

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 705 - Digtergården

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **torsdag, den 14. september 2023 kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i Herlufsholm Sognehus H. C. Andersensvej 20.

Tilstede udover lejere Henrik Nielsen , Morgen Sandahl og Jens Jørgen

Antal lejemål repræsenteret: 27 lejemål og 54 stemmer

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Henrik Nielsen
2. Valg af referent:	Ditte Sørensen
Valg af stemmetællere:	Diana Sørensen og Anne Hellbæk

3. Forretningsorden til efterretning	Morgens fortæller kort
--------------------------------------	------------------------

4. Kort notat om afdelingens beretning
Vedhæft bilag

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse	Godkendt For 52 Imod 2	

Bestyrelsens beretning for 2022 og 2023.

Så er der sørme gået 1 år mere.

Det har været et roligt år. Vi har ikke haft de store reparationer, som koster og besværliggøre vores hverdag, heldigvis.

Vi har holdt bestyrelsesmøder og vi prøver at blive gode til at lægge dagsordenen/referat op på hjemmesiden.

Vi havde en god markvandring. Vi har planlagt at ændre på vores beplantning med tiden, da BoligNæstved har en politik der siger, at Ejendomsfunktionærerne kun skal klippe hæk 1 gang om året. Samt at der kun må bruges let nedbrydelige sprøjtemidler. Så vi må hjælpe dem lidt.

Vi har fået vores kompressor til pumpning af cykler sat op og den virker.

Vi har fået sat "luftning af hund forbudt" skilte op.

Vi har fået nye lamper/lys ved alle vindfang og vi venter på at de går i gang med at renoverer vindfangene.

Vi havde et godt Repræsentantskabs møde d.24. maj. Med oplæg fra Peter Bonde, vi manglede bare en del af de fra bestyrelserne der sidder i Repræsentantskabet og dem der er suppleanter.

Desværre bød sommeren på skybrud og desværre fik vi vand i kældrene ved et af dem, men der arbejdes på sagen. Desværre betød det også vand op i køkkenvasken for en af vores lejere, men det arbejdes der også på.

Renovationen er stadig et problem, der er helt sikkert plads til forbedring. Der stilles stadig hvidevarer og andre store møbler i Containergården, det er **IKKE** tilladt. Bliv bedre til at læse skiltene.

Og lige en reminder, det er **IKKE** tilladt at grille i haver/altaner hverken med kul eller gas.

Mvh.

Bestyrelsen afd. 705 Digtergården.

	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.	<u>2a</u> <u>For 36</u> <u>Imod</u> <u>Blank</u> <u>2b</u> <u>For 10</u> <u>Imod</u> <u>Blank</u>

Forslag 2

Ordensreglerne (husordenen) for afdeling 705 Digtergården er godkendt på afdelingsmødet den xx.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/haver:

Der må kun grilles med el-grill på altanerne og i haverne.

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.

Cykler m.v.:

Cykler må kun placeres i cykelstativerne og i cykelkælder.

Ladcykler, cykelanhænger, trækvogne, avistailere o.lign. skal sættes i det dertil indrettede kælderrum efter brug.

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.

For 52
Imod 2
Blank

El-grill:

For 36
Imod 14
Blank 4

Der laves tilføjelse
Til føglene

Ved Paraboler skal
Antenner tilføjes

Der må tørres tøj på
altanen / haver.

Tæppebanker skal
fjernes

Fællesarealer –indendørs:

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

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

Private dørmåtter rengøres af lejereren.

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. 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.

Have:

Det er ikke tilladt at have lås på sin havelåge.

Husdyr:

Husdyrhold er ikke tilladt.

1 feriehund eller 1 feriekat i op til 3 uger: Max 6 uger om året samt max 3 uger ad gangen i et kalenderår fra 1/1-31/12. Dog må de ikke være til gene for øvrige beboere.

Skriftlig ansøgning via mail info@bolignaestved.dk eller formular, som kan afhentes i driftscentret.

BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.

Husnr./navneskilt:

Husnr./navneskilt opsættes af BoligNæstved.

Ændringer skal meddeles til driftscentret.

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 udendørs 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.

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.

Musik må ikke finde sted for åbne vinduer og døre efter 22, altid under hensyntagen til dine naboer.

Benyttelse af værktøj - både almindeligt og elektrisk - er ikke tilladt mellem kl. 20.00 og 8.00.

Benyttelse af vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler er ikke tilladt mellem 21.00 og 7.00.

Vaskeri mv.:

Vaskeriet må kun benyttes af beboere over 14 år.

Se i øvrigt opslagene i vaskerierne.

Forslaget er stillet af Organisationsbestyrelsen og Administrationen

Forslag 3

Lejere af en p-vagt skal kunne fremvise en registreringsattest, dvs. være ejer af en bil. Hvis ikke, skal lejeaftalen opsiges. Hermed kan de øvrige lejere i afdelingen benytte p-pladsen fremfor den står tom.

For 36
Imod 14
Blank 4

Forslag 4

Der stilles forslag om at hæve lejen på ekstra kælderrum til følgende:

Lille kælderrum (op til 5 m ²):	Kr. 75,- pr. måned
Stort kælderrum (over 5 m ²):	Kr. 125,- pr. måned

For 22
Imod 20
Blank 2

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen og Administrationen

Forslag 5

Der stilles forslag om at hæve lejen på "P-vagter" fra de nuværende kr. 40,- pr. måned til kr. 75,- pr. måned.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen og Administrationen

For 24
Imod 24
Blank

Forslaget er forkastet

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 705 - Digtergården

	Stemmer	År
7. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode 2 år. På valg er: Ditte Elisabeth Sørensen, H. C. Andersensvej 27, 2. th.	25 lejemålet 50 stemmer Ditte er genvalgt	

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.	IngerLise : Er genvalgt Anne : Er genvalgt	

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 705 - Digtergården

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9. Valg af 2 medlemmer til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab. Valgperiode er 1 år.	Morgens Christiansen (49 1. tv.) Ditte Sørensen (27 2. th)	

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
10. Valg af suppleanter til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab. Valgperiode er 1 år.	Ejvind Dokkedahl 31 1. th	

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 705 - Digtergården

	Behandles af:
11. Eventuelt Anne: hele højre side af nr 31 mangler varmt vand. Jens Jørgen opfordre til at ejendomskontoret kontaktes igen. Morgens: Aconto betaling vedr. varme er sat høj 25 % for højt, men lejerne er ikke informeret. De kan kontakte bolig Næstved og få sat den ned. Anne: Nye hoveddøre - Nina svare alt sagen er hos Lisbeth. Diana: Hvor må der grills? Der må ikke grilles i afd. 705 Kan der komme navn på dørtelefonen. Morgens: Storskrald, hvorfor må man ikke sætte storskrald ud. Næstved Kommune siger vi er fra meldt ordningen. Bestyrelsen vender det med Lisbeth når hun er tilbage.	

Mødet slut kl.: _____ 21:07 _____

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."

Nina Diechmann

Underskriver

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-09-19 13:24:33 UTC



Ditte Elisabeth Sørensen

Underskriver

Serienummer: 8e39b4a6-b4d7-492c-9a6d-54d6393e1c3d

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-09-21 11:56:59 UTC



Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-10-01 21:16:19 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 tidsstemplet 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>