

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 705 - Digtergården

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **Torsdag, den 15. september 2022 kl. 19.00.** Mødet blev afholdt i Herlufsholm Sognehus H. C. Andersensvej 20.

Tilstede udover lejere: Anne Mette L. Davidsen (OB), Driftsleder Jacob Clausen og Driftschef Lisbeth Pyndt

Antal lejemål repræsenteret: 29

Efter forslag 1: 30

Efter forslag 2: 29

Efter forslag 7: 28

Efter forslag 9: 27

Efter forslag 10: 26

Dagsorden:	
1. Valg af dirigent	Anne Mette L. Davidsen
2. Valg af referent:	Jacob Clausen
Valg af stemmetællere:	Diana og Ditte

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

4. Kort notat om afdelingens beretning

Et "spændende" år er gået. 😊

Spændende fordi, var det en god investering af vores kloak.

Vi holdt alle vejret hver gang vejrudsigten varslet skybrud "havde vores store investering hjulpet"? det lader det til. Og det er jo skønt. Vi har dog lidt problemer i vaskekælderen og hos 2 lejer, men der er rettet henvendelse til entreprenøren så det også bliver løst.

Så havde vi en "spændende" udfordring med "Lokalplan 116" Digtergårdens butikscenter, men ved fælles hjælp fik vi da sat en stopper for det byggeri, nu afventer vi bare ejer og byggeherres næste udspil. Den "kamp" (hvis vi ikke er enige) tager vi også, det har jo vist sig, at det kan lade sig gøre at blive hørt. Så tusind tak for hjælpen.

Vi har holdt en del bestyrelsesmøder, og der har været 2 møder med alle afdelingsformændene, det er godt at afdelingerne kan mødes og lære hinanden at kende og dele erfaringer.

2022 har givet os en ny legeplads, den bliver flittigt brugt, vi tror den er et hit. Stangtennis bliver også flittigt brugt, desværre mangler der lidt omkring oprydning, men mon ikke det lykkedes. Fodboldmålene bliver også flittigt brugt.

Vi har også fået afkalket vores vandrør, jeg synes det har hjulpet. Men det har dog givet lidt gener de 3.

mdr. det varede.

Så fik vi lavet et rum til Cykelanhængere m.m. desværre er det ikke rigtigt slået igennem, der står stadig anhænger i barnvognsrummet.

Vores renovation bliver ved med at stige, så der er stadig plads til bedre affalds sortering. Er man i tvivl kan man hentet den app der hedder "Perfect Waste" der god hjælp at hente. Ellers læs på opslag ved Molokker, Containergården og i opgange.

BoligNæstved havde besluttet at Ejendomsfunktionærerne skulle gå havevandring, men da vi mener at ejendomsfunktionærerne kunne bruge den tid til andet arbejde, er det besluttet at fremover, hvis man ser nogle uregelmæssigheder i haverne, i henhold til vedligeholdes reglementet, laver man en skriftlig klage og sender den til info@bolignaestved.dk.

Vi er også blevet medlem af Lille Næstveds Lokalråd, vi blev inviteret indenfor da de mente at vi kunne drage nytte af et samarbejde, jo flere jo stærkere. Lokalrådet arbejder på mange ting, bl.a. på at få gjort noget ved trafikken især ved Fodbygårdsvej og H.C.Andersens vej.

Stigende energipriser. Jeg (Nina) har talt med Andel Energi (tidligere SEAS-NVE). Så har man den aftale der hedder **Basis-Variabel Kvartalspris**, er det el til en dagspris, som dog ændrer sig hver 3 mdr. dvs. vi kan ikke spare noget ved at vaske på bestemte tidspunkter anbefalet via de forskellige elspare app. Men fra 1 oktober og til slut marts vil el være dyrest mellem kl. 17 og 20.

Mvh. Bestyrelsen.

