

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 313 – Holsted Nord

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **torsdag den 5. september 2024 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet, Niels W. Gades Vej 141.

Tilstede udover lejere: June Larsen, Lisbeth Pyndt, Lars Petersen, Siggie Gislason og Jacob Clausen

Antal lejemål repræsenteret: _____ 27 _____

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	June Larsen
2. Valg af referent:	Jacob Clausen
Valg af stemmetællere:	Kirsten Søe og Siggie

3. Forretningsorden til efterretning	Ok
--------------------------------------	----

4. Kort notat om afdelingens beretning
Præsentation af bestyrelsens medlemmer
Bestyrelsen har været på kursus
Der har været bøvl med snerydning
Orientering om biodiversitet og hækklipning.

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af budget for år 2025 til godkendelse	Spørgsmål til huslejestigning for 2 rums boliger. Er det det samme som ældreboliger? Svar: Skemaet på budgetforsiden er blot udvalgte eksempler, som det også fremgår af overskriften. Hvis man gerne vil regne sin egen huslejestigning ud, skal man tage udgangspunkt i nuværende husleje og lægge forhøjelsesprocenten dertil.	Godkendt

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag. Forslag 1 Der stilles forslag om at ændre vedligeholdelsesreglementets punkt vedrørende klipning af hække til følgende: "Klipning af hække indvendigt/udvendigt skal ske 2 gange årligt, første gang tidligst 15. juli og anden gang senest 15. oktober". Forslag 2 Forslag til tilføjelse til vedligeholdelsesreglementets punkt vedr. hæk: 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. Forslaget er stillet af administrationen Forslag 3 Vedr. udskiftning af enkelte køkkener ved fraflytning. Ved renovering af køkkener over den kollektive råderet, sker finansiering af dette ved optagelse af kreditforeningslån med en løbetid på 20 år. I tilfælde af at BOLIGNÆSTVED vurderer at et køkken står for udskiftning i forbindelse med en fraflytning eller lign. sker finansiering imidlertid ved lån af afdelingens egne opsparede midler. Ved lån af egne midler foreskriver lovgivningen at disse skal afskrives over 10 år, med mindre afdelingen beslutter at det kan ske over en længere periode. Det foreslås dermed at løbetiden ved lån af egne midler fastsættes til 20 år. Forslaget er stillet af administrationen. Forslag 4 Jeg stiller forslag om at reglement vedr. chipning, vaccination og antal husdyr omkring husdyrhold i afdelingen bliver håndhævet og kontrolleret og dokumenteret af afdelingsbestyrelsen, da det nu ikke bliver håndhævet i form af krav af dokumentation. Lige nu er der en del ballade omkring en beboer der har 4 killinger samt en u-vaccineret, u steriliseret hunkat som skaber ubalance i kattenes hierarki herude. Hvilket er til gene for de øvrige katteejere da kattene slås mere, hvorved de enkelte beboere risikerer dyre dyrelægeregninger.	18 for 26 imod 8 blanke Forkastet Vedtaget med stort flertal Vedtaget med stort flertal Ikke muligt pga. GDPR (Persondataloven) Der henstilles til at benytte klagegangen.

