Boligselskabet Trollebo
Afd. 3401 Nøddehegnet

Dagsorden afdelingsbestyrelsesmøde
Onsdag den 07. januar 2026 kl. 19.00
Fælleshuset 62 Nøddehegnet, 4700 Næstved.

Dagsorden:

1 Godkendelse af dagsorden. 2
2 Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde. 2
3 Orientering og post gennemgang v/formanden. 2
3.1 Orientering og post v/formanden. 2
4 Punkter til dagsorden fra bestyrelsesmedlemmer. 3
4.1 Gennemgang at beslutninger ordinært afdelingsmøde 24. september (PJ) 3
4.2 Gennemgang/rettelser Husorden, råderet, vedligeholdelseskatalog (PJ) .. 3
5 Aktiviteter 3
5.1 Sommerfest 3
5.2 Fastelavn 4
5.3 Bankospil 4
5.4 Arbejdsweekend 4
5.5 IT Café 4
5.6 MGP-fest 4
6 Regnskab. 4
7 Eventuelt. 4
7.1 Næste bestyrelsesmøde: 4
7.2 Bestyrelsens kontortid: 4

Deltagere fra bestyrelsen:

Per B. Johansen (PJ)
Vibeke Knudsen (VK)
Anne Karina Østergaard (AKØ)
Ann-Britt Nielsen (AN)
Per Bomand Larsen (PBL)

Afbud meddeles til undertegnede

Suppleanter:

Line Hansen (LH)
Pia Frederiksen (PF)

Øvrige deltagere:

Afbud fra:
Pia Frederiksen (PF)

BOLIGSELSKABET TROLLEBO

Med venlig hilsen.
Per Brian Johansen
Afdelingsformand.
Bestyr-nh@noeddehegnet.com
Tlf. 24400605

Nøddehegnet – Næstved, den 07 Januar. 2026

1 Godkendelse af dagsorden.

Dagen er ændret fra mandag d.7 til onsdag d.7

2 Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde.

Godkendt

3 Orientering og post gennemgang v/formanden.

3.1 Orientering og post v/formanden.

Formanden orienterede om, at kontakten mellem servicecenteret og bestyrelsen forsat ikke fungerer tilfredsstillende. Beboerne er utilfredse med, at åbningstiden for kontakt til servicecenteret er blevet reduceret til to dage om ugen. Der opleves forsat manglende svar på henvendelser via mail, både for beboere og bestyrelsemedlemmer, og det går generelt lang tid, før opgaver bliver udført. Bestyrelsen udtrykker et håb og en forventning om, at kommunikationen fremover vil blive forbedret.
Bestyrelsen har anmodet servicecenteret om at udarbejde en helårplan over de opgaver og aktiviter, der foregår i afdelingen, for at skabe et større overblik og klarhed over, hvornår forskellige tiltag bliver udført.
Det blev desuden konstateret, at der forsat ikke er modtaget en kontrakt vedrørende vinterbekæmpelse fra servicecenteret.

Formanden har været i kontakt med formanden for OB, vedrørende fortrinsretten. Det blev oplyst, at dette ikke er noget, der generelt informeres om til beboerne. Kommunens fortrinsret og den interne fortrinsret er to forskellige ordninger, hvor kommunen alene har fortrinsret i sin sammenhæng.
Fortrinsretten betyder, at hvis man har haft bopæl på adressen i to år eller mere, kan man have ret til at overtage lejemålet i tilfælde af samlivsophør, dødsfald eller lignende. Dette forudsætter, at man har haft folkeregisteradresse på boligen og i mellemtiden har skrevet sig op på den interne venteliste.

Det blev påpeget, at beslutninger truffet på beboermøderne ikke bliver overholdt af OB, kundechefen og servicecenteret.

Der er fortsat problemer med strømmen på 2. parkering samt i gården ved nr. 15–25, hvor strømmen ofte går. Årsagen er konstateret som et hul på et kabel i jorden, hvilket medfører kortslutning af relæet, når kablet bliver fugtigt. Bestyrelsen afventer, at dette bliver udbedret.

Bestyrelsen er blevet lovet levering af et nyt køleskab til drikkevarer samt kaffemaskiner til nr. 14. Dette forventes leveret i løbet af ugen.
Indkøb af diverse fornødenheder er generelt blevet bedre, Bestyrelsen har fået lov til at handle på CVR-nummer. Hvis service - center har sagt god for dette, det bevirker vi kan handle billigere.

Vedrørende renholdelse af området blev det præciseret, at beboerne selv har ansvar for at rydde op efter sig. Hvis der fortsat stilles genstande eller affald ved molokkerne, vil overvågningen blive gennemgået, og de ansvarlige beboere vil blive opkrævet for oprydningen. Dette er ikke bestyrelsens opgave.

Jul og nytår er generelt forløbet godt, og beboerne har i stort omfang ryddet pænt op efter sig. Bestyrelsen takkede beboerne for hensynsfuld adfærd og for, at fyrværkeri for det meste er blevet affyret nede ved Tarupvej.

