

Bestyrelsen mødtes med administrationen og drift center

**Tirsdag, den 11-10-2022 kl. 10:00. Mødet bliver afholdt i beboerhuset
Skovburren 260.**

Tilstede er:		Mødt: Ja/Nej
Reno Sommer	= RS	Ja
Berit Schmøde	= BS	Nej
Pia Nielsen	=PN	Ja
Sofie Sørensen	= SS	Ja
Dorthe Christensen	= DC	Ja
Gæste er:		
Brian Brusen fra Administrationen	= BB	Ja
Steen Ibsen fra Drift Centeret	= SI	Ja
Julie Staal fra Drift Centeret	= JS	Ja

Dagsorden:	Valgt:
Dirigent:	Åben dialog
Referent:	Reno Sommer

1. Notat.

Formanden Reno Sommer åbnede møde ved at byde alle velkommen og kort forklaret hvad mødet gik ud på hvad denne nye bestyrelse havde af fremtidig forventning og hvad de gerne ville arbejde med for de næste 2 år.

I referatet af ordinært afdelingsmødet den 15, september 2022 blev forslag 5 og 9 lagt sammen og vi skal have en plan for hvordan det kan blive ført ud i livet sammen med de øvrige udendørsprojekter.

Det er op til bestyrelsen at komme med et forslag for hvad der skal plantes af træer (hvilken art) og hvor træer samt højbede skal plantes henne.

BB informerede om: De store græsområder ejes af grundejerforeningen vi har i afdeling 314 skovburren brugsret og vedligeholdelse og dermed også råderet til at beplante området. Bruge det om man vil. Så bestyrelsen havde frit spil inde for det område.

1. Højbede	I 2021 under forslag 8 blev det vedtaget at der laves områder med højbede til dem der ønsker det. Som udgangspunkt skulle det være op til den enkel beboer selv at stå for dette men stadig søge lov om det og ligeledes fjerne det ved fraflytning, måske dette skulle ændres så det var højbede der var permanent og kunne give et mere blomsterområde, og at bestyrelsen fandt en løsning der var holdbar på længere sigt, men hvor beboerne stadig kunne være med til at passe dem og evt. plante blomster i dem. Nogle højbede kunne også være at beboerne kunne plante urter eller grønsager, men måtte så selv stå for at passe dem.	Få en snak med Brian Brusen fra administrationen og drift centeret hvordan vi i fællesskab kan sætte projektet ud i livet. Der var en snak omkring dette forslag som omhandlede økonomien bag forslaget for det blev ikke nævnt. Derfor finder bestyrelsen et passende område af størrelse 1x1 meter hvor beboerne kan plante hvad de må ønske af grønsager, der vil blive udarbejdet et regelsæt som skal overholdes. Der vil ikke være mulighed for at alle 72 lejer kan få en plads så det vil være først til møllen og en venteliste. Afdelingen skulle stå for udgiften i for af hjemkøbe evt. kasser BB vil undersøge når vi kommer nærmere hvad dette vil koste. Beboerne skal selv stå for det resterende og pasningen.
2. Insekt venlige områder	2021 stemte 40 stemmer for at der skulle laves insekt venlige områder og 2022 blev forslaget igen stillet på beboermødet bare formuleret på en anden måde, nu skulle der tal på hvor mange steder. Bestyrelsen vil i samarbejde gerne arbejde med drift centeret og Brian Brusen om hvor disse steder kan laves og hvor store samt hvordan de skal udformes, og forslag er at det kan være formet som en jordvold i skildpadde for og med et jordhegn omkring. Der skal selv spares op til dette først. Jorden til disse bede kan evt. komme fra folks haver vis de graver ud.	Få en snak med Brian Brusen fra administrationen og drift centeret hvordan vi i fællesskab kan sætte projektet ud i livet Bestyrelsen skal komme med et udspil hvor disse insekt venlige områder skal placeres, der blev snakket om størrelsen, Udsen JS påpegede at vi skal have med i vores overvejelser for hvordan de skal vedligeholdes så arbejdsstillingen ikke blev besværligt og gjort dyrere, SI forklaret lidt omkring hvordan sådanne bede fungerer BB meddelte at de havde et samarbejde med en der har forstand på Bio anlæg og RS foreslog at BB skulle sætte et møde op sammen med bestyrelsen deltagelse så man fik et bedre indblik og udgangspunkt for hvordan det projekt skulle gribes an.

