

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 502 - Bakkegården

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **torsdag, den 26. september 2023 kl. 19.00** Mødet blev afholdt i selskabslokalet, Primulavej 15, kld.

Tilstede udover lejere: Martin Jacobsen OB. Christian Mogensen DL. Per Larsen DC.

Antal lejemål repræsenteret: 9

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Martin Jacobsen OB
2. Valg af referent:	Per Larsen
Valg af stemmetællere:	Flemming Brandt Rugvænget 12 D, 2. th. Jan Guldberg Rugvænget 12 H 1, tv.

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

4. Kort notat om afdelingens beretning Bestyrelsen har holdt interne møder. Bestyrelsen har været til møder på hotel Kirstine. Vi har haft den årlige markvandring. Eva er kommet med i BoligNæstved's kursusudvalg. Afdelingen bliver forsømt. Der skal klippes hæk ved lamper. Afdelingen vil gerne have stedsegrønt i blomsterkummer. Mangelfuld rengøring i vaskeriet. Der mangler oprydning i kælder. Der bliver uddelt p-tilladelser i november. Til brug for 2024

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse	Ingen bemærkninger	Godkendt.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 502 - Bakkegården

--	--	--

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag. Forslag 1 Revideret ordensreglement til godkendelse Ordensreglerne (husordenen) for afdeling bakkegården er godkendt på afdelingsmødet d. 26.09.2023 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 Organisations-bestyrelsen går forud for afdelingens ordensregler. Overtrædelse af regler vil kunne medføre opsigelse af lejemålet. Akutproblem/skade: Opdager du en skade i dit lejemål eller på ejendommen, så skal du straks kontakte driftscenteret 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 ikke grilles 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	vedtaget For 10 Imod 8 Blank 0

driftscentret.

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 eller i kælder er ikke tilladt.

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

Private dørmåtter rengøres af lejeren.

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

Det er tilladt at åbne vinduer på fællesarealer i kortere periode, og åbner er ansvarlig for at vinduerne bliver lukket igen.

Tobaksrygning er ikke tilladt på de indendørs fællesarealer.

Affyring af fyrværkeri er forbudt på de indendørs fællesarealer.

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 inde katte eller en hund.
BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.

Husnr. /navneskilt:

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

Kælderrum:

Det er ikke tilladt at have elektriske apparater tilsluttet eller opbevare brændbare væsker i kælderrummet.

Møbel- og tæppebankning:

Tæppe-/møbelbankning udenfor lejligheden må kun foregå uden-dørs på de dertil indrettede stativer.

Bankning på altaner eller i vinduer er forbudt.

Parabol:

Opsætning af udvendig parabol er ikke tilladt.

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.

Parkerings-tilladelse:

Alle lejere skal have en parkeringstilladelse i forruden af deres bil.

Man skal have en gæsteparkeringstilladelse til gæster, der ønsker at parkere på parkeringspladsen.

Udlevering af P-tilladelser kan ske ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

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.

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.

Vaskeri mv.:

Vaskeriet må kun benyttes af beboere.

Se i øvrigt opslagene i vaskerierne.

Forslag er stillet af administrationen.

Forslag 2

Næstved kommune skal inddrages i administrationen af afdelingen, da BoligNæstved åbenlyst ikke magter opgaven med at opretholde en ordentlig vedligeholdelse af afdelingen.

For 2
Imod 6
Blank 10

Forslag 3

Få en advokat til at undersøge muligheden for at komme ud af BoligNæstveds administration og blive selvstændige igen evt. sammen med Tårnparken og Kornbakken som vi var før i tiden.

Driften/Per holder/forslår et dialogmøde med bestyrelsen

Trukket/forkastet

Forslag 4

Beskrivelse af forslag

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 502 - Bakkegården

Er plaget af duer på 2. Sal med deraf fagleeskrimenter som er sygdoms fremkaldende. Så det er umuligt at bruge altaner. Der stemmes om Der bliver sat pigge også kaldet fakirer på tagryggen af bygninger A-H.	Vedtaget For 16 Imod 0 Blank 2
--	--

	Stemmer	År
7. Valg af 2 medlemmer til Afdelingsbestyrelsen.		
Eva Rapp , Rugvænget 12E, 2. tv.	Valgt	2 år.
Flemming Brandt Rugvænget 12D, 2. th.	Valgt	2 år.
Sanne Damsgaard Rugvænget 12F, st. tv.	Ikke valgt	
Thor-Bjørn Steen Johans Schmeltzer , Rugvænget 12E, 2. Th.	Ønsker ikke genvalg	

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 502 - Bakkegården

--	--	--

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter.		
Morten Blok Rugvænget 12B, 1. th.		1
Sanne Damsgaard Rugvænget 12F, st. tv.		2

	Behandles af:
9. Eventuelt Træer på skråning beskæres, hvis der bliver fældet et træ, plant et nyt træ. Kan der komme gummibelægning på legeplads, skal stilles som et forslag til afdelingsmødet. Lejer mener legepladsen er farlig, der er lovpligtigt legepladseftersyn 1 gang om året. Ejendomsfunktionær holder løbende kontrol med legepladsen. Hvad skal man gøre for lejer/beboer opfører sig ordentligt følger regler, kan det ikke have konsekvenser for lejermålet, man skal klage. Man skal have bevis inden man klager, evt. flere der ser det eller billeder. Kan der komme opslag på flere sprog.	

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 502 - Bakkegården

--	--

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.”

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-10-03 19:39:06 UTC



Per Larsen

Underskriver

Serienummer: CVR:65969912-RID:12332498

IP: 185.154.xxx.xxx

2023-10-05 11:42:16 UTC



Eva Nellie Rapp

Underskriver

Serienummer: 40309e7b-697b-447b-905c-a57e10b51222

IP: 2.107.xxx.xxx

2023-10-17 08:30:28 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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>