

**BOLIGNÆSTVED**  
**Afdeling 707 – Karrebækhus/Vesterhus**

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **tirsdag, den 20. august 2024, kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet Karrebækvej 58, kælderen.

Tilstede udover lejere: Lisbeth Pyndt, Martin Jacobsen, Janus Thygesen, Bo Pedersen og Jacob Clausen

Antal lejemål repræsenteret: \_\_\_\_\_ 7 \_\_\_\_\_

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Dagsorden:             | Valgt:                          |
| 1. Valg af dirigent    | Martin Jacobsen                 |
| 2. Valg af referent:   | Jacob Clausen                   |
| Valg af stemmetællere: | Laila Sørensen og Lars Svendsen |

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 3. Forretningsorden til efterretning | Ok |
|--------------------------------------|----|

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| 4. Kort notat af afdelingens beretning              |
| Ingen afdelingsbestyrelse og dermed ingen beretning |

|                                                            | Bemærkninger: | Godkendelse:        |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| 5. Forelæggelse af rammebudget for år 2025 til godkendelse |               | Enstemmigt godkendt |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vedtaget/forkastet                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>6. Indkomne forslag.</p> <p><b>Forslag 1</b></p> <p>Ordensreglerne (husordenen) for afdeling 707 Karrebækhus/Vesterhus er godkendt på afdelingsmødet den 20. august 2024 og beskriver de fælles leveregler for beboerne i afdelingen – uanset om man er lejer, har fremlejet en bolig eller er på besøg.</p> <p>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 ind-vendigt og udvendigt, herunder eventuel have m.v. Læs mere på <a href="http://www.bolignaestved.dk">www.bolignaestved.dk</a>.</p> <p>Gældende lovgivning og myndighedskrav samt overordnede beslutninger i Organisationsbestyrelsen går forud for afdelingens ordensregler.</p> <p>Overtrædelse af regler vil kunne medføre opsigelse af lejemålet.</p> <p><b>Akut problem/skade:</b></p> <p>Opdager du en skade i dit lejemål eller på ejendommen, så skal du straks kontakte Driftscenteret på tlf. 55 72 34 97 eller <a href="mailto:www.fodbygaardsvej@bolignaestved.dk">www.fodbygaardsvej@bolignaestved.dk</a> for udbedring af denne. Hvis der uden for almindelig arbejdstid opstår en absolut nødsituation i dit lejemål, skal du ringe til Vagtcentralen, tlf. 88442871. Yderligere kontaktoplysninger findes på BoligNæstveds hjemmeside, <a href="http://www.bolignaestved.dk">www.bolignaestved.dk</a></p> <p>Vær opmærksom på at misbrug af anmeldelser kan medføre krav om lejer betaling.</p> <p><b>Altaner:</b></p> <p>Der må ikke grilles på altanerne.</p> <p>Blomsterkasser skal anbringes indvendig. Ved vanding af blomster samt rengøring af altanen skal der tages hensyn til underboerne.</p> <p>Det er tilladt at opsætte læ sider for enderne af altanen. Denne læ afskærmning må ikke være til nogen form for gene for naboerne og må maks. have en højde på 60 cm målt fra overkanten på selve altankassen uden håndfang/gelænder, og skal monteres således, at den let kan fjernes, hvis ejendommens håndværkere eller ejendomsfunktionærer har brug for at udføre opgaver fra altanen.</p> <p>Der må ikke sættes nogen former for effekter så som affald og opmagasinering på altanen, der skæmmes helhedsudtrykket af ejendommens facade.</p> <p>Nedkastning af affald (gælder også cigaretskod) fra altanen er forbudt.</p> | <p>Der ønskes følgende ændringer:</p> <p>Tal ud for hvert punkt.</p> <p>Punkt vedr. hus nr./navneskilt slettes da det står under skiltning</p> <p>Punktet "Møbel- og tæppebankning" ændres til "Tæppebankning og -luftning.</p> <p>Forslaget blev herefter enstemmigt godkendt.</p> |

**Bad og toilet:**

For ikke at tilstoppe afløb er det kun tilladt at skylle toiletpapir ud i wc-kummen.

Utætheder ved cisterne og vandhaner m.v. skal straks meldes til driftscentret.

**Erhverv:**

Overordnet er det ikke tilladt at have erhverv i boligen. Men der er mulighed for at ansøge om dispensation ved henvendelse til BoligNæstveds Administration.

**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 i opgang og kælder er ikke tilladt.

Henstilling af private effekter som f.eks. fodtøj, legetøj, barne- og klapvogne, rollator, cykler, møbler m.m. i trappeopgange og indgangspartier er ifølge brandmyndighederne ikke tilladt. Brug i stedet de dertil indrettede rum eller eget kælderrum.

Private dørmåtter skal rengøres af lejerer.

Der må ikke henstilles legetøj, møbler o.l. i kældergangene.

Knallerter må af hensyn til brandfare ikke henstilles i kælderen.

Tobaksrygning er ikke tilladt på de indendørs fællesarealer.

Er en beboer skyld i tilsmudsning af trapper, kælder eller fællesarealer i øvrigt skal nødvendig rengøring omgående foretages af den ansvarlige beboer.

