

Referat af afdelingsmøde den 9. september 2015

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionærerne Per Jensen og Henrik Pil samt Lis Bentin, Anne-Mette Slorup og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand John Nilsson bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også velkommen og indledte mødet med en kort status på igangværende og kommende tiltag for Nykøbing F. Boligselskab.

Lis Bentin redegjorde bl.a. for, hvorfor jobrotation med en opfordring til beboerne om at fokusere på det positive og helheden. Vi har så meget at være glade for og stolte over. Vi har haft en sommer med regn, sol, regn, sol, som har gjort det vanskeligt at følge med ukrudtet – samtidig med en jobrotation. Alle har kæmpet en brag kamp, og det kræver tid og opbakning hele vejen rundt.

1. Valg af dirigent

Lis Bentin blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt varslet.

2. Valg af stemmetællere

Ejendomsfunktionærer Per Jensen og Henrik Pil blev valgt som stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden fra sidste møde

Formanden fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var følgende kommentarer til beretningen:

- Klager over ukrudt, herunder om antal ejendomsfunktionærer er nok til at klare opgaverne blev drøftet. Lis Bentin nævnte, at al begyndelse er svær, og at alle skal vende sig til det nye. Fakta er, at der er ansat flere ejendomsfunktionærer end normen for størrelsen af vores boligselskab. Derfor må beboerne have tålmodighed, indtil de nye rutiner er indarbejdet.
- Beboer synes græsplænen bliver klippet for langt ned. Vi har nogle smukke græsplæner, men der kommer pletter, når den er så kort. Opfordringen blev givet videre til ejendomsfunktionærerne.
- Beboer kom med opfordring til, at afdelingsbestyrelsen f.eks. hjælper med uddeling af information til afdelingen, så ejendomsfunktionærer slipper for den opgave. Opfordringen blev givet videre til afdelingsbestyrelsen.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2016, som viser et overskud på 569.822 kr., herunder en lejenedsættelse på 6,28%. Antenneudgiften til YouSee vil stige med 10 kr. pr. måned til 163 kr. pr. måned.

Der var et enkelt spørgsmål til, hvor længe beboere skal betale for køkkenrenovering, hvilket er 20 år. Beboere, som ønsker oplyst, hvornår deres køkkenrenovering udløber, er velkomne til at kontakte administrationen.

Budgettet blev herefter godkendt.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 – Husordensregler
Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 – Opsætning af bænke langs blokkene på Ejegodvej
Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 – Aflåst cykelskur ved Ejegodvej

Der var følgende kommentarer til forslaget:

- Placeringen af skuret. Der vil være flere beboere, som ikke kan gå så langt, og om vinteren vil det være glat, inden beboerne når over og får fat i deres el-scootere m.v.
- Flere beboere ville være kede af, at de borde og bænke, som står i forlængelse af garage i dag, fjernes, da de bruges meget
- Flere beboere har svært ved at komme op af kælder i dag med cykler
- Ønske om i stedet at forbedre adgangsvejen til kælder. Der er i øjeblikket forsøg i afdeling 3 på Fjordvej, hvor der etableres stop undervejs ned i kælderen, så cyklen ikke triller så hurtigt
- Der har tidligere år været lignende forslag om opsætning af skur fra beboere på Hospitalsvej, men forslag blev nedstemt på afdelingsmøde
- Skur i forslaget på 18 m² er et lille skur til 222 lejemaal, hvortil John Nilsson forklarede, at der ikke er plads til større skur på den foreslåede placering

Forslaget blev sendt til skriftlig afstemning, hvor 79 stemte imod og 19 stemte for. Forslaget blev ikke vedtaget.

Der var dog enighed om, at boligselskabet arbejder videre på en løsning, hvor der etableres stop på sliskerne ned til kælderen.

