal males. Driften tjekker dette ved den årlige havevandring. bag-betin-
--	---

Forslag 16

Der stilles forslag til udskiftning af hegn mellem haver i ny afdeling, da hegn nu er i så dårlig forfatning (rådne) hegn ønskes udskiftet i komposithegn.

Forslag 17

Forslag til råderetskataloget: Stiller forslag om at der må sættes hegn i ny afdeling foran ved indgangen. Hegn må Max være 80cm højt.. se foto



Forslag 18

Ordensreglerne (husordenen) for afdeling 310 Holme-Olstrup er godkendt på afdelingsmødet den 05.09.2023 og beskriver de fælles leveregler for beboerne i afdelingen – uanset om man er lejer, har fremlejet en bolig eller er på besøg.

Vi henviser 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/ skader:

Opdager du en skade i dit lejemål eller på ejendommen, så skal du straks kontakte driftscen-teret for udbedring af dette.

Er det udenfor almindelig arbejdstid og i absolut nødsituationer skal du kontakte nødberedska-bet. Kontaktoplysninger findes på Bolig-Næst-veds 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.

Hegn af komposit er ikke tilladt i henhold til lokalplanen. Forsla-get blev derfor ikke behandlet.

Forslaget blev godkendt f.s.v. angår etape 3.

Mogens Sandahl oply-ste, at Administratio-nen har gennemgå samtlige ordensregle-menter i BoligNæst-ved.

Målet har været at opdatere sprogbruget og ensarte reglerne på tværs af afdelin-gerne, baseret på er-faringer fra klagebe-handlingen m.m.

Under mødet blev føl-gende slettet/omfor-muleret:

Fællesareal – udendørs:

”Tørreplads” blev slet-tet.

Lofter:

Teksten blev ændret til:
”Det er alene tilladt at benytte lofterne som opbevaringsrum til få

Erhverv:	Det er tilladt at have erhverv i lejemålet med godkendelse fra BoligNæstved.	og lette genstande (svarende til max. 3 kasser med julepynt).
Fodring:	For at undgå at tiltrække skadedyr må fodring af fugle eller dyr fra egen have og på fællesarealer ikke finde sted.	De opbevarede genstande må kun placeres på gangbroen og skal fjernes af lejer, såfremt det er påkrævet, at BoligNæstved skal have adgang til loftrummet.
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.	Opbevaring af genstande på loftet er på eget ansvar.”
Grill og bål:	Ved brug af gas- og kulgrill, samt bålfad skal disse stilles i passende afstand fra brændbar vegetation og bygning.	Skur: Punktet blev slettet.
Husdyr:	Det er tilladt at have/anskaffe et husdyr pr. husstand. Alle katte skal holdes inde. BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.	Forslaget blev herefter enstemmigt godkendt.
Husnr./ Navneskilt:	Husnr./navneskilt opsættes af BoligNæstved. Ændringer skal meddeles til Driftscenteret.	
Lofter:	Det er ikke tilladt at benytte lofterne som opbevaringsrum. Det er alene tilladt at benytte lofterne som opbevaringsrum til få og lette genstande (svarende til max. 3 kasser med julepynt). De opbevarede genstande må kun placeres på gangbroen og skal fjernes af lejer, såfremt det er påkrævet, at BoligNæstved skal have adgang til loftrummet. Opbevaring af genstande på loftet er på eget ansvar.	
Parkering:	Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på parkeringspladsen i de afmærkede båse.	

Renovation:	Parkering af mindre erhvervskøretøjer, (firmabiler samt lastvogne under 3,5 ton) skal parkeres på de afmærkede parkeringspladser ud mod Olstrupvej. Det er området fra beboerhuset og hen til containergården. Det er ikke tilladt at parkere på eller langs fortovet på Olstrupvej 105 – 147. Parkering af last- og varevogn over 3.500 kg totalvægt er forbudt. Der henvises til den dertil beregnede parkeringsplads ved Genbrugspladsen. Campingvogne/trailere eller u-indregistrerede køretøjer må ikke optage plads på parkeringspladsen udover af- og pålæsning. Vask af motorkøretøjer på afdelingens arealer er ikke tilladt. Følg Næstved Kommunes sorteringsguide, samt anvisninger fra BoligNæstved Madaffald og restaffald skal være anbragt i lukkede plastposer.	
Skiltning:	Affald eller andet må ikke henkastes eller henlægges på afdelingens inden- eller udendørs arealer. 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.	
Støj:	Musik, fest eller anden støjende aktiviteter i boligen må ikke være til gene for øvrige beboere. Der findes særskilte regler for brug af selskabslokale.	

	Stemmer	År
7. Valg af 5 medlemmer til afdelingsbestyrelsen: 3 medlemmer vælges for 2 år. 2 medlemmer vælges for 1 år. Vibeke Berndtson, Olstrupvej 47 Brian Larsen, Olstrupvej 81 Julie Rose Nielsen, Olstrupvej 35 Thomas Arentzen, Olstrupvej 145 Joakim Birk, Olstrupvej 55		Valgt for 2 år Valgt for 2 år Valgt for 2 år Valgt for 1 år Valgt for 1 år

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 310 – Holme-Olstrup

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Vælges for 1 år. Lone Nielsen, Olstrupvej 123		Valgt for 1 år

	Stemmer	Rækkefølge
9.a. Valg af 1 medlem til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab. (punktet er tilføjet dagsorden, hvis der ikke bliver valgt en afdelingsbestyrelse). Vælges for 1 år. Punktet udgår, idet der er valgt afdelingsbestyrelse.		

	Behandles af:
10. Eventuelt Hvad er status for rottebekæmpelse? Svar: Kloakkerne er gennemgået og sikret. Gennemføres der havevandring? Svar: Havevandring gennemføres hvert år, hvor der følges op i forhold til vedligeholdelsesreglementet. Hvad er status for fibernet? Hvad er status for nye køkkener i etape 3? Hvad er status for isolering af lofter? Ved defekter i fx køkkener. Ring til driftscentret!	Driften undersøger status for de 3 spørgsmål og vender tilbage til den nyvalgte afdelingsbestyrelsen. Beboeren

Mødet slut kl. 21.30.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: 0c580353-5553-4b25-93a2-0a34a010acfe

IP: 185.15.xxx.xxx

2023-09-11 12:30:55 UTC



Vibeke Berndtson

Underskriver

Serienummer: 96565233-846f-46f7-9e68-b6af5d81942f

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-09-11 14:37:58 UTC



Jacob Jørn Clausen

Underskriver

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-09-13 12:29:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: 16FP1-62XEL-1183J-3GFFPQ-LX4ZE-7AUPQ

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>**