Godkendt

	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2023 til godkendelse	Spørgsmål til administrationsgebyr på kælderrum og p-vagter	Enstemmigt godkendt

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag: Forslag 1 Jeg stiller forslag om at man må have 1 indekat pr. husstand Forslag 2 Jeg stiller forslag om at højden af hækken ændres fra max. 160 cm. til max 180 cm. Da vi selv skal klippe vores hække, udvendig, i højden og indvendigt kan jeg ikke se det er et problem. Forslag 3 Efter rørskifte i kælder og tilsætning af aluminiums-halløj for at øge levealder af rør, så har der været massive udfordringer ved at aluminiums-slam ender i lejligheder, så trykket på det varme vand falder, da enten rør stopper eller slam sidder i blandingsbatteri eller si vandhane. Forsøgt med forskellige tiltag, men i perioden hvor kalkfri vand blev koblet til, og der blev lukket for aluminiums-halløj i et år, så var der ingen problemer med slam og deraf fint tryk. At der slukkes for aluminiums-halløj så længe, at der stadig er gamle vandrør op til lejligheder, så beboere ikke generes af manglende tryk på varmt vand? Forslag 4 Grundet stigende el-priser så kunne det være en ide med energi venlige tiltag. Derfor ønskes der, at der kommer energi venlige lamper op i opgange og kælder, som kun aktiveres med sensor, og dermed undgå at en hel stribe lamper tænder uden, at det er nødvendigt?	26 for 32 imod Forslag forkastet 44 for 16 imod Forslag vedtaget 0 for 57 imod 1 blank Forslag forkastet Forslaget sættes ikke til afstemning da disse tiltag er allerede lagt i budget. Trappeopgange er planlagt i 2025. og kældergange i 2027.

Forslag 5

Da der er mange der cykler ønsker vi at stille forslag om at indkøbe en kompressor til at pumpe cykler med, til rådighed for beboer.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen

Det oplyses at udgiften til dette udgør 6-8.000,-

46 for
2 imod
10 blanke

Forslag vedtaget

Forslag 6

Vi stiller forslag om at der opsættes husnumre på havesiden. I Risikovurderingen fra 5. marts. 2020 anbefalede de, af hensyn til redningskøretøjer, at have husnummer på havesiden. Beboer har givet udtryk for en vis usikkerhed omkring det, derfor stiller vi det som et forslag.

56 for
0 imod
2 blanke

Forslag vedtaget

Forslag 7

Ved et tidligere beboermøde så blev det stemt igennem, at Payperwash skulle overtage vaskeriet i kælder. Til mødet blev der stemt for, at udgifter til el ikke skulle være en del af fælles udgifter, men skulle overgå til Payperwash, så det var dem, som benyttede vaskeriet, at det er dem, som afholder netop denne udgift til el. Dermed er der blevet stemt på et forkert grundlag, da udgift til el indgår i fælles udgifter, da kontrakt ikke var blevet ordentligt gennemlæst af Bolig Næstved. Selvom det er flere år siden, så er dette ikke blevet revurderet og taget op på beboermøde.

Derfor ønskes der, at udgift til el skal overgå til payperwash grundet de stigende el-priser, så det er den enkelte, som benytter vaskeri, som betaler for det, så det ikke er alle som skal rammes af øget huslejeudgift grundet stigende priser til el?

56 for
2 imod

Forslag vedtaget

Forslag 8 - Ekstra kælderrum

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

Lille kælderrum (op til 5 m²): Kr. 150,- pr. måned
Stort kælderrum (over 5 m²): Kr. 250,- pr. måned

Begrundelse:

De nuværende lejeindtægter for ekstra kælderrum dækker ikke de faktiske udgifter, der er til hhv. administration samt drift og vedligeholdelse af disse.

Det foreslås derfor hæve lejen således, at det er den beboer, der har brugsretten over det ekstra kælderrum, der betaler udgifterne, fremfor at udgifterne indgår i den samlede husleje for alle beboere.

Såfremt forslaget vedtages, bliver den godkendte husleje for 2023 derfor nedsat med 0,15%.

Forslaget er stillet af Administrationen.