Forslag 4 – Rosenbed uden for Ejegodvej 15

Der var følgende kommentarer til forslaget:

- Ejendomsfunktionær Per Jensen forklarede, at det ikke var godt at placere et rosenbed, som vender mod nord. Der vil ikke komme meget sol. Derudover tager nuværende beplantning af for vinden. Lis Bentin supplerede med, at ejendomsfunktionærerne ikke er gartnere med erfaring i at beskære roser.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 5 – Udsiftning af runde bænke for enden af Ejegodvej 17 med borde og bænke og evt. med indgang fra græsset

Der var følgende kommentarer til forslaget:

- Det vil være synd at klippe hul i hækken. Det er det eneste sted, hvor der på nuværende tidspunkt er læ
- Det er en træbænk i dag, og den er ikke rar at sidde på med algebelægning

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 6 – Beboere kunne godt tænke sig at høre til timefordeling i renholdelse mellem Hospitalsvej og Ejegodvej

Der var indsnæget sig en fejl i forslagsstilleres navne – de korrekte forslagsstillere er de samme som i forslag 8

Da det ikke er et forslag redegjorde Lis Bentin og ejendomsfunktionærerne for, at det er en afdeling, hvor der ikke sker fordeling af timer, men at der kan være forskelle i, hvor lang tid de enkelte opgaver tager at udføre. F.eks. er beplantningen forskellig på henholdsvis Hospitalsvej og Ejegodvej.

Forslag 7 – Genetablering af blomsterbed ved Hospitalsvej 17

Forslaget blev vedtaget

Forslag 8 – Opsætning af bænke mellem Hospitalsvej 13 og 15 og for enden af blokken, samt borde og bænke under kastanjetræ

Der var følgende kommentarer til forslaget:

- Lis Bentin gjorde opmærksom på, at det kan give problemer at lægge fliser under et kastanjetræ. Der er rødder, som på sigt vil slå fliserne op

Forslaget blev nedstemt

Forslag 9 – Nedrivning af garderobeskabe i værelse

Der var følgende kommentarer til forslaget:

- Forslaget er stillet på grund af, at skabene gaber. Skabet kan ikke repareres ifølge ejendomsfunktionær

Forslaget blev nedstemt, og Lis Bentin konkluderede, at de skabe, som gaber, naturligvis skal istandsættes. Andet er ikke acceptabelt, hvilket der var enighed om.

Administrationen finder en løsning på enten reparation eller nye skabe i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer – på valg var Mona Holse og Birthe Jensen, som begge ønskede genvalg.

Mona Holse var som 1. suppleant for nyligt indtrådt i bestyrelsen efter Sonja Jonasson. Herudover ønskede Tommy Lund at opstille til bestyrelsen.

Der var skriftlig afstemning med følgende resultat:

Birthe Jensen	92 stemmer
Mona Holse	90 stemmer
Tommy Lund	28 stemmer

Birthe Jensen og Mona Holse var dermed valgt til afdelingsbestyrelsen.

Valg af afdelingsbestyrelsessuppleanter – på valg var Leif Stryhn, som ikke ønskede genvalg, men gerne vil fortsætte som frivillig medhjælp ved arrangementer.

Tommy Lund, Hospitalsvej 5, 1. tv. blev herefter valgt til 1. suppleant og Lis Eintoft, Ejegodvej 23, st. th. til 2. suppleant.

7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet besluttede, at afdelingsbestyrelsen er valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

8. Eventuelt

Boligselskabet orienterede om følgende:

Vagtordning blev overtaget af boligselskabets egne medarbejdere pr. 1. januar 2015. Efter evaluering medio 2015 er det besluttet, at vagtordningen overtages af Falck, hvilket sker pr. 1. oktober 2015. Boligselskabet sender nærmere orientering.

YouSee har den 20. august 2015 meddelt, at det analoge signal slukkes den 9. februar 2016. Hvis beboerne har et ældre tv, kan de risikere sort skærm. YouSee kan kontaktes på telefon 70 70 40 40 ved eventuelle spørgsmål.

Beboerne får rabat på køb af maling hos Malermester Thorbjørn – Colorama/Beckers i Nørregade 30, Nykøbing F. Rabatten er 20% på maling og 15% på tilhørende forbrugsvarer.