3. Kalk/blødgørings anlæg	2020 med 40 stemmer skulle Martin Toft undersøge hvad det ville koste at afdelingen fik kalkfilter, på vores vandsystem. I 2021 kom Martin Toft så med en engangspris på 145.080 kr. ex. Moms og en årlig driftsudgift på 60.000 kr. for salt og service. Forslaget blev vedtaget med igen 40 stemmer for: Spørgsmålet er så om Brian Brusén er blevet informeret om dette og om det er lagt ind i budgettet for 2023.	RS spurte ind til om det var lagt ind i budgettet. BB oplyste at det faktisk var blevet installeret og at BB havde fundet et der er bedre grundet at der er en del partikler i vandet vi mennesker har brug for, så for ikke at man skal tage kosttilskud er der blevet installeret et anlæg der hedder LAGUR prisen på dette anlæg var 1/3 del billigere 54.000,- kr. og 3500,- kr. for monteringen. Da anlægget lige er monteret, skal det lige køres igennem rørene før man kan mærke en forskel, man kan læse om anlægget på https://lagur.dk/saadan-virker-lagur/ SI snakkede om at rørene godt kan være kalket til og der muligvis skulle afsyring til. BB ville lige få en pris på denne udgift vis det blev nødvendigt.
4. Ovenlys/tagvinduerne	2020 forslag 11 blev det vedtaget at tagvinduerne skulle pudses udvendigt, Martin Toft ville sætte det i værk.	BB har fået en pris på hvad det ville koste at få pusset 44 ovenlysvinduer, kun udvendigt og prisen var 3800,- kr. det blev besluttet at vinduerne skulle pudses 2 gange årligt så den samlede pris vil være 7600, kr. bestyrelsen besluttede at vi tilsluttede os dette tilbud. Og det vil blive sat i gang.
5. Regler i afd. 314	Reglerne i afd. 314 er blevet besluttet igennem årene af beboerdemokrati og skal så også følges af beboerne og det er administrationen (BoligNæstved) der skal hjælpe bestyrelsen med at opretholde dem. Det må være på sin plads at der er en ordentlig dialog og at der ikke gives dissipation uden om bestyrelsen til enkelte beboer, og skal der gives dissipation skal det selvfølgelig gives i sammen råd med afdelingsbestyrelsen.	Få en snak med Brian Brusén fra administrationen. Vi fik en fornuftig dialog og der selv var en gensidig forståelse for at dissipation skulle gives i sammen råd med bestyrelsen, så det ikke blev udlagt at bestyrelsen blev tilsidesat og at bestyrelsen også var mere lydhørt over for beboerne.

6. Hække klipning	Da Martin Toft var drift lede i afd. 314 blev bestyrelsen bedt om at der skulle være en dato for hvornår der skulle være klippet hæk i beboernes haver. Der blev stillet forslag 11 i 2021 at hækkene skulle klippes senest 1. August så man var sikker på at fugleunger var fløjet fra redderne. Nu er der en dato, og derfor kan bestyrelsen se at det ikke bliver opretholdt mange hække er langt over den tilladte højde som er på 170 cm og der skal gøres en meget større indsats fra administrationens side. Er hækkene ikke klippet inde 1. August skal der være en konsekvens. Eksempel kunne være: (En uge før får folk en påmindelse at deres hæk skal være klippet med en påmindelse om er den ikke det vil der blive sendt en gartner ud og klippe den på beboerens regning som vil blive opkrævet over huslejen efterfølgende.)	Få en snak med Brian Brusen fra administrationen om dette problem. RS åbnede problemet og BB informeret deres retningslinjer, det er sådan at BoligNæstved skal varsle med 6 uger for at følge lovgivningen 2 uger efter opfølges om de er blevet klippet med endnu en varslings om at der kommer håndværker på med krav om at lejerer hæfter for denne udgift, sidst varsel vil være at sagen vil blive indbragt for klagenævnet med henblik for udsættelse/ophøre lejemålet for brud af ordensregler/vedligeholdelse regler. JS oplyser at der lige blevet sendt en skrivelse ud til de beboere der ikke har klippet deres hække.
7. Søen/beplantningen	Oprydning omkring søen og få et forsvarligt hegn op omkring så det ikke er til fare for børn/voksen.	RS havde en gennemgang af søen sammen med JS onsdag d. 21-9-2022 hvor JS ville følge op på den aftale der var indgået med gartnerfirmaet for alt, var ikke udført som der var aftalt. Forventer at høre nærmere om dette. JS meddelte at det skulle være bragt i orden.
8. Cykelskurene.	Der er kommet tag over cykelskurene men der trænger gevaldigt til at der bliver rensed ud for ukrudt og affald.	JS meddelte at det skulle være bragt i orden, men vil self. Lige fortage en op føling på det igen.