Forslag 5 A. Forslag om at der etableres ladestander på halvdelen af bolig Næstveds parkeringsarealer. B. Forslag om at der gives mulighed for at parkere sin bil foran lejemålet i forbindelse med ladning eller der gives indkørselsret på grunden i forbindelse med ladning Administrationens bemærkninger: Samlet set er der ca. 120 p-pladser i afdelingen. Pris overslag fra Clever er 28.999,- pr. udtag, hvilet i runde tal betyder at etablering af ladestander på halvdelen af afdelingens p-pladser vil koste ca. 1,7 mil.	O for Forkastet O for Forkastet
Forslag 6 Jeg vil gerne foreslå vi får sat Clever ladestander op på EN af vores mange parkeringspladser. Der er en fast engangspris på etablering – alt inklusiv. Ingen administration – Clever afregner med de enkelte brugere, hvilket gør at administrationen ikke skal være med indover fremadrettet. Leje af ladeboks inkl. serviceaftale til 0 kr. Clevers ladeløsninger til boligforeninger er helt simpelt, uden administration og til en gennemsigtig lav pris. Vi får en samlet fælles løsning, hvor vi har det store overblik og Clever står for alt andet. Prisen er fast. 6 udtag koster ca. 180.000,- kr. med en bindingsperiode på 5 år. Man kan vælge alt fra 4 til 10 ladestander. Tænker 6 ladestander er en god start. Kan der stemmes ja til opsætning af Clever ladestander, så vi kan være med til at stå i front for et mere miljøbevidst Danmark.	O for Forkastet Der henvises til ladestander i nærområdet.
Forslag 7 Jeg foreslår at vi ændrer husdyrreglen for afdelingen så at det er tilladt at holde enten 1 hund og 2 katte eller 2 hunde. Jeg foreslår dette fordi at katte trives bedre med deres artsfæller og 2 katte fylder ikke meget mere end 1. De kommunikerer bedre med hinanden, de yder også aktivering og samvær som hverken hund eller mennesker kan tilbyde på samme måde. Mit forslag lyder derfor således: Skal det være tilladt at have 2 katte og 1 hund eller 2 hunde?	O for Forkastet

Forslag 8 Vores børn vælter rundt i kattelorte (eller hvad det nu er) på legepladserne. Var det en ide at der blev lagt et godt gummi-underlag på legepladserne i stedet for? Forslag 9 Børnene mangler en god legeplads. Var det en mulighed at rive den ved siden af os ned og bygge en ny fx lige som den de har fået ved Skovburren? Forslag 10 Vi oplever at der er fodbold og at det trækker ind. Var det en mulighed at få tjekket alle op på alle huse om isoleringen er som den skal være? Forslag 11 Vores sokkel på begge sider af huset er ødelagt og trænger til en kærlig hånd. Var det en mulighed at alle huse fik repareret og malet sokler?	2 for 52 imod Forsøg med granulat til afskrækning af katte i faldunderlaget Trukket tilbage. Bestyrelsen og driften drøfter mulige forbedringer. Enstemmigt vedtaget. Indledningsvis foretages en undersøgelse med termografi. Lisbeth meddeler at opgaven ligger i budget for 2025. Forslagsstiller trækker forlaget tilbage.
---	--

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 313 – Holsted Nord

	Stemmer	År
7. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode 2 år. På valg er : Vivi Puge , Fagotvej 93, 1. th. Pernille Mortensen, Niels W. Gades Vej 142	Ønsker ikke genvalg	2 år

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode er 1 år. Phillip Jørgensen, Niels W. Gades Vej 106		1. suppleant

	Behandles af:
9. Eventuelt Klage vedr. køkkenrenovering, har intet hørt. Har fået en dato den 15/4, men der dukkede ikke nogen op. Der klages over at beboerne ikke holder deres hæk fri for ukrudt som vedligeholdelsesreglementet foreskriver. Lisbeth informerer om reglerne for vedligehold af egne haver og biodiversitet på fællesarealer. Der spørges til afregning af vand og at BN skal opkræve dette. Der efterlyses lys ved molokkerne som blev besluttet sidste år. Lisbeth meddeler at dette er lagt i budget for 2025. Der spørges til udskiftning af rendejern. Det blev behandlet for år tilbage og blev besluttet at det udføres samtidig med nyt tag. Spørgsmål til alternativ til gasfyr. Vi afventer at området forhåbentlig overgår til fjernvarme i 2027.	Lejer bedes sende mail til driftscenteret Lejer bedes kontakte administrationen

Mødet slut kl.: _____ 21.00 _____

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.”

June Larsen

Underskriver

Serienummer: 0651f540-5562-44e8-98e2-2fa5740a19f2

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-09-12 11:50:21 UTC



Jacob Jørn Clausen

Underskriver

Serienummer: 57071ae5-6380-46ab-8580-23b86931ed58

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-09-13 04:52:24 UTC



Mikkel Blenstrup Aagesen

Underskriver

Serienummer: 119a6340-fc48-4a15-b3a1-17d89919d010

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-09-13 17:08:48 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>**