Beboerne kan også få rabat på køb af hårde hvidevarer hos El Centret, Næstvedvej 66, 4700 Vordingborg. El Centret har telefonnummer 55 34 56 36, hvor beboerne kan ringe til for tilbud.

Lis Bentin blev af Leif Stryhn under mødet bekendt med, at der var et forslag, som ikke var medtaget på afdelingsmødet. Hovedessensen i dette forslag er et ønske om at få en vedligeholdelsesplan for kælder, opgange, legepladser. Derudover en overordnet plan for både igangværende og fremtidige tiltag m.m. Afdelingsbestyrelsen følger op.

Der var et forslag, som var fremkommet efter tidsfristen på 14 dage. Forslaget omhandlede vand i kælder ved kraftigt regnvejr. Dette problem burde være løst efter afdelingen har haft besøg af slamsuger. Ved den sidste kraftige regn var der ingen regn i kælder.

Derudover var der et forslag, som var fremsendt anonymt. Anonyme forslag behandles ikke.

Herefter var der følgende punkter fra forsamlingen:

- Der mangler læhegn efter gravearbejdet. Per Jensen oplyste, at der er bestilt nye hækplanter, men at de først kommer i oktober, hvilket er den rigtige årstid til at plante hæk
- Ejendomsfunktionærer bør slamme ud i starten af en uge og ikke op til en weekend. Ejendomsfunktionærerne vil være opmærksomme på ikke at slamme ud op til en weekend
- Glaspartier i facader på Hospitalsvej bliver rengjort for alger. Hvad med gavl til nr. 41 samt alle siderne til glaspartierne. John Nilsson redegjorde for, at nr. 41 ikke vender mod nord. Det er kun gavle mod nord, der på tidligere afdelingsmøde er truffet beslutning om at algebehandle.
- Der er problemer med at censurerer til trappebelysning tændes for sent på opgange i nordsiden. Det er både om aftenen, og når det er overskyet, problemet opstår. Enelco har set på belysningen tidligere. Ejendomsfunktionærer kontakter Enelco igen.
- Ønske om at vaskemaskiner bliver afkalket, for at de holder længere. Per Jensen oplyste, at vaskemaskiner bliver afkalket løbende
- Boligselskabet ser på behov for snerydning i den enkelte afdeling og ikke kun overordnet i hele Nykøbing. Lis Bentin oplyste, at der er udarbejdet snevagt både for Nørrebro og Østerbro, og at der er fokus på udfordringen
- Beboer har en u-indregistreret bil stående i garage, hvilket ikke er tilladt ifølge lejekontrakten. Boligselskabet tager sig af dette
- Der ønskes elektriske porte på garager. John Nilsson oplyste, at afdelingsbestyrelsen tidligere har undersøgt muligheden for garageporte. Det vil blive meget kostbart for afdelingen. Det overvejes, om den enkelte lejer skal have mulighed for selv at installere garageport. Det er et emne til det kommende drift og vedligeholdelsesmøde.
- Der var utilfredshed med opsætningen af røgalarmer. Installationen ligner en bruser i stuen, og det ser ikke godt ud. Herudover er der problemer med, at elektriker ikke overholder tidsaftaler. Administrationen har efter mødet været ude og besigtige to lejemål sammen med el-installatøren og kan konstatere, at arbejdet er udført ud fra de muligheder, der er for opsætning af røgalarmer.
Ikke alle beboere ønsker røgalarmer. Det er besluttet på afdelingsmøde, at der skal opsættes røgalarmer i alle lejemål. Dette kan ikke fravælges.

Herefter takkede John Nilsson og Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.


John Nilsson
Formand afdelingsbestyrelsen


Lis Bentin
Dirigent


Kate Petersen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	10.09.2015	Referent: Kate Petersen

**Afdelingsbestyrelsens beretning afdeling 1.
Onsdag den 9. september 2015 kl. 19.00 i restaurant Kikko.**

Sidste afdelingsmøde blev afholdt den 8. september 2014. I det forløbende år har vi haft 24 nye indflytninger. Vi i bestyrelsen byder de nye lejer velkommen.