Bestyrelsen/beboere konstaterer, at fællesarealerne gentagne gange er svinet til med hundelorte. Dette er fuldstændig uacceptabelt. Bestyrelsen/beboere er træt af, at skal vaske sko efter at have trådt i andres hundes efterladenskaber. Det er et krav, ikke en opfordring, at hundelorte fjernes straks af hundeejeren. Overholdes dette ikke, vil bestyrelsen skride ind.

HUNDELORTE skal fjernes, vi i bestyrelsen/beboere er GODT trætte af at vi skal vaske sko efter at have trådt i en hundelort, de SKAL fjernes.

Bestyrelsesmedlem Line Lindholm Hansen vil efter den 13. januar gå rundt til beboere, som endnu ikke er oprettet på Boligfy, og hjælpe med opsætning. Beboere, der allerede er oprettet på Boligfy, vil ikke få besøg.
Inden arbejdet påbegyndes, vil Line lave et opslag i Nøddehegnets Facebook-gruppe.
Det er kun muligt at frasige sig dokumenter via Boligfy eller mail, hvis man kan dokumentere, at man er fritaget for Digital Post.
Fremover vil det være muligt at hente fysiske sedler ved nr. 62.

4 Punkter til dagsorden fra bestyrelsesmedlemmer.

4.1 Gennemgang at beslutninger ordinært afdelingsmøde 24. september (PJ)

Den nye pris for fælleshusene er nu trådt i kraft.

Tidsbegrænsning på 3 p-plads er ikke mulig, da børnehaven ifølge lejekontrakten har 6 pladser til rådighed.
Hvis behov opstår, kan der evt. opsættes skilt med tidsrum for børnehavens brug, fx kl. 06.00–20.00, men dette skal undersøges nærmere.
Der kan også overvejes skiltning om, at tomgangskørsel ikke er tilladt ved aflevering og afhentning af børn. Børnehaven har allerede informeret alle forældre via AULA om dette.

Der skal udarbejdes en plan for træfældning, som ønskes gennemført inden april. For hvert fældet træ plantes et nyt.

Arbejdet med rampen ved nr.99 skal igangsættes.

Lejen på carportene skulle være i orden nu.

4.2 Gennemgang/rettelser Husorden, råderet, vedligeholdelseskatalog (PJ)

Husordenen/råderet/vedligeholdelseskatalog skal opdateres, da der er foretaget mange ændringer siden den oprindeligt blev udarbejdet. Det blev understreget, at beboerne har ansvar for at indsætte de opdaterede dokumenter i beboermappen, når disse udleveres. Ændringerne skal godkendes på et afdelingsmøde i afdelingen.

Ved bortkomst eller bortskaffelse af beboermappen opkræves et gebyr på 500 kr. som tidligere er besluttet på afdelingsmøde.

5 Aktiviteter

5.1 Sommerfest

Bestyrelsen oplyste, at afholdelse af sommerfesten forudsætter frivillig hjælp fra beboerne. Hvis der ønskes en sommerfest, er det derfor nødvendigt, at be-

boere melder sig som frivillige. Interesserede bedes kontakte et medlem af bestyrelsen.

5.2 Fastelavn
Fastelavn bliver søndag d.8. februar kl.14:00 så vi kan få så mange med som muligt, da kirken og Sct Jørgens park holder fastelavn d.15. februar.

5.3 Bankospil
En plade er sat op til 15kr fra februar måned.

5.4 Arbejdsweekend
Bestyrelsen oplyste, at der igen ønskes igangsat arbejdsweekender, da dette tidligere har fungeret godt. Opgaverne kan blandt andet omfatte maling af bord- og bænksæt, rengøring og maling af fælleslokaler m.v. Der vil være forplejning til de beboere, som deltager.

Bestyrelsen understregede vigtigheden af beboernes hjælp, da egen indsats kan bidrage til besparelser på vedligeholdelse, styrke fællesskabet og forskønne afdelingen. Bestyrelsen vil melde datoer ud, når disse er fastlagt.

5.5 IT Café

5.6 MGP-fest
Vi holder MGP fest for børn, lørdag d.21. februar kl.18.

Dem der står for hver aktivitet, er også dem der står for at ligge tingende ud til beboerne, i infoskabene, vinduerne ved fælleshusene og boligfy.

6 Regnskab.
Afdelingen har et lille underskud på 468.000kr dags dato, men forventer dette kommer ned da der mangler indtægter.

7 Eventuelt.

7.1 Næste bestyrelsesmøde:
04.02-2026

7.2 Bestyrelsens kontortid:
Bestyrelseskontortid i nr. 62 i forbindelse med bestyrelsesmøde kl. 18:30 – 19:00

Nøddehegnet – Næstved, den 07. Januar 2026

BOLIGSELSKABET TROLLEBO