

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 313 – Holsted Nord

Referat fra ordinært afdelingsmøde **onsdag den 6. september 2023 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet, Niels W. Gades Vej 141.

Tilstede udover lejere: Organisationsbestyrelsesmedlem Nina Diechmann, direktør Mogens Sandahl, driftsleder Jacob Clausen, driftslederassistent Lars Petersen og ejendomsfunktionær Søren Nielsen.

Antal lejemål repræsenteret: 18

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Nina Diechmann
2. Valg af referent:	Jacob Clausen
Valg af stemmetællere:	Helena M. Nielsen og Søren Nielsen

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

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

5. Forelæggelse af budget for år 2024 til godkendelse	Bemærkninger:	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) 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	Punkt 2a) fik 26 stemmer. Punkt 2b) fik 8 stemmer. Der var 2 blanke stemmer. Punkt 2a) med 1 årlig klipning blev dermed vedtaget.

Forslag 2

Ordensreglerne (husordenen) for afdeling 313 Holsted Nord er godkendt på afdelingsmødet den 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 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/skade:

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

Er det udenfor almindelig arbejdstid og i absolut nødsituationer skal du kontakte nødberedskabet. Kontaktoplysninger findes på BoligNæstveds hjemmeside.

Altaner:

Der må kun grilles med el grill på altanerne.

Ved vask af altanen/vanding af blomster skal der tages hensyn til underboerne.

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.

Barnevogne:

Barnevogne må kun stilles i de dertil indrettede rum efter krav fra Brandmyndighederne.

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 altan og på fællesarealer ikke finde sted.

Fællesarealer – indendørs:

Støjende adfærd, herunder leg og ophold på trapper er ikke tilladt.

Forslaget er stillet af Administrationen.

Mogens Sandahl oplyste, at Administrationen har gennemgået samtlige ordensreglementer i BoligNæstved.

Målet har været at opdatere sprogbruget og ensarte reglerne på tværs af afdelingerne, baseret på erfaringer fra klagebehandlingen m.m.

Efter besvarelse af spørgsmål blev forslaget enstemmigt godkendt.

Henstilling af effekter f.eks. fodtøj, lejetøj, barnevogne eller rollatorer i trappeopgangen/svalegang er ifølge brandmyndighederne ikke tilladt. Brug i stedet de dertil indrettede rum.

Private dørmåtter rengøres af lejereren.

Ved tilsmudsning af trappe, svalegang eller fællesarealer i øvrigt skal denne nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende, som har forårsaget dette.

Tobaksrygning er ikke tilladt på fællesarealer.

Affyring af fyrværkeri er forbudt på svalegang.

Fællesarealer – 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.

Husdyr:

Det er tilladt at holde 2 husdyr (hund/kat) pr. husstand.

BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.

Husnr./navneskilt:

Husnr./navneskilt opsættes af BoligNæstved.
Ændringer skal meddeles til driftscentret.

Møbel- og tæppebankning:

Bankning på altaner eller i vinduer er forbudt.

Parkering:

Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på parkeringspladsen i de afmærkede båse.

Parkering af last- og varevogn over 3.500 kg. totalvægt er forbudt udover 3 timer.

Campingvogne/trailere må være parkeret på parkeringspladsen i 24 timer

U-indregistrerede køretøjer må ikke optage plads på parkeringspladsen.