Har en beboer behov for at åbne et vindue i en kort periode på fællesarealer (opgang eller tørrerum) skal vedkommende sørge for at det bliver lukket igen. Bemærk, at ingen vinduer i kælderetagen må stå åbent om natten.

Affyring af fyrværkeri er forbudt på de indendørs arealer.

**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.

Lejer, der forårsager skade på fællesarealer er erstatningspligtig.

Al kørsel på afdelingens område skal foregå med lav hastighed (15 km) og under behørig hensyntagen til gående trafik og legende børn.

Cykling, el-løbehjul og knallertkørsel på legeplads, græsplæner og tørreplads m.v. er forbudt.

**Husdyr:**

Det er tilladt at holde 2 indekatter

Der er, efter ansøgning hos BoligNæstved, mulighed for at opnå tilladelse til at passe andres hund i maks. 8 dage.

BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.

**Hus nr./navneskilt:**

Hus nr./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.

Kælderrum skal holdes aflåst.

**Møbel- og tæppebankning:**

Må ikke foregå fra vinduer eller på altanen.

**Parabol:**

Opsætning af udvendig parabol og antenne er ikke tilladt.

**Parkering:**

Cykler og knallerter må kun henstilles på de dertil indrettede pladser.

Parkering af biler og motorcykler må kun finde sted på parkeringspladsen i de afmærkede p-båse.

Parkering af last- og varevogne over 3.500 kg totalvægt er forbudt.

Campingvogne/trailere må være parkeret på "grus parkeringspladsen" i maks. 24 timer.

Uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades på ejendommens grund.

Vask af motorkøretøjer på ejendommens areal er ikke tilladt.

**Renovation:**

Følg Næstved Kommunes sorteringsguide (NK Affald App) samt anvisninger fra BoligNæstved.

Madaffald og restaffald skal være anbragt i lukkede plast skraldeposer.

Affald eller andet må ikke henkastes eller henlægges på afdelingens inden - eller udendørs arealer.

**Skiltning:**

Skiltning/reklame må ikke finde sted uden BoligNæstveds skriftlige tilladelse.

Navneskilte på dør til bolig samt på postkasse m.m. foretages af BoligNæstved. Har lejer ønske om navneændring, skal der rettes henvende til Driftscentret.

Opsætning af klistermærker på lejemålets hoveddør samt postkasse må ikke finde sted (undtaget NEJ TAK til reklamer og MODTAGER-FLEX på postkasse).

**Støj:**

Musik, fest eller anden støjende aktiviteter i boligen og på altanen må ikke være til gene for øvrige beboere.

Benyttelse af støjende værktøj og køkkenmaskiner er ikke tilladt

mellem kl. 20.00 - 07.00.

Benyttelse af egen vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine er ikke tilladt i tidsrummet mellem kl. 21.00 - 07.00.

**Vaskeri mv.:**

Vaskeriet må kun benyttes af beboere.

Se opslag og vejledning på opslagstavle i vaskerierne.

**Forslaget er fremsat af Administrationen i samarbejde med arbejdsgruppe nedsat på afdelingsmødet i 2023**

**Forslag 2**

Af referatet fra sidste års afdelingsmøde fremgår følgende af pkt. 12. Eventuelt:

*"Parkeringsforhold blev drøftet, idet der kunne være udfordringer med firmabiler samt biler der ikke er parkeret korrekt. Der blev enighed om at der kigges på det på en markvandring."*

På baggrund af ovennævnte er problematikken drøftet på årets markvandring og driften har følgende forslag:

Markering med hhv. fortofskant langs med hækken samt sætning af dobbelte holmegårdssten for markering af p-båse. Se nedenstående billede.

Udgiften til dette udgør ca. 70.000,- og er indarbejdet i budgettet for 2025.

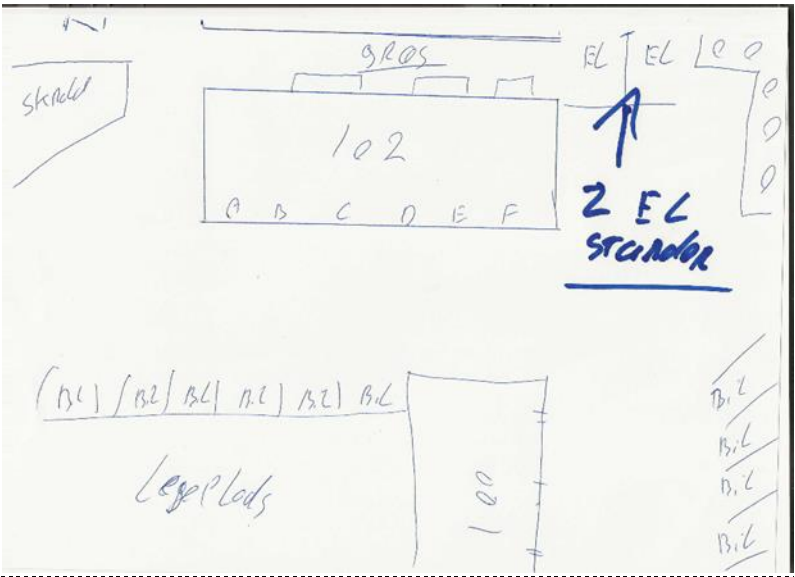


0 for  
14 imod

Forslag forkastet

**Forslag 3**

Forslag om 2 p-pladser med el-ladestandere.



