

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

8. september 2017

Forslag 1

Plan for udeområdet

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der bliver udarbejdet planer med fokus på at forskønne vores udeområder – også med fokus på at minimere renholdelsen. Derudover ved nybeplantning, at der bliver taget stilling til, hvad det er, der bliver plantet.

På den baggrund har ETN-arkitekter i samarbejde med administrationen og afdelingsbestyrelsen udarbejdet en plan, som vil blive gennemgået på mødet. Planen tager udgangspunkt i følgende:

Beboerønsker:

- Bedre opholdsmuligheder udendørs – og en grillplads
- Nyt inventar - borde og bænke af god kvalitet
- Generelt ønske om total udskiftning og opgradering af beplantningen ud mod vejen
- Enkelte tørrepladser nedlægges
- Legepladser sammenlægges til en stor legeplads, resten nedlægges

Forslag:

- Gennemgang af eksisterende beplantning og udskiftning af dele af især buske og kritisk blik på store træer ved indkørsler
- Det foreslås at vælge få typer af træer og buske og stauder for at give et sammenhængende udtryk i afdelingen
- Stedsegrønne buske – enten blomstrende og/eller med smukt efterårsløv
- Få, men gode opholds- og grillpladser med flisebelægning og sortmalet lamelhegn eller pergolaer, som hindrer indkig
- Nyt inventar - borde og bænke af god kvalitet
- Anlæg af stier mellem blokkene, der forbinder opholdsområderne med adgang fra vejen og indbyder til at bruge arealerne mere
- Træer plantes i grupper – græsplæner holdes som almindelige klippede plæner

Opgaven er, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen og ejendomsfunktionærene arbejder videre med forslaget – evt. nedsætter et haveudvalg – med fokus på at implementere planen ud fra, hvad der er muligt, herunder ud fra den økonomi, der er i afdelingen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Finansiering sker via langtidsplanen.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 2

Husdyrhold i afdelingen

Jeg stiller forslag om, at der i afdelingen kan søges om tilladelse til hold af 1 racekat af følgende racer, som primært kun egner sig til indeliv/beskyttet liv i lejlighed:

- British Shorthair eller British Blue
- Colourpoint (perser)
- Europé
- Perser eller Exotic (perser)
- Ragdoll
- Hellig Birma

Disse racer er af sind og væsen rolige, laidback, dovne, og foretrækker alle 4 poter solidt plantet på jorden, kontra i højden. De har alle et lavt aktivitetsniveau, men er meget hengivne, kærlige, sociale og udgør særdeles fine "companions".

Tilladelsen kan gives på baggrund af følgende regler:

1. Katten SKAL være raceren og stambogsført for at garantere rette temperament, og kopi af stambog og evt. købsaftale indsendes efter køb til Boligselskabet og vedlægges tilladelsen.
 2. Katten SKAL holdes som 100% indekat og må således ikke luftes i snor på afdelingens område, jf. allerede gældende regler ang. afdelingens områder eller færdes i opgangen udenfor lejligheden - men naturligvis gerne i snor udenfor afdelingens område.
 3. Altanen SKAL sikres med kattenet, som nemt opsættes under hensyntagen til almindeligt gældende regler om brug og vedligehold - opsætning skal efterfølgende godkendes af ejendomsfunktionæren.
 4. Katten SKAL holdes ved brug af kattebakke på badeværelset og brug af Silica kattegrus eller øko kompostérbart kattegrus, som begge garanterer nul lugtgener. Bakken tømmes dagligt for "brugt" grus, som nemt kan afskilles i lukket affaldspose i de almindelige affaldscontainere, da det ikke er hele bakken, der tømmes, men kun de brugte mængder, og dette vil ikke belaste affaldscontainerne synderligt, men indgå i almindeligt husholdningsaffald.
- Brugt økogrus MÅ IKKE smides i toilettet (selvom det er egnet til det) for ikke at belaste ejendommenes faldstammer og kloaksystemer unødigt.
5. Katten SKAL holdes under ansvarlige forhold i respekt for almindelig brug og vedligehold af lejemålet og må ikke være til gene for naboer.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Mislighold af eller brud på ovenstående regler betragtes som mislighold af lejekontrakten og berettiger Nykøbing F. Boligselskab til opsigelse af lejemål.

