

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 707 – Karrebækhus/Vesterhus

Referat fra ordinært afdelingsmøde, **tirsdag, den 22. august 2023, kl. 19.00**. Mødet blev afholdt i selskabslokalet Karrebækvej 58, kælderen.

Tilstede udover lejere: Martin Jacobsen fra Org.best., Driftsleder Jacob Clausen, Janne Ambus fra adm.

Antal lejemål repræsenteret: 7 stk. = 14 stemmer

Dagsorden:	Valgt:
1. Valg af dirigent	Martin Jacobsen fra Org.best.
2. Valg af referent:	Laila Sørensen & Janne Ambus
Valg af stemmetællere:	Jacob Clausen & Janne Ambus

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

4. Kort notat af afdelingens beretning
Laila Sørensen forelagde afdelingsbestyrelsens beretning som ligeledes var omdelt til alle lejere.
Se nedenstående

Afdelingsbestyrelsens årsberretning afd.707 Karrebækhus/Vesterhus 2023.

Afdelingsbestyrelsen årsberretning afd.707 Karrebækhus/Vesterhus 2023.

Ved vores 1.bestyrelsesmøde "Forretningsorden" godkendt,
vi fik konstitueret os og budt velkommen til Kim Søndergård som var ny.

Den 3.november på Hotel Kirstine var der "Temamøde" for afdelingsbestyrelser, blev BoligNæstveds hjemmeside gennemgået og hvordan den var opbygget. Kim og Laila deltog.

Afdelingsbestyrelsen undersøgte hvor mange depotrum driften havde - det blev droppet da der ikke var interesse for at leje et ekstra kælderrum. Da lejen steg kraftigt fra 40kr. pr. mdr. til 150kr. pr. mdr.

Der er 8 afdelinger som står uden bestyrelse, de har INGEN indflydelse på hvad der sker.
Derfor er det meget vigtig, at vores afdeling har en bestyrelses !!!

Den 3.november 2022 mødtes Kim og Laila med en gartner, driftchef Lisbeth Pyndt og ejendomsfunktionær Bo (vicevært).

Der skal plantes 2 klematis op ad stammen, fra det gamle japansk kirsebærtræ.

Det nye japanske kirsebærtræ bliver plantet ca.4-5 meter fra det gamle - over mod 100C.

Det selvsået kirsebærtræ bliver fældet, da det står for tæt på magnolietræet.

Der bliver planter et kastanjetræ med røde blomster, som ikke bliver så højt som et almindeligt kastanjetræ med hvide blomster.

I 2.planterække fra legepladsen - plantes 3 paradisæbletræer.

Alle nye bede bliver runde, som vores grill områder.

Under de nye træer bliver der plantet lav stedsegrøn storkenæb i lyserøde farver. De samme bliver plantet i bede som bunddække under/ved altaner, ved 102 bliver de plantet langs indgange til opgang, så holder de mere på barkflisen. Der er kommet nyt lag barkflis under altaner på 102.

Afdelingsbestyrelsen tog en "mini havevandring" som forberedelse på den havevandring som foregik den 21.marts 2023 - det er alle fællesarealer som gennemgås, for vedligeholdes, reparationer og ligene.
Den ordinære havevandring foregår med driftchef Lisbeth Pyndt og driftleder Jacob Clausen.

Kim Søndergård træder ud af bestyrelsen, og 1.supplent Kim Sara Smidt indtræder.

Den 27.marts 2023 blev der monteret TDC fibernet i alle lejligheder, Indformationen fra TDC var mangelfuld, og ingen af montørerne kunne tale dansk, det skabte frustrationer.

Afdelingsbestyrelsen arbejdede efter mindst mulig stigning af husleje, det hele er steget derfor en lille stigning.

Der bliver sparet op til de ting, der skal udskiftes eller reparereres, derfor kan tingene trække ud.

En glædelig nyhed er, at vores døre til lejemål ikke skal åbnes ud ad i opgangen.