9. Husdyr regler	Registrering og ansøgning af husdyr skal adskilles fra hinanden så der ikke kan opstå misforståelser. Registreringen og ansøgning skal stadig være hos bestyrelsen og der skal drøftes en løsning med administrationen (Brian Brusen) så der kan findes en fælles fornuftig løsning for dette problem. Yderlig skal vi have mere info. Ud omkring hund og kat så beboerne forstår bedre hvorfor reglerne er som de nu engang er men også så bestyrelsen selv kan forstå dem.	Få en snak med Brian Brusen fra administrationen om dette problem. Bestyrelsen vil kigge på om man kunne afskaffe helt ansøgning eller få den ændret så den følger lovgivningen for 2022. yderlig informerer det bedrer til vores beboer. Generelt er det jo beboerens pligt at følge lovgivningen og dermed også være ansvarlig for at overholde de regler der er i ejendommen samt forsikringer der nu engang må være. Måske vi skal se på om begrebet smådyr, vi må tage snakken. BB forslog at vi kunne hente inspirations fra de andre afdelinger
10. Vejlednings blanket	Det er bestyrelsens opfattelse at nye som gamle beboere savner mere information omkring hvad det er afdeling 314 har at tilbyde dem og hvordan de finder hjælp til de forskellige regler. Der vil bestyrelsen gerne have mulighed for selv at stå for at sende skrivelser ud u folks postkasser og tilbyde dem hjælp ved evt. åben kontor dag om ugen. Vi skal kunne informere mere omkring lån af trailer, trækvogn, græsslåmaskine mm.	Bestyrelsen vil udarbejde et beboerblad hvor alle generale info. Kan læses i dette i for af nyheder, fordele, og hjælpemidler,
11. Vedligeholdelsesreglement Ordensreglement Råderetskatalog	Der skal kigges på om det er opdateret og overensstemmelse med de forslag som der er vedtaget på beboermøderne igennem de seneste år.	Bestyrelsen må gerne gennemgå disse for at se om der mangler noget og om de evt. skal opdateres til nyre dato. BB forslog at vi kunne hente inspirations fra de andre afdelinger

12. P-pladser	Opfølgning på at der bliver bygget de p-pladser der er vedtaget og at formuleringen i forslaget bliver rettet så der ikke igen kan så tvivl om hvor der bliver bygget nye p-pladser og hvordan de bliver bygget. Yderlig at der bliver gjort mere for at vi som beboer respektere reglerne for brug af p-pladserne.	Få en snak med Brian Brusen fra administrationen om dette problem. Parkering er et stort problem og både hvad angår kassevogne og personbiler, vi havde snakke om at få lavet parkeringspladser de stede der nu er blevet besluttet og så de også passede til den størrelse bil man nu havde, derfor bragte snakken os også ind på handikaps parkering og der forligger det sådan at kommunen er ind over og i gang med at lave det, det er ikke en udgift som afdelingen har da den ligger hos kommunen.
13. Ulovlig parkering.	Desværre opleves det at udefra kommen bilister/borger som ikke bor eller har et ærene i afd. 314 parkere her, dette skaber stor irritation blandt vores egne beboer der så oplever at dem selv eller deres gæster ikke har mulighed for at parkere lovligt, derfor efterlyser bestyrelsen om mulighed for at måtte sætte en seddel i forruderne.	Få en snak med Brian Brusen fra administrationen om dette problem. Som udgangspunkt efterlyste bestyrelsen om de må sætte de sedler i for at gøre opmærksom på problemet, BB oplyste at afdelingen Trollebo har ansøgt grundejerforeningen om lov til at udvide med flere parkeringspladser dette får ingen indflydelse for afd 314 ud over at vi må/kan håbe at beboerne der over fremover vil stoppe med at bruge vores p-pladser. Man har lov at håbe.
14. Rengøring	Forhøre Brian Brusen om det er muligt at der kan finde penge til at få beboerhuset rengjort efter beboermøde og bestyrelse arrangement permanent og at rengøringen også er omfattet af toiletterne, køkkenet, køleskabe.	Det kunne godt lade sig gøre at der blev bestilt rengøring hver gang bestyrelsen havde brugt beboerhuset til arrangement Så det blev besluttet at være sådan fremover.