Forslagsstiller: Helle Sjørlev, Hospitalsvej 31, 2.tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det blive indarbejdet i afdelingens husordensregler.

Forslag 3

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 1 foreslår, at der lydisoleres i etageadskillelserne på Hospitalsvej og Ejegodvej.

Begrundelse: Der er meget lyd i lejlighederne, hvilket er generende for rigtig mange beboere.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil udgiften til lydisolering i etageadskillelserne på Hospitalsvej og Ejegodvej være anslået 4,5 mio. kr. Derudover skal der påregnes udgifter til evt. flyttefolk, demontering/montering af gulvtæpper og demontering/montering af klikgulve m.m.

Administrationen foreslår, at en eventuel lydisolering af etageadskillelserne afventer en kommende større reovering af afdelingen.

Udgiften kan afskrives over 5 år med 900.000 kr. p.a. – og vil medføre en huslejestigning på 10,71%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.845	3.150	305
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.025	3.349	324
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	3.892	4.309	417
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.498	2.766	268
4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	3.862	4.276	414

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 4

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 1 foreslår, at det konstante aften/natlys i opgangene på Hospitalsvej ændres til håndstyret eller sensorstyret belysning.

Begrundelse: Det er på lang sigt enormt energispild, at der er konstant lys i opgangene om aftenen og natten. Vi er den eneste afdeling, der har dette spild, og vi ser det ikke som et tryghedsproblem at ændre det, da vi mener, at afdelingen (Hospitalsvej) ikke er socialt belastet af uromagere.

Det er ligeledes et problem, at røgalarmerne ofte aktiveres om natten, på grund af at der kommer fluer/myg ind til/i alarmerne og aktiverer dem.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Administrationen har regnet på 2 løsningsmuligheder:

Løsningsmulighed 1

Udgift til etablering af trappeautomat med trykafbryder med indbygget lampe på hver repos og ved hovedindgang er anslået til 182.000 kr. – tilsvarende øvrige afdelinger.

Udgiften kan afskrives over 3 år med 60.667 kr. p.a. Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det medføre en huslejestigning på 0,72%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.845	2.866	21
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.025	3.047	22
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	3.892	3.920	28
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.498	2.516	18
4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	3.862	3.890	28

Løsningsmulighed 2

Udgift til udskiftning af lamper til nye LED lamper med bevægelsessensor, der tænder automatisk uden brug af trykafbryder – er anslået til 197.000 kr.

Udgiften kan afskrives over 3 år med 65.667 kr. p.a. Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det medføre en huslejestigning på 0,78%, jf. følgende:

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.845	2.867	22
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.025	3.049	24
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	3.892	3.922	30
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.498	2.518	20
4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	3.862	3.892	30

Administrationen bemærker, at vi som boligselskab skal bidrage til, at Danmark, herunder Guldborgsund lever op til de klimamål, der er sat også mht. energi. Guldborgsund Kommune har i mange år arbejdet på at reducere energiforbruget i egne bygninger, hvilket også er et fokusområde i boligselskabet.

Der vil med både løsning 1 og 2 kunne opnås energibesparelser, hvor løsning 2 vil være at foretrække på grund af udskiftning til nye LED-lamper.

Etableringsudgiften vil på sigt blive tjent hjem via den opnåede energibesparelse.

Forslag 5

Efter at have læst referatet af afdelings(bestyrelses)møde den 7. august ophængt i opgangen ser jeg, at der er et forslag fremme om evt. at ændre på belysningen i opgangene. Da det er et vigtigt forslag, der gælder alle beboere, vil jeg anmode om at få det grundigt belyst, om årsag til det og virkning af det – er det i besparelsesovervejelser?

Jeg ser det som en forebyggende og tryk situation, at lyset er tændt i de mørke timer. Måske er det netop derfor, at der er så roligt her. Jeg vil gerne på mødet underbygge min anmodning.