Den 25.april 2023 var der "Regnskabsmøde" på Hotel Kirstine, hvor Kim Sara og Laila deltog. Vi blev informeret om et tab på 12 millioner på værdipapir - tabet er delt ud mellem alle afdelinger, på hvor mange lejemål der er.

Det er muligt at søge legater - BoligNæstved har lavet en plan som hjælp til ansøgning, BoligNæstved hjælper hvis der er tvivl.

Afdelingsbestyrelsen kunne godt ønske sig en hjertestarter i afdelingen, som sidder ude så alle i nærheden kan benytte den.

Driftleder Jacob blev kontaktet af HG, om de måtte sætte 1 post eller 2 i afdelingen til deres oriteringsløb den 20.maj 2023. Afdelingsbestyrelsen syntes det var en god ide.

Den 23.maj 2023 deltog Ermina i Repræsentantskabsmøde.

Janne Ambus deltager i Afdelingsmødet i stedet for Lisbeth Pyndt.

Bestyr.medlem: Kim Sara Smith



Bestyr.medlem: Lars Svendsen



Formand: Laila Sørensen



	Bemærkninger:	Godkendelse:
5. Forelæggelse af rammebudget for år 2024 til godkendelse	Der blev spurgt til afdelingens EI forbrug. Der blev aftalt at det undersøges af driftscentret om kælderbelysningen skal ændres i forhold til tiden det lyser. Der blev snakket om renovation om sortering kunne være anderledes. Pt. Intet ændres. Stigning på konto 114 består af overenskomstmæssige stigninger, trappevask samt drift af driftscenter.	Enstemmigt godkendt.

	Vedtaget/forkastet
6. Indkomne forslag. Forslag 1 Ordensreglerne (husordenen) for afdeling 707 Karrebækhus/Vesterhus er godkendt på afdelingsmødet den 22. august 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 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 kun grilles med el grill på altanerne. Ved vask af altanen/vanding af blomster skal der tages hensyn til underboerne. 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 max. 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. Der må ikke sættes nogen former for effekter, så som affald og opmagasinering på altanen, der skæmmer helhedsindtrykket af ejendommens facade. 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. Erhverv: Det er tilladt at have erhverv i lejemålet med godkendelse fra BoligNæstved.	Forkastet Det blev aftalt at Lissi Clausen er tovholder til en arbejdsgruppe som består af Lissi Clausen, Laila Sørensen og Kim Sara Smidt. Arbejdsgruppen skal gennemgå nuværende ordensreglement mod det nye ordensreglement. Forslag om nyt ordensreglement tages op igen til næste ordinære afdelingsmøde.

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, lejetøj, 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 lejerer.

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 katte.

BoligNæstveds generelle husdyrregler skal overholdes.

Det er tilladt at passe andres husdyr i max. 8 dage efter tilladelse fra BoligNæstved.

Hus nr./ navneskilt:

Hus nr./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 udenørs 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.

Vaskeri mv.:

Vaskeriet må kun benyttes af beboere.

Se i øvrigt opslagene i vaskerierne.

Forslag 2

Udendørs hjertestarter

Bestyrelsen syntes at en udendørs hjertestarter vil være godt i afd., så har alle mulighed for at få fat i den, også sideveje til Grimstrupvej. Samtidig ønsker bestyrelsen oplæring i at anvende den.

Er det noget bestyrelsen skal gå videre med til driftschef/BoligNæstved ?

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

VI STØTTER

Hjertestartere

Inden du ansøger, er det vigtigt at du på denne side orienterer dig om, hvem der kan ansøge om en hjertestarter – og hvad kravene er. Der er ansøgningsfrist 1. marts og 1. september.

75 pct. af alle hjertestop udenfor hospital finder sted i private hjem. TrygFonden har derfor fokus på at sætte hjertestartere op, som kan være tilgængelige døgnet rundt for danskerne i beboelsesområder.

Hjertestarteren stilles til rådighed af TrygFonden i tre år, og med hjertestarterdonationen følger der kursus i hjerterelungeredning og brug af hjertestarter samt gentræningskursus til den brugergruppe, som oprettes i forbindelse med donationen.