Vask af motorkøretøjer på afdelingens arealer er ikke tilladt. Renovation: Følg Næstved Kommunes sorteringsguide samt anvisninger fra BoligNæstved. Madaffald og restaffald skal være anbragt i lukkede plastposer. Affald eller andet må ikke henkastes eller henlægges på afdelingens inden- eller udendørs arealer. Skur: Det er ikke tilladt at have elektriske apparater tilsluttet eller opbevare brændbare væsker i skuret. Skiltning: Skiltning/reklamer må ikke finde sted uden BoligNæstveds skriftlige tilladelse. 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. Vaskeri mv.: Vaskeriet må kun benyttes af beboere. Se i øvrigt opslagene i vaskerierne. Forslag 3 Lys ved molokkerne. Der er mørkt om efteråret/vinteren. Forslag 4 Jeg vil gerne fremstille forslag om at vi laver en ny opsamlingspulje til den allerede accepterede renovation af køkken og bad inden året slutter, så de beboere som ikke fik sidste omgang kan få lavet dette arbejde hurtigst muligt. Forslag 5 Det burde være muligt i råderetskataloget for beboere at kunne opsætte en mindre kattegård op i baghaven. Så man kan beskytte sin kat og holde den på egen matrikel, men stadig lade den komme med ud og være i selskab med en i haven. Kattegården må max være 200 cm i højden, 120 cm i bredden og 110 i dybden. Skal det være tilladt for beboere med have at kunne opsætte en lille kattegård i baghaven?	Enstemmigt godkendt. For: 28; Imod: 0; Blanke: 2. Forslaget blev vedtaget med den bemærkning, at "inden året slutter" ikke kan lade sig gøre, dvs. udgår af forslaget. For: 32; Imod: 4. Forslaget blev vedtaget
--	---

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 313 – Holsted Nord

	Stemmer	År
7. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. 2 medlemmer vælges for 2 år. 1 medlem vælges for 1 år. Mikkel Aagesen, Niels W. Gades Vej 50 Lissi Falgren, Niels W. Gades Vej 47 Pia Larsen, Niels W. Gades Vej 51		Valgt for 2 år Valgt for 2 år Valgt for 1 år

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode er 1 år. Vivi Puge, Fagotvej 93, 1.th.		Valgt for 1 år

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9. a Valg af medlem til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab (punktet er tilføjet dagsorden, hvis der ikke bliver valg en afdelingsbestyrelse. Valgperiode er 1 år. Punktet udgår, idet der er valgt afdelingsbestyrelse.		

	Behandles af:
10. Eventuelt Der blev spurgt til eventuel tidligere beslutning om udskiftning af køkkener ved fraflytning. Administrationen undersøger. Kommentarer vedrørende udførelsen af de seneste renoveringer af køkken/bad blev noteret. Beboerne blev opfordret til at sende input pr. mail til driftscentret. Skur til storskrald er blevet forsinket på grund af sygdom. Opgaven står højt på opgavelisten. Haveaffald fylder for meget, blandt andet som følge af at beboere lægger affaldet af forrest fremfor så langt som muligt tilbage i affaldsområdet.	Administrationen Beboerne Driften Beboerne

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 313 – Holsted Nord

Remondis kører tit forbi storskrald, hvilket desværre skyldes forkert sortering og dermed ekstraudgift til tømning.	Beboerne
To konkrete kommentarer vedrørende manglende fastgørelse af pullert og problem med gulv i bolig blev noteret.	Driften
Igen blev beboerne opfordret til at kontakte (ringe til) driftscentret, når der er behov for det.	Beboerne
Fliser ligger flere steder skævt. Der er afsat midler til opretning af fliser. Driften tjekker hvornår.	Driften
Kan fælleshuset benyttes gratis til fælles aktiviteter for beboerne i afdelingen. JA. Gå i dialog med den nyvalgte afdelingsbestyrelsen.	Beboerne / afdelingsbestyrelsen

Mødet slut kl. 20.20.

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.”

Jacob Jørn Clausen

Underskriver

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

IP: 185.154.xxx.xxx

2023-09-11 09:51:00 UTC



Mikkel Blenstrup Aagesen

Underskriver

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-09-11 11:03:56 UTC



Nina Diechmann

Underskriver

Serienummer: 1a5ddc95-82d5-4e7a-a3c1-dd01b7f56b40

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-09-11 16:16:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8S6OS-WQE6Q-CUE25-PWU5X-XWMKD-2PMOX

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 tidsstempet 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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>