

Bestyrelsesmøde

Tirsdag, den 22-09-2022 kl. 16:00. Mødet bliver afholdt på kontoret Skovburren 260, 1 sal.

Tilstede er:	Mødt: Ja/Nej
Reno Sommer	Ja
Berit Schmøde	Ja
Pia Nielsen	Ja
Sofie Sørensen	Ja
Dorthe Christensen	Ja
Gæste er:	

Dagsorden:	Valgt:
Dirigent:	Åben dialog
Referent:	Pia Nielsen

1. Notat til afdelingsbestyrelsen beretning

Der er kommet nye haveborde ved beboerhuset. Og fliser/sten rettes op samt af disse bliver renset af og behandlet efterfølgende. Bordene bliver sat på plads.

Pia Nielsen og Berit Schmøde er valgt som repræsentanter til repræsentantskabsmødet.
Dorthe Christensen, Sofie Sørensen, Berit Schmøde er valgt til festudvalget.
Reno Sommer står for vejlede beboerne omkring råderet og ordensreglerne.
Dorthe Christensen, Sofie Sørensen, Vil gerne stå for fælleshuset.

**Vores første møde handlede om at vi fik en præsentation af hinanden og at vi fik snakket om hvad der manglede som bestyrelsen skulle følge op på og hvad vi godt ville arbejde med de næste to år. Og hvordan vi evt. kunne forbedre/styrke samarbejdet med BoligNæstved og drift centeret.
Forslag til dette var bedrer dialog og fornuftig tale også i skrivende tone.**

Neden for har vi opridset nogle punkter som bestyrelsen gerne vi arbejde med og få udbedret. Både gamle og nye forslag der er vedtaget.

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
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

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 Brusen er blevet informeret om dette og om det er lagt ind i budgettet for 2023.	Få en snak med Brian Brusen fra administrationen.
4. Ovenlys/tagvinduerne	2020 forslag 11 blev det vedtaget at tagvinduerne skulle pudses udvendigt, Martin Toft ville sætte det i værk.	
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 Brusen fra administrationen om dette problem.
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.	Få en snak med Brian Brusen fra administrationen om dette problem.

	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.)	
7. Søen/beplantningen	Oprydning omkring søen og få et forsvarligt hegn op omkring så det ikke er til fare for børn/voksen.	Reno havde en gennemgang af søen sammen med Julie Staal Onsdag d. 21-9-2022 hvor Julie Staal 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. Få en snak med Brian Brusen fra administrationen om dette problem.
8. Cykelskurene.	Der er kommet tag over cykelskurene men der trænger gevaldigt til at der bliver rensset ud for ukrudt og affald.	
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 bedrer hvorfor reglerne er som de nu engang er men også så bestyrelsen selv kan forstå dem.	
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.	

11. Vedligeholdelsesreglement Ordensreglement Råderetskatalog	Vi skal kunne informere mere omkring lån af trailer, trækvogn, græsslåmaskine mm. Der skal kigges på om det er opdateret og overensstemmelse med de forslag som der er vedtaget på beboermøderne igennem de seneste år.	
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.
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.
14. Beboerhuset	Vi ved i bestyrelsen at vi skal tage billeder af bilerne men det hjælper kun administrationen kun vis der er reklamer/firmanavn den regel hjælper jo ikke på private biler. Der skal fortages en ny optælling/mangel liste evt. vogne til at sætte stolene på mulig heden for nye borde der ikke er så tunge og kan håndteres af en person, tjekke at stolene nye gummidytter bliver siddende og hvorfor der kommer mærker i det nye gulv fra borde/stole Der skal laves en rampe som kan lægges ude for døren ind til beboerhuset til kørestolsbruger. Højstole og puslepude til småbørn	Pia Nielsen vil kigge efter dette

15. Rengøring	Forhøre Brian Brusen om det er muligt at der kan finde penge til at få beboerhuset rengjort efter beboermøde permanent og at rengøringen også er omfattet af toiletterne, køkkenet, køleskabe.	
16. 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.
17. Nye stole til kontoret	Stole op til vores kontor	
18. It-udstyr	Computer – Printer/scanner	

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.
--

Altaner til 2 værelser lejlighederne og overdæk til underboen.

Når der skal tages beslutninger for hvad der vil være godt for os som beboer så ender det altid som realt med flertallet bestemmer. Man har tendenser til at stemme for forslag der har til ens egen fordel, man tænker ikke tanken at forslaget kan have gavn for at gøre det attraktiv for andre beboer at bo her.

Vi har fået nye skure ude i vores forhaven, har fået mulighed for at bygge hegn også i forhaven, ny terrasser i forhaven både i træ og fliser.

Baghaven har vi fået lov til at udvide ikke kun en gang men hele to gange der hvor det er muligt. Vi har fået mulighed for markise, pavillon, og halvtag

Vi har her i afdeling 314 skovburren 28, 2 værelse lejligheder de 14 af dem ligger på første sal og 14 i stuen.

De har ikke fået valget i at kunne bygge nye skure grundet plads, de kan heller ikke bygge hegn, eller udvide deres terrasser i forhaven eller for den sags skyld i baghaven.

Derfor vil bestyrelsen i afd. 314 også lytte til nogle af de fremtidige forslag der også kommer ind fra de beboer der bor i 2 værelse lejlighederne og et af dem er ALTANER til de 14 lejligheder der ligger på 1 sal. Og som så kunne give de 2 værelse lejligheder i stuen et halvtag ved at arbejde frem imod at altanen oppe bliver på en størrelse på lejlighedens brede og 2 meter ud så stolper ikke kommer til at stå midt i underboens have men i skæld linjen. Arbejdet og forslaget skal være i samarbejde med Administrationen og bestyrelsen samt beboerne.

Vinduer og døre

Byggeriet er fra 1995 og er dermed 27 år gammel ligeledes er vores vinduer og hoveddøre det er godt nok termoruder der er i dem når det så er sagt så er de utætte da det trækker ind, falmende i malingen og glaslisterne er ved at falde af gummilisterne er slidte. I bund og grund har vores vinduer det ikke godt der er stor varme tab, så varme regningen stiger hver år. Ikke meget energi venligt over dem. Vi har nok alle oplevet at vores varmeregning er steget eller at Aconto beløbet skal sættes op år efter år fordi der ikke bliver betalt nok Aconto.

Det er ved at være på tide at se på om vores vinduer ikke trænger til at blive udskiftet til en up to date modeller, med andre ord klasse A energibesparende vinduer i Alu/træ, 3 lags og et andet design,

Der skal 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.

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 længer laves reservedele til de toiletter, eller at toilettet ikke kan skyldes 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 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

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 Brusén) 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

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 Brusén) 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.

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. Yderligere 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 ordentlig 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.

Skur:

Bestyrelsen har i en længere periode bedt om at få skuret i storskralldrummet 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 borehammeren 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.

Vaskeriet:

Det blev besluttet at vi ikke længere skulle have Payper Wash og derfor skal vi have fundet et større beløb til nyt vaskerie. 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 – kondensstøretrumpler 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

Mødet blev afsluttet med tak fra formanden og rosende ord for god ro og orden.

