Boligselskabet Trollebo
Afd. 3401 Nøddehegnet

Referat afdelingsbestyrelsesmøde
Onsdag den 13. Maj 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. 4
4.1. Havevandring. 4
4.2. Sommerfest. 4
4.3. Storskraldordning. 5
4.4. Bevillinger. 5
4.5. Arbejdsweekend. 5
5. Aktiviteter 5
6. Regnskab. 5
7. Eventuelt. 5
7.1. Næste bestyrelsesmøde: 5
7.2. Bestyrelsens kontortid: 5

Deltagere fra bestyrelsen:	**Suppleanter:**
Per B. Johansen (PJ)	Line Hansen (LH)
Vibeke Knudsen (VK)	Pia Frederiksen (PF)
Anne Karina Østergaard (AKØ)	
Ann-Britt Nielsen (AN)	**Øvrige deltagere:**
Per Bomand Larsen (PBL)	
Afbud meddeles til undertegnede	**Afbud fra:**

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

Nøddehegnet – Næstved, den 21. Maj. 2026

1. Godkendelse af dagsorden.
   Datoen er rettet fra mandag d.13 til onsdag d.13

2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde.
   Godkendt.

3. Orientering og post gennemgang v/formanden.

   3.1. Orientering og post v/formanden.
   Formanden forklarede at han har haft en samtale med OB-formanden, omkring samarbejdet med servicecenteret som vi i bestyrelsen stadigvæk ikke er tilfredse med. Han forklarede hende også at vi har haft fakturaer fra 2025 i vores 2026 regnskab, han sendte hende billeder af nogle fakturaer som vi ikke mener er fakturaer. Det blev hun noget chokeret over da hun heller ikke mente at billederne var en faktura, hun mener også at det ikke er acceptabelt. Hun ville undersøge om det er servicecenteret eller inde i tåstrup de lavede fejlen. Formanden PJ og OB-formanden aftalte at de skulle have et møde angående dette.

   Vi i bestyrelsen har gjort det klart overfor kundechefen og OB-formanden at vi ville have besked før der laves noget i afdelingen og før der deles noget ud, dette er endnu ikke sket og vi står igen som en bestyrelse som har en masse beboere vi ikke kan hjælpe og give svar, da vi heller ikke ved hvad der foregår.
   Bestyrelsen ville IKKE have besked på samme måde og tidspunkt som beboerne.

   Formanden fortalte at vi stadigvæk har udfordringer med servicecenteret, ikke kun med kommunikationen men også med vores vedligeholdelse af vores områder, vores bord & bænksæt som der er gået råd i da de ikke har fået den olie de har behov for. Det er driften der skal vedligeholde afdelingens ting.

   Formanden fortalte at han har været hos en beboer som formanden har hjulpet, de har sammen sendt en mail ned til servicecenteret, det er over 2 måneder siden og beboeren har stadigvæk ikke modtaget et svar, dette er ikke acceptabelt. Denne beboere har spurgt formanden om hjælp da hun ikke selv kan kommunikere så godt.

   Bestyrelsen er utilfredse med at vi nu allerede har brugt 340.000kr (56.856,16kr af dem skal faktureres i andre afdelinger) i vores 2026 budget, da de penge skulle være sat på sidste års (2025) regnskab.

Formanden forklarede også OB-formanden at han ikke ville gå på kompromis med beboerdemokratiet.

Formanden har meddelt OB-formanden at hvis der ikke sker noget med servicecenteret og deres måde at samarbejde på, ville der laves en underskrift indsamling.

Vi i bestyrelsen har lagt ind i DV planen at der skal laves vaskerier. Der laves et vaskeri om året, indtil de 3 er færdige. Nr.62 bliver det første der laves pga støjgener hos nabo til vaskeriet.

Vores huslejestigning ligger lige nu på 3,64%, med forudsætning for at der ikke kommer store ændringer. Ud af de 3,64% er de 3,20% inflation som den er dagsdato ifølge kundechefen. Vi i bestyrelsen har gjort vores for at holde den så langt nede som muligt og vi i bestyrelsen er godt tilfredse med at den er så lav som den er.

Formanden siger også at afdelingen har fået en besked på Boligfy om at servicecenteret kommer og laver en "cykel oprydning" i afdelingen. Dette er bestyrelsen uforstående og utilfredse med, da der i beskeden ikke står noget om hvor henne det er, det kan være i private skure, fællesskure osv. Dette er ikke i orden, da manglende information skaber forvirring hos bestyrelsen og beboerne som nu tror at det er i alle skurene.

Formanden sagde også at fraflytningslejlighederne heller ikke er gjort ordentligt rent når de genudlejes, selvom fraflytteren betaler for dette. De nye lejere har skrevet til servicecenteret og de har stadigvæk ikke fået svar eller fået udbedret dette.
Det er ikke i orden at give nye lejere beskidte boliger ved indflytning.