15. Natlys ved trapperne til 2 værelse lejligheder.	Der er efterlyst om der kan komme natlys så beboerne op til 2 værelse lejlighederne kan se de sidste 4 trin af trappen når de går ned,	Reno har liggende nogle led solceller lamper som han vil sætte op som prøve for at se om det evt. kunne bruges på sigt.
16. Nye stole til kontoret	Stole op til vores kontor	PN vil finde nogle passende stole. PN vil kigge efter puslepude Vi har 3 forskellige kontoer. 1, rådighed for bestyrelsen 2, Beboerarrangement 3, Diverse
17. It-udstyr	Computer – Printer/scanner	RS vil kigge efter en passende bærbar, som skal købes inde for bestyrelsens årligt rådighedsbeløb

Eventuelt: Bestyrelsen ønsker at arbejde for i fremtiden.

Ændring af plænen ud for beboerhuset

Bestyrelsen har en ide om at ude for beboerhuset at den plæne kan gøres mere attraktiv med planter, højbede.

Bedre tilkørsel forhold hvor det er muligt at af/på læsse.

Det er sådan at når folk skal ind til lokalet så har de det med at køre på græsplænen og dermed ødelægger de den og det giver så en udgift på vedligeholdelsen udgiftspost.

En gang stig fra vejen, ned til indgangsdøren til beboerlokalet.

Som udgangspunkt skal plænen være mere udsmykket, dette kunne gøres ved at lave højbede med blomster der blomstrede hele året og ved at udvide terrassearealet med at plante hæk i forlængelse af den gamle hæk, på modsatte side af hækken plante flere træer så igen det ikke kun er en plæne.

Iden skal vendes og drejes og evt. have en gartner med ind over samt budgetteres i sammen råd med vores drift chef. Indhentes tilbud og udarbejdet plantegninger.

RS fremlagde en plantegning over området og en ide for hvad de forskellige mulige arealer kunne bruges til, bestyrelsen blev bedt om at komme med et udkast til BB hvor bestyrelsen uddybede hvordan udsmykningen kunne være med hæk, planter, træer, stiger, adgangsvej, så vil BB udarbejde et bygget for den del af projektet

Toiletter:

Når vi snakker om grøn energi og mere miljøvenlig tænkning så skal vi ikke glemme hvordan vi bruger vores vand og et af de steder hvor vi bruger meget vand er vores TOILET når man oplever at høj og lav skyld, skylder den samme mængde vand ud er der noget galt for det er ikke meget besparelse over dette. Når drift center kommer forbi ens lejlighed for at udbedrer toilettet og må give op og sende en vvs og selv det firma også må give op fordi der ikke længere laves reservedele til de toiletter, eller at toilettet ikke kan skylde ordentlig ud fordi rør til førelsen er kalket til.

Igen skal der kigges på i samarbejde med administrationen (Brian Brusen) om der er henlagt midler til opsparing for sådan et projekt, om der overhovedet er sparet op, vis ej hvor længe kan vi vente med at udskifte dem og kan det så betale sig at blive ved med at vedligeholde dem, kan der optages lån uden den store huslejestigning

Snakker om vores toiletter faldt på anvendelsesbudget og udskiftning af kun toilettet og ikke af cisternen som skylder ud forkert og hvad der kunne gøres ved dette problem med vandspild, de håndværkere der kommer for at udbedrer fejlen skal være mere påpasselig og der vil blive sat ind på at problemet bliver løst. BB bad SI om at få undersøgt problemet. I samme omfang kom vi også ind på problemet med vores kloaker, at vi alt for tit har slamsugeren ude og når de spuler ud ved beboerne oppe, så får de beboer nede problemer i for at afføring op af gulv afløbet på badeværelset eller tilstoppet toiletter, ikke særlig hygiejne, BB meddelte at det skulle SI få undersøgt sammen med deres kloakmester evt, via plantegninger og hvad der skal til for at løse det problem. Også så vi kan komme frem til om der skal mere økonomi ind over. Problemet er som udgangspunkt i Blok 1 og Blok 2. Blok 1 der skal vi have styr på kloakken ledninger og brønde så vi bedrer kan spule dem igennem.