Forslagsstiller: Ida Jensen, Hospitalsvej 23, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Som det fremgår af forslag 4 er boligselskabet forpligtet til at bidrage til, at Danmark, herunder Guldborgsund lever op til de klimamål, der er sat også mht. energi. Guldborgsund Kommune har i mange år arbejdet på at reducere energiforbruget i egne bygninger, hvilket også er et fokusområde i boligselskabet.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

Forslag 6

Jeg kunne tænke mig at spørge om, vi kan få sat skilte op med Nabohjælp, da der er fremmede på trapperne.

Forslagsstiller: Jette Rafn, Hospitalsvej 33, 1.th.

Bemærkninger fra Administrationen: For at få opsat skilte om nabohjælp, skal beboerne være tilmeldt Nabohjælp. Det vil sige, at beboerne skal danne en Nabohjælpsgruppe og tilmelde sig på Nabohjælp.dk. Når der er dannet en nabohjælpsgruppe, der er tilmeldt på Nabohjælp.dk, bliver der udleveret gratis klistermærker med Nabohjælp til døre og postkasser. Derudover brochurer m.m.

Forslag 7

Jeg kunne godt tænke mig nye branddøre i vores bolig, da vi mangler at få fra nr. 29 til 41 på Hospitalsvej – det trækker ind, dørene er ikke tætte.

Forslagsstiller: Jette Rafn, Hospitalsvej 33, 1.th.

Bemærkninger fra Administrationen: Administrationen er ikke bekendt med, at der er udskiftet døre – og at der dermed mangler fra nr. 29 til 41 på Hospitalsvej. Derfor må forslaget være, at der skal udskiftes døre i samtlige lejemål.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil udgiften til udskiftning af hoveddøre være anslået 3,3 mio. kr.

Udgiften kan afskrives over 5 år med 660.000 kr. p.a. Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det medføre en huslejstigning på 7,86%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.845	3.069	224
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.025	3.263	238
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	3.892	4.198	306
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.498	2.694	196
4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	3.862	4.165	303

Administrationen foreslår, at der tages kontakt til ejendomsfunktionærerne, hvis dørene ikke er tætte.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 8

Angående vinduer – hvornår skal vi have nye. Det regner ind af det store vindue hos mig.

Forslagsstiller: Jette Rafn, Hospitalsvej 33, 1.th.

Bemærkninger fra Administrationen: Der er pt. ingen planer om udskiftning af vinduer i afdelingen. Hvis det regner ind af et vindue, skal der tages kontakt til ejendomsfunktionæren for udbedring – alternativt udskiftning.

Forslag 9

Var det muligt at få fjernet beplantningen ved Ejegodvej 3, da det er til gene for vinduespudser. Det er jo heller ikke kønt at se på.

Forslagsstiller: Poul & Lillian Jensen, Ejegodvej 3, 1.th.

Bemærkninger fra Administrationen: Administrationen foreslår, at forslaget indgår i planen for udeområderne - se under forslag 1.

Forslag 10

Vil gerne have lavet sliske ned til vaskekælderen, som man kan køre med en vogn på hjul.

Forslagsstiller: Hanne Rasmussen, Hospitalsvej 13, st.th.

Bemærkninger fra Administrationen: Forslaget omhandler nedgang ved Hospitalsvej nr. 17 – 19. Cykelsliske mod bygning kan støbes bredere, så den får en bredde på ca. 42 cm. Ulempen er, at trappetrinenes bredde kommer ned på ca. 60 cm i stedet for de nuværende 74 cm, hvilket gør trappens almindelige brug ringere for beboerne med fare for personskade. Anslået udgift til støbning af den pågældende sliske er 8.000 kr.

Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften på anslået 8.000 kr. til støbning af sliske finansieres via afdelingens driftsbudget i 2018.

Forslag 11

Skulle vi ikke have veksler på til det varme og kolde vand, da der er meget vand, der går til spilde, som vi også skal betale for.