Vi i bestyrelsen har igen gjort det klart at vi ikke ville have folk fra servicecenteret deler ting ud, de kan ligge det af på kontoret i nr.62 så skal bestyrelsen nok dele det ud til beboerne, dette ville vi spare en del penge på (mandetimer).

Haveaffald, vi har igen fået til sendt billeder fra haveaffald, dette er ikke godt nok. I beboere bliver nødt til at forstå at vi i bestyrelsen gør alt hvad vi kan for at holde huslejestigningen nede, og det er ikke muligt når i beboere smider jord, sække, mm i haveaffald.
Jorden koster rigtig mange penge at få fjernet, da det er forurenet jord.

Sommerturen fra Trollebo er kommet i postkasserne, turen går til Zoologisk have i København.

Overvågningen.
Formanden oplyste, at han har haft to virksomheder til at gennemgå afdelingen og fremsende tilbud. De nuværende kameraer har kostet afdelingen 75.000 kr., men de optager kun vertikalt. Under rundvisningen blev det tydeligt, at der mangler SIM-kort til kameraerne, hvilket medfører, at optagelserne ikke gemmes før kortene, er installeret. Beløbet på 75.000 kr. er allerede betalt, hvilket betyder, at investeringen endnu ikke har givet afkast.

De besøgte virksomheder vurderede, at den eksisterende installation ikke er optimal, blandt andet fordi der mangler vejrbeskyttelse. Dette resulterer i, at regndråber kan påvirke billedkvaliteten, og optagelserne bliver dermed ubrugelige, hvis dråberne ikke fjernes.

Formanden og beboerne ønsker, at kameraerne dækker et større område end blot molokkerne. Et af de modtagne tilbud omfatter installation af to nye farvekameraer med LED-lys på 1 og 2 parkeringsplads, hvor lys aktiveres ved bevægelse, samt en udvidelse af overvågningen til også at inkludere p-pladserne for en pris på ca. 12.500 kr.

Derudover anbefalede formanden Dangroup Alarm til servicecenteret. Da vi allerede har politiets tilladelse til opsætning af kameraerne, bør en udvidelse af overvågningen ikke give problemer.

4. Punkter til dagsorden fra bestyrelsesmedlemmer.

4.1. Havevandring.
Bestyrelsen laver hvert år en havevandring, i år ville den være D.29. Maj der kommer brev i postkassen og på Boligfy.dk med mere information.

4.2. Sommerfest.
Sommerfesten bliver d.22. August, vi i bestyrelsen ville gerne bede om hjælp fra beboerne til at afholde dette, I kan kontakte bestyrelsen på telefonen 24400605 hvis I ønsker at hjælpe.
Vores nyindkøbte hoppeborg til børn bliver sat op hvis vejret tillader det, der ville også være kræmmermarkedet samme dag, mere info kommer når vi nærmer os.

I år holdes sommerfesten på det grønne område på 3 parkeringsplads.

4.3. Storskraldordning.
Det bliver ændret en lille smule, planen var at der skulle sættes nye molokker op med større hul end dem vi har nu til skrald. Nu bliver der lavet bure i storskraldsrummet, og så skal beboerne installere en app hvor man skal melde ind hver gang man har sat noget i storskrald. Dette bliver der snakket mere om på infomødet d.28. Maj, så vi anbefaler ALLE beboere at møde op.

Flere medlemmer af bestyrelsen har udtrykt bekymring, da den valgte løsning ikke stemmer overens med det, beboerne godkendte på afdelingsmødet. Bestyrelsen er opmærksom på, at dette kan føre til udfordringer, idet korrekt affaldssortering allerede nu skaber problemer, og det forventes, at disse problemer vil forværres med den nye løsning.

4.4. Bevillinger.

4.5. Arbejdsweekend.
Der skal afholdes arbejdsweekender.
Arbejdsweekender kræver frivillige, det er opgaver såsom maling af hegn ved fælleshusene, carporte, bord & bænksæt, ordne legepladser, vaske legepladser, maling af fælleshuse osv, mere information angående de forskellige opgaver aftales med dem der ville deltage. Der ville være mad og drikke til dem der deltagere, vi i bestyrelsen håber at i beboere ville deltage så vores området kan blive pænere at bo i.
Datoerne er d.27 & 28 juni.

5. Aktiviteter
Vi holder børnebanko for børn op til 15 år i forbindelse med sommerfesten i august.

6. Regnskab.

7. Eventuelt.

7.1. Næste bestyrelsesmøde:
Datoen er ikke fastsat endnu. Juni 2026

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

BOLIGSELSKABET
TROLLEBO