Ventilatorerne:

Alle lejligheder har dem, både på badeværelset i køkkenet og emhætte så grad sider der også en i loftet på rapporten den larmer i nogle lejligheder, andre suger den ikke optimal, nogle har formået at slukke helt for dem hvilken ikke er godt for indeklimaet.

Dårlig udluftning er ikke godt vor vores lejligheder og tilstoppet ventilationsrør giver ikke den bedste effekt, i værst tænkelige scenarier kan der fremkomme skimmelsvamp og det betyder enorme høje omkostninger for vores hjem og bygget.

Det er heller ikke sjovt ikke at kunne være i ens hjem med en konstant summende.

Derfor skal der arbejdes på at disse bliver efterset og rensset og evt. forbedret med støjdæmpende motorer.

Igen skal der kigges på i samarbejde med administrationen (Brian Brusen) om der er henlagt midler til opsparring for sådan et projekt, om der overhovedet er sparet op, vis ej hvor længe kan vi vente med at udskifte dem og kan det så betale sig at blive ved med at vedligeholde dem, kan der optages lån uden den store huslejestigning

Vi havde en kort beskrivelse omkring dette problem, Ifølge anvendelsesbudget skulle dette arbejde udføres i 2027 og derfor spurte RS ind til om der var mulighed for at fremskynde dette, da problemet var nu og til stor gene for mange beboer. BB ville se på budgettet om det var muligt.

Køkkener:

I 2020 på beboermødet under forslag 12 blev der stillet forslag om at ”Man kan få lavet nyt køkken via den kollektive råderet, forslaget blev vedtaget med 34 for, 0 imod, 6 undlod at stemme og dermed blev forslaget vedtaget, hvor meget man er enig eller uenig i denne beslutning, så vil bestyrelsen arbejde med dette projekt i samarbejde med administrationen og der kommer så et af problemer som beboer har stillet og det er VASKE er i dårlig stand ud fra vedligeholdelsen går bestyrelsen ud fra at er en vask i køkkenet i dårlig stand så skifter drift centeret den vis de vurderer den trænger til det.

Igen skal der kigges på i samarbejde med administrationen (Brian Brusen) om der er henlagt midler til opsparring for sådan et projekt, om der overhovedet er sparet op, vis ej hvor længe kan vi vente med at udskifte dem og kan det så betale sig at blive ved med at vedligeholde dem, kan der optages lån uden den store huslejestigning.

Projektet er sat i gangmeddelte BB og der vil tidligst være mulighed for opstart 2025 grundet andre byggeprojekter står først i køen, bestyrelsen har meddelt at de gerne vil være med ind over projektet i for af valg af køkkener og designet, det var der ingen problemer i. Projektet kan MÅSKE fremskyndes vis der er stor tilslutning fra beboernes side men også kun MÅSKE. Det har også noget at gøre med håndværkerne der skal udføre arbejdet.

Legeplads:

Tiden er snart inde til at vi skal have bygget ny legeplads oppe imellem blok 1 og 2 derfor er det bestyrelsen ønske at de bliver hørt og er med ind over dette projekt, det skulle ikke ende med som der skete da vi skulle havde bygget barske bolds bane ”hvor vi kun fik bålene men ingen underlag” sådan at legepladsen placering og udformningen, legepladsen skal rykkes længere væk fra parkeringspladserne så børn ikke har mulighed for at skade de biler der holder parkeret. Yderlig skal legepladsen længere væk fra søen.

>Legepladsen udformning skal være mere hen imod sanse, der må gerne være mulighed for mere leg og flere aktiviteter i for at svævebane, sansegynger, balance redskaber, rutsjebaner, lege tårne og klatrestativer, vipper og større sandkasse ordentligt faldunderlag (måske ikke lige sand) legepladsen skal være tilgængelig for alder af børn fra 3 år og op til de lidt større børn ca. 13 år.