Forslagsstiller: Hanne Rasmussen, Hospitalsvej 13, st.th.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: At skifte til veksler vil ikke ændre på, hvor hurtigt det varme vand når frem til taphanerne, da der allerede nu er cirkulation på anlægget. Bygningerne er blevet energimærket i 2015, hvor energikonsulenten fra SEAS NVE ikke har fundet det rentabelt at udskifte den nuværende varmtvandsbeholder til veksler.

Forslag 12

Kan vi få tid på tørretumbleren, så man kan se, hvornår den er færdig, og den er meget dyrere end før.

Forslagsstiller: Hanne Rasmussen, Hospitalsvej 13, st.th.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er ikke muligt at sætte tid på tørretumbleren, hvis man vælger et tørreprogram, da tørretiden afhænger af mængde på det våde tøj. Man kan, i stedet for at vælge et tørreprogram, vælge en tørretid på forskellige intervaller på tørretumbleren.

Prisen er sat kostægte, det vil sige, at prisen er sat ud fra, hvad det koster i strøm for at tørre pr. minut.

Forslag 13

Dem der kommer fra et andet land kan ikke forstå, at de ikke må parkere på fortovet, så de andre ikke kan få deres bil ud.

Forslagsstiller: Hanne Rasmussen, Hospitalsvej 13, st.th.

Bemærkninger fra Administrationen: Opfordringen er, at beboerne kontakter ejendomsfunktionærene med oplysning om, hvilke biler, herunder evt. fra hvilket lejemål, der bliver parkeret ulovligt – hvorefter administrationen vil kontakte de pågældende beboere/bilejere.

Forslag 14

Modernisering af køkken.

Forslagsstiller: Frederikke H. Hansen, Ejegodvej 1, 1. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Der er ikke på nuværende tidspunkt planer om at renovere afdelingen, herunder køkkenerne.

Hvis den enkelte lejer ønsker at modernisere sit køkken, kan der søges om tilladelse til det evt. via råderetten – alternativt, at der foreligger en beslutning på et afdelingsmøde om, at der igangsættes et nyt køkkenreoveringsprojekt.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 15

Beboere i afdeling 1, Ejegodvej – ønsker følgende behandlet ved mødet den 21/9:

Der er brugt mange penge på garagebyggeri og P-båse til bilerne. Nu er det vist på tide, at små køretøjer kan få bedre P-forhold.

Knallerter, motorcykler og el-scootere kan jo ikke komme ned i kælderen. Og for ældre beboere er det særdeles vanskeligt at få en almindelig cykel op og ned af den meget stejle kældertrappe til cykelkælderen.

Det er ikke urimeligt at ønske et aflåst træskur stillet op i området til cykler og små køretøjer. Beboerne kunne så efter ansøgning leje en nøgle til skuret.

I hjørnet bag ved Ejegodvej nr. 19 er der en velegnet plads til formålet. Der ligger en "for længst pensioneret" tørreplads til ingen verdens nytte!!

PS. Hvis vi ikke får det skur, kunne pladsen være en fin grill-plads.

Forslagsstiller: Birgit E. Pedersen, Ejegodvej 21, st. th.
Kirsten Esbensen, Ejegodvej 21, 1. th.
Birgit Kaae-Sørensen, Ejegodvej 21, 2. th.
Benna B. Nielsen, Ejegodvej 21, 1. tv.
Carlos Romero, Ejegodvej 11, 2. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget er udgiften til opførelse af skur - ca. 6 meter bredt og 11 meter dybt - anslået til 345.000 kr.

Udgiften kan afskrives over 5 år med 69.000 kr. p.a. Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det medføre en huslejestigning på 0,82%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.845	2.868	23
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.025	3.050	25
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	3.892	3.924	32
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.498	2.519	21
4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	3.862	3.894	32

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
21. september 2017 kl. 18.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.**

Der er 96 lejemål på Ejegodvej og 126 lejemål på Hospitalsvej – i alt 222 lejemål, der i givet fald skal have adgang til skuret.

Hvis forslaget om skur ikke bliver vedtaget – foreslås grill-plads på arealet.

Bemærkninger fra Administrationen: Administrationen foreslår, at forslaget indgår i planen for udeområderne - se under forslag 1.