Ved vores sidste møde var der 6 forslag fra beboerne – som alle blev vedtaget, ved afstemning. Det drejer sig, om 5 bænke opstillet på Hospitalsvej, flisebelægning ved gavl – Hospitalsvej 41. Der er sat nye skumringsrelæer op, der styrer udvendige lys samt lyset i opgangene på Hospitalsvej, samtidig er der foretaget en del el-arbejde i kældergangene. På Ejegodvej blev der etableret 9 nye parkeringspladser ud for opgangene 23 til 27. Disse arbejder er alle udført. På Ejegodvej har man også haft en del el-arbejde i kældergangene. Det sidste år har afdelingen haft nogle brud på kloakrør - samt en større opgravning på Hospitalsvej ud for nr. 17, hvor fjernvarmerør er blevet udskiftet. Vores festlokale har fået nye lamper med bedre belysning. Opvaskemaskinen er blevet udskiftet.

Der blev afholdt drift- og vedligeholdelsesmøde d. 6 marts 2015:

Følgende arbejder blev aftalt inden udgangen af 2015. Opsætning af El-røgalarmer i 37 opgange samt 1 i hver lejlighed. Dette arbejde ventes afsluttet i slutningen af september 2015. Algerens på eternitbeklædning på nord-gavle (Hospitalsvej). En undersøgelse sættes i gang om, hvad det vil koste at skifte varmvandsbeholdere. Evt. med varmevekslere. Almindelig vedligeholdelse af vores bygninger køre som aftalt.

Lejlighedsmappe:

I foråret modtog alle en ny lejlighedsmappe. Denne lejlighedsmappe kan også ses, hvis man går ind på boligselskabets hjemmeside, klikker på afdeling 1.

Afdelingsbestyrelsen har i perioden deltaget i 2 fællesmøder med andre afdelingsbestyrelser i Nykøbing F Boligselskab. Disse møder er med til, at vi kan få et bedre fællesskab i vores boligselskab. Bestyrelsen har ligeledes onsdag den 20. maj deltaget i repræsentantskabsmødet, hvor der var valg til organisationsbestyrelsen, hvor vi fik ny formand – Robert Madsen fra afdeling 6, som erstatning for Werner Madsen i afdeling 9.

Af arrangementer kan nævnes:

Tirsdagshygge i festlokalet med start den 2. september 2014 har kørt hver tirsdag, gennem vinterhalvåret - med fin tilslutning. Julebanko blev afholdt den 19. og 20. november. Den 17. februar havde vi møde med VUC Storstrøm, som tilbød gratis IT Undervisning. Der var tilslutning, så man kunne starte med et hold på 10 personer. Der blev afholdt påskebanko den 25. og 26. marts. Lørdag den 9. maj havde vi i samarbejde med afd. 11 og 23 en bustur til Bakken, hvor der var besøg i det nye Korsbæk. Lørdag den 13. juni var der udflugt til Frilandsmuseet i Maribo og besøg i Landsbyen Våbensted, hvor der serveres en 2-retters menu.

Pasning af de grønne:

Til sidst vil jeg ikke undlade at nævne, at der har været nogle enkelte beboere, der ikke har været helt tilfredse med pasningen af de grønne områder, som det også fremgår af forslag 6 om fordeling af timer til renholdelse på hhv. Ejegodvej og Hospitalsvej. Jeg kan kun sige, at det er skuffende – specielt i en sommer med skiftende regn og sol, hvor det har været svært at følge med. Jeg kan ikke forstå, hvorfor man ikke vælger at se på helheden – og bakker op om de forandringer, der naturligt kræver tid at få indarbejdet. Jeg ved, at ejendomsfunktionærerne og vores administration gør et flot stykke arbejde for at få tingene til at hænge sammen.

Med disse ord vil bestyrelsen sige tak både til administrationen og til vores ejendomsfunktionærer for et godt samarbejde i det forgangne år.

På vegne af afdeling 1 bestyrelse

John Nilsson

Formand