Vi informerer også om, hvordan man i det daglige holder øje med hjertestarteren, samt hvordan den registreres i Hjertestarter-Netværket på hjertestarter.dk. Hjertestarter-Netværket bruges af det regionale akutberedskab. Så ved et 1-1-2 opkald i forbindelse med hjertestop kan der henvises til nærmeste hjertestarter.



Forslag 3

Droppe hyggeklub med solvogne

Der blev i 2020 vedtaget en hyggeklub med solvogne, det ønsker afd.bestyrelsen at droppe, da pengene f.eks. kan bruges på nye døre til opgangene, låsesystem, postkasser o. s. v. - der er afsat 25.000kr. til stole og underlag.

Skal hyggeklub sløjfes og pengene bruges på vedligeholdelse/udskiftninger ?

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

Godkendt

Den afgået afdelingsbestyrelse arbejder videre med dette til afdelings driftschef Lisbeth Pyndt.

Godkendt

Forslag 4

Nedsættelse af betaling for ekstra kælderrum

Sidste år blev det vedtaget at ekstra kælderrum skulle stige fra 40kr.pr.mdr. til 150kr.pr.mdr., det ønsker bestyrelsen at skal falde igen til 50kr.pr.mdr. max.

Skal lejen af ekstra kælderrum sættes ned til 50kr.pr.mdr.?

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

Kommentar fra Administrationen:

Godkendelse af bestyrelsens forslag medfører en manglende indtægt i budgetforslaget for 2024 på 12.000 kr., svarende til en yderligere huslejestigning på 0,26%.

Forslaget blev ændret til at et kælderrum skal falde til kr. 100,00 pr. måned og deraf en yderligere huslejestigning på 0,13%.

Godkendt

	Stemmer	År
7. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 2 år Laila Sørensen, Grimstrupvej 100F, st. Th.		Laila Sørensen valgte at trække sig og ingen blev efterfølgende valgt. Der er herefter ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.

	Stemmer	År
8. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 2 år Lars Svendsen, Grimstrupvej 102C, 1. Tv.		Intet valg, idet der ikke blev valgt en ny formand

	Antal stemmer:	Rækkefølge:
9.Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Valgperioden er 1 år.		Intet valg, idet der ikke blev valgt en ny afdelingsbestyrelse

BOLIGNÆSTVED
Afdeling 707 – Karrebækhus/Vesterhus

	Stemmer	År
10. Valg af 1 medlem til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab. Valgperioden er 1 år Ermina Cehajic , Grimstrupvej 102A, 2.	Enstemmigt	Genvalgt for 1 år

	Stemmer	År
11. Valg af suppleant til BOLIGNÆSTVEDS repræsentantskab. Valgperioden er 1 år Laila Sørensen , Grimstrupvej 100F, st. Th.	Enstemmigt	Genvalgt for 1 år

	Behandles af:
12. Eventuelt Der blev spurgt til hvornår der i år blev udskiftet hoveddøre & garageporte. Driftsleder Jacob Clausen snakker med driftschef Lisbeth Pyndt. Parkeringsforhold blev drøftet, idet der kunne være udfordringer med firmabiler samt biler der er ikke er parkeret korrekt. Der blev enighed om at der kigges på det på en markvandring.	

Mødet slut kl.: 20.20

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."

Lalla Sørensen

Underskriver

Serienummer: c8339fde-94c1-47b3-9771-1077317f0899

IP: 109.57.xxx.xxx

2023-08-28 07:23:27 UTC



Janne Birch Ambus

Bolignæstved CVR: 65969912

Underskriver

Serienummer: a6b57ca4-2108-4272-a559-8ac9f52d57a9

IP: 185.154.xxx.xxx

2023-08-28 07:34:08 UTC



Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

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

IP: 185.15.xxx.xxx

2023-08-28 09:24:14 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 signingsbeviser 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 signingsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