Placering af el-ladestandere blev drøftet. Såfremt forslaget vedtages vil driften i samarbejde med bestyrelsen udarbejde oplæg til placering og økonomi.

10 for  
4 imod

Forslaget blev vedtaget

**Forslag 4**

Firmabiler må ikke parkeres i afdelingen pga. pladsmangel. Der henvises til Grimstrupvej.

2 for  
12 imod

Forslag forkastet



|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Forslag 5</b><br/> Hvis man lejer en garage, så skal bil/motorcykel parkeres i garagen og ikke på vores parkeringsplads.</p>                                                                    | <p>Lisbeth meddeler at det fremgår af lejekontrakten for garager, at disse er beregnet til indregistrerede motorkøretøjer og ikke til ekstra opbevaring eller lign.</p> <p>Hvis der stemmes ja til forslaget bør der være en bagatelgrænse i forhold til, at lejere af garager slet ikke må benytte parkeringspladsen.</p> <p>En lejer af garager oplyser at garagerne er så smalle at en bil ikke kan holde der, hvorfor denne lejer ikke benytter garagen til parkering.</p> <p>4 for<br/> 8 imod<br/> 2 blanke</p> <p>Forslag forkastet</p> |
| <p><b>Forslag 6</b><br/> Det skal ikke være tilladt at bygge store bure o.l. på altanen, som er højere end altanremmen. Det skal være nemt at flytte, hvis håndværkere/beredskabet forlanger det.</p> | <p>6 for<br/> 8 imod</p> <p>Forslag forkastet</p> <p>Der arbejdes i stedet på at få udarbejdet et Råderetskatalog for afdelingen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                    | Stemmer          | År   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|
| <p>7. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen.<br/> Valgperioden er 2 år</p> <p>Freja Lynæs Larsen<br/> Grimstrupvej 100 D 2.</p> | Enstemmigt valgt | 2 år |

|                                                                                                                                                                                                                                                          | Stemmer                             | År                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <p>8. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.<br/> Valgperioden er 1 år for 1 medlem<br/> Valgperioden er 2 år for 1 medlem</p> <p>Jeanette Helene Kok Olsen<br/> Grimstrupvej 100 A st.tv.</p> <p>Lars Svendsen<br/> Grimstrupvej 102 C 1.tv.</p> | <p>Enstemmigt</p> <p>Enstemmigt</p> | <p>1 år</p> <p>2 år</p> |

|                                                                                                                                                                                           | Antal stemmer:                      | Rækkefølge:                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| <p>9.Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.<br/> Valgperioden er 1 år.</p> <p>Lissi Clausen<br/> Grimstrupvej 100 E st.th.</p> <p>Daniel Tausen<br/> Grimstrupvej 100 A st.tv.</p> | <p>Enstemmigt</p> <p>Enstemmigt</p> | <p>1. Suppleant</p> <p>2. Suppleant</p> |

**BOLIGNÆSTVED**  
**Afdeling 707 – Karrebækhus/Vesterhus**

|                                                                                                                                        | Stemmer    | År   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|
| 10. Valg af 1 medlem til <b>BOLIGNÆSTVEDS</b> repræsentantskab.<br>Valgperioden er 1 år<br><br>Ermina Cehajic<br>Grimstrupvej 102 A 2. | Enstemmigt | 1 år |

|                                                                                                                                             | Stemmer    | År   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|
| 11. Valg af suppleant til <b>BOLIGNÆSTVEDS</b> repræsentantskab.<br>Valgperioden er 1 år<br><br>Laila Sørensen<br>Grimstrupvej 100 F st.th. | Enstemmigt | 1 år |

|                                                                                                                                                                                                                                                                             | Behandles af:                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12. Eventuelt</p> <p>Der ønskes en anderledes biodiversitet i afdelingen</p> <p>Lisbeth meddeler at maling af trappeopgange forventes udført i oktober/november måned.</p> <p>Der spørges til foranstaltning imod indbrud i kælderrum samt salg af stoffer i området</p> | <p>Bestyrelsen i samarbejde med driften</p> <p>Ring 114 hvis/når I oplever noget mistænksomt.</p> |

Mødet slut kl.: \_\_\_\_\_ 20.45 \_\_\_\_\_

**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 Jørn Clausen**

**BoligNæstved CVR: 65969912**

**Underskriver**

Serienummer: 722a963b-eea4-4626-98cf-a88cf0411f5d

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-08-26 10:09:52 UTC



**Martin Engelbæk Halling Jacobsen**

**Underskriver**

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-08-26 16:37:54 UTC



**Freja Lynæs Larsen**

**Underskriver**

Serienummer: fac26e03-70d7-49c4-9a42-27cc113ff7c5

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-08-29 06:08:09 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**