~~18 for~~
~~38 imod~~

~~Forslag forkastet~~

Forslag 9 - "P-vagter"

Der stilles forslag om at hæve lejen på "P-vagter" fra de nuværende kr. 40,- pr. måned til kr. 150,- pr. måned.

Begrundelse:

De nuværende lejeindtægter for "P-vagter" dækker ikke de faktiske udgifter, der er til hhv. administration samt drift og vedligeholdelse af disse.

Det foreslås derfor hæve lejen således, at det er den beboer, der har brugsretten over "P-vagten, der betaler udgifterne, fremfor at udgifterne indgår i den samlede husleje for alle beboere.

Såfremt forslaget vedtages, bliver den godkendte husleje for 2023 derfor nedsat med 0,88%.

Forslaget er stillet af Administrationen.

~~18 for~~
~~38 imod~~

~~Forslag forkastet~~

Forslag 10 – "P-vagter"

I afdeling 705 er der i alt 81 p-pladser til 110 lejemål.

Af de i alt 81 pladser er 41 reserveret med p-vagter. Dvs. at der er 40 ledige p-pladser til de resterende 69 lejemål, gæster, håndværkere, hjemmepåse mv.

Set i lyset af at der generelt er for få p-pladser i afdelingen samtidig med at der kommer flere og flere biler, vil administrationen gerne stille spørgsmålstegn ved om det er rimeligt, at over 50% af p-pladserne skal være reserveret.

Administrationen stiller derfor forslag om at nedlægge de 41 etablerede p-vagter, således at alle lejere har lige mulighed for at benytte samtlige pladser.

Såfremt der stemmes ja til dette forslag, vil p-vagterne blive nedlagt i takt med at lejerne af p-vagterne flytter.

Forslaget er stillet af administrationen

Forslag 11

Såfremt der stemmes nej til forslag 10, stiller vi forslag om at antallet af p-vagter reduceres fra de i dag 50 % til kun at omhandle 25 %. Dvs. 20 pladser med p-vagt.

Såfremt der stemmes ja til dette forslag, vil p-vagterne blive nedlagt i takt med at lejerne af p-vagterne flytter.

Forslaget er stillet af administrationen

44 for.
10 imod.

Forslag vedtaget

Forslaget falder da der blev stemt
ja til forslag 10.

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 705 - Digtergården

	Stemmer	År
7. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Valgperiode 2 år. På valg er:		
Nina Diechmann , H. C. Andersensvej 39, st. tv.	Enstemmigt	2 år
Ejvind Jørgen Dokkedal , H. C. Andersensvej 31, 1. th.	Enstemmig	2 år

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.		
Ingelise Pedersen, H.C. Andersensvej 27 st.th	Enstemmigt	1
Anne Christensen, H.C. Andersensvej 45 st.tv.	Enstemmig	2

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 705 - Digtergården

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9. Valg af 2 medlemmer til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab. Valgperiode er 1 år.		
Diana Sørensen, H.C. Andersensvej 35 st.th.	Enstemmigt	
Ditte Elisabeth Sørensen, H.C. Andersensvej 27 2.th.	Enstemmigt	

Penneo dokumentnøgle: 0BFEC-K7G7B-YDM7E-5P3IN-BHVOV-OD6E8

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
10. Valg af suppleanter til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab. Valgperiode er 1 år.		
Ejvind Jørgen Dokkedal, H.C. Andersensvej 31 1.th.	Enstemmigt	

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 705 - Digtergården

11. Eventuelt Intet til eventuelt	Behandles af:
---	----------------------

Mødet slut kl.: _____ 21.55 _____

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 Clausen

Underskriver

Serienummer: CVR:65969912-RID:71044998

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-09-20 08:18:21 UTC

NEM ID 

Anne-Mette Lindholm Davidsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-613066832834

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-09-20 12:19:58 UTC

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

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

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-09-20 17:53:28 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: OBFFC-K7G7B-YDM7E-5P3LN-BHV0V-OD6E8

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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>