BB informeret bestyrelsen om at der var afsat 300.000 kr. til ny legeplads som skal sættes i gang 2023 og det kan ikke udsættes, RS meddelte at bestyrelsen gerne ville være med ind over at hjemtage de 3 tilbud der skal forlægges og også hvordan den skulle se ud og igen meddelte BB at det stod os frit for at selv kontakte legepladsfirmaer og afholde møde med dem og så sende tilbuddene op til BB. RS spurte ind til om der var mulighed for, om afdelingen måtte søge fonde om tilskud til legepladsen og hvordan reglerne var i BoligNæstved for dette. BB ville undersøge vores mulighed om vi måtte det og hvad regler var så ville han vende tilbage.

RS vil kontakte 3 firmaer. Mødet med legepladsfirmaerne vil blive lagt så alle bestyrelsesmedlemmer har mulighed for at deltage. (Formiddagen)

Skur:

Bestyrelsen har i en længere periode bedt om at få skuret i storskrallrummet stillet til rådighed, hvilken ikke har kunne lade sig gøre da drift centeret benytter sig af dette til maskiner. Så som udgangspunkt mangler der et skur som bestyrelsen kan opbevare ting i så som telte, byggematerialer, selv samme skur til at få opstartet en ”byttecentral”

Formålet med ”byttecentral” er at beboerne kan komme ned med evt. en ”boremaskine” og en anden beboer står og mangler sådan en men har så evt. en ”Stiksav” så lægger man Stiksaven og låner borehammaren det kan også være at ar man har et havebord m/stole som ikke fejler noget så kan man stille det derned og en anden beboer kan bruge det sæt. Betingelsen er at de ting der sættes i ”Byttecentralen” ikke fejler noget og det ikke bruges som skralderum, fordi man ikke gider køre det væk selv.

RS snakkede med BB omkring at bestyrelsen manglede et skur til at opbevare afdelingens ejendele så som telte, materialer, ovs. Samtidig ville bestyrelsen gerne i gang med bæredygtig genbrug og der skal også bruges et skur derfor snakkede vi om budget og BB ville kontakte tømreren for at få et tilbud.

Vaskeriet:

Det blev besluttet at vi ikke længere skulle have Payper Wash og derfor skal vi have fundet et større beløb til nyt vaskeri. Det ville være smart at der kom et rundspørgelse ud til beboerne om de har vaskemaskine/tørretumbler, så på den måde kan vi få et større overblik i hvor meget og mange maskiner vi skal ud og investere i.

I råderet kataloget står der at man skal ansøge om vaskemaskine – opvaskemaskine – kondensstøretrompler men vi kan ikke være sikker på at alle beboer har ansøgt om dette (mangel af viden at man skal ansøge) og bare har gjort det.

Vi må drøfte med Brian Brusen om at komme så billigt ud af den aftale der er indgået og finde en ordning der ikke belaster os i afd. 314

RS og BB snakkede om økonomien for hvordan afdeling 314 bedst kom ud af denne kattedpine og BB informerede at der var 145.000 kr. til vaskemaskiner på kontoen + 100.000 kr. til tørretumbler så der realiteten er 245.000 kr. til at genskabe vaskeri. BB oplyste til beboermødet at det ville koste os ca. 225.000 og komme ud af Payper Wash men han skulle lige have mulighed for at få hjemhentet den rigtig pris.

Mødet formål har været at der blev lagt vægt på at bestyrelsen havde mere indflydelse på hvad der skulle ske i vores område, at vi blev draget mere ind i beslutningerne, ”ud fra tidligere driftsleder” har det heddet sig at det skulle vi ikke blande os i eller det måtte vi ikke fortage os, det skulle de gøre.

Der meddelte Brian Brusen at vi godt må deltage alt det vi ville, heller ind gerne, for det var os der boede her, så som udgangspunkt skulle vi bare komme i arbejdstøjet.

Når vi havde projekt plan klar, så sendte vi det op til BB så ville han kigge på det og komme med et økonomisk udspil for hvad det ville koste.

Som ny bestyrelse og ikke mindst bestyrelsesformand gik mødet over alt forventning takker mange gange Brian Brusen, Steen Ibsen, Julie Staal, Pia Nielsen, Sofie Sørensen, Dorthe Christensen for et fremragende møde.