

Referat af afdelingsmøde den 19. august 2019

| | |
|------------------------------|---|
| Deltagere fra boligselskabet | Ejendomsfunktionær Henrik Pil, Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen |
| Dirigent / Mødeleder | Lis Bentin |

Velkomst

Formand Mona Hølse bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også velkommen og indledte mødet med en kort status på "Rigets tilstand i Nykøbing F. Boligselskab, hvor projekt "vi løfter i flok" blandt ejendomsfunktionærerne kan ses – også på regnskaberne for 2018 – samtidig med, at boligorganisationens pengekasser er blevet styrket yderligere. Fokus er: ét boligselskab, vi tænker helhed og har et fælles ansvar. Derudover fokus på omkostninger og holde huslejerne i ro.

Nykøbing F. Boligselskab er blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 82 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2019/2020 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrerene, men holder fortsat fokus.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Sophieholmen, Bryghusparken, Cypernparken og Stengade samt kommende renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Det kræver prioritering, da vi fortsat er en lille administration.

Alle kæmper en brav kamp i hverdagen. Vi har fokus på beboerne og på at gøre vores bedste.

Opfordringen er:

- Husk at nævne alle opgaver ved kontakt til ejendomsfunktionæren, så alt værktøj og reservedele er med ved første besøg.
- Læs lejlighedsmappen, og overhold de husordensregler, som I beboere selv har vedtaget. Boligselskabet bruger for meget tid på klager, fordi beboerne ikke overholder de gældende husordensregler.
- Husk, at der ikke må stå/hænge noget i opgangene – det handler om beboernes sikkerhed. Opgangene er fælleseje.
- Det er ikke tilladt at udleje gennem AirBNB i almene boliger.
- Brug hjemmesiden nfbo.dk – hvor der er nyttige informationer – derudover bliver referater fra afdelingsmødet lagt på afdelingens hjemmeside + ophængt i opgange/vaskerier etc. Hvis der er beboere, som ønsker referatet på papir, er beboerne velkomne til at kontakte ejendomsfunktionærerne eller administrationen.

Boligselskabet har fokus på FN's verdensmål, herunder bæredygtighed – Almene boliger er født til at levere på verdensmålene. Det er et nyt "mind-set", der skal skubbe til vores selvopfattelse. Det handler om at udvise alment samfundsansvar, som en del af vores DNA. Med hensyn til Bæredygtighed, vil vi gøre yderligere med følgende fokus:

Beboere

- Holde huslejerne nede ved fortsat fokus på besparelser
- Vi kommunikerer digitalt (lejlighedsmapper, referater m.m.)
- Beboeradfærd – "opdrage" beboerne
- Sortering/håndtering af affald
- Minimer brugen af plastic
- Øget bæredygtighed ud til den enkelte beboer
- Måling af vand – arbejde på, at der opsættes vandmålere i de afdelinger, der ikke har målere i dag
- Deleøkonomi – genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Bidrager og deltager i arrangementer – det sociale liv
- Legepladser er også for børn, der ikke bor i afdelingen

Drift og administration

- Bruge batteridreven værktøj frem for benzindreven
- Hybridfirmabiler
- Bruge mindst muligt sprøjtegift
- Bruge svanemærkede og miljøcertificerede materialer
- Sikrer samarbejdspartnere har en bæredygtig profil
- Mere sortering og genanvendelse af affald (mindre Co2)
- Anvende mindst muligt plastic
- Øget digitalisering og optimering af ressourcer
- Print til ringbind skal minimeres
- Opsætning af mere led-lys
- Tænd og sluk i alle opgange
- Udendørslys slukker samtidig med kommunen

Medarbejdere

- Bæredygtighed ud til den enkelte medarbejder
- Arbejdsglæde
- Fælles ansvar/medansvar

Byggeri og renovering

- Bæredygtige materialer
- Tænker energibesparelser ind i projekter
- Anvender toiletter med vandspare-skyl
- Varmevekslere
- Certificeringer -> DGNB/2020
- Sikrer samarbejdspartnere har en bæredygtig profil
- Praktikpladser/lærlinge

Vi har et fantastisk boligselskab, vi alle kan være stolte af. Pas på det – hjælp os med at holde områderne rene – vi trækker alle på samme hammel – hjælp til selvhjælp. Fokuser på alt det positive – det gør hverdagen nemmere og sjovere ☺

1. Valg af dirigent

Lis Bentin blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

2. Valg af stemmetællere

Ejendomsfunktionær Henrik Pil og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2018 til august 2019

Mona Hølse fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2018

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2018.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2020, som viser en uændret husleje.

Der var spørgsmål til, hvorfor huslejen ikke var faldet igen i budget 2020, efter lejestigningen i 2019 til større betjeningspaneler på vaskerierne er betalt. Der er i budget 2020 udgiftsstigninger, som modsvarer bortfald af udgift til betjeningspaneler.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Mistillidsvotum til afdelingsbestyrelsen

Hermed stiller vi bestyrelsen et mistillidsvotum og ønsker, at de går af.

Manglende tillid, dårlig omgangstone, manglende beboerdemokrati. Det er nærmest tyranni. De alene bestemmer. Manglende information – har ikke svar på ret meget, når vi spørger, hvad der sker. De ved det simpelthen ikke.

Når der sker noget vigtigt såsom, at lyset er slukket på trapper og vej, og man ringer til formanden, er beskeden: "Jeg har lys – det kan vente til i morgen". Ringer til direktøren, og 10 minutter efter er der lys.

Formanden holder møde om byggeriet ved Sygehuset. Undertegnede Jette Nielsen siger: "Vi kommer", hvorefter Mona råber foran 23 mennesker, at jeg ikke bliver lukket ind, hvis jeg kommer. Mig bekendt var det et åbent møde.

Vi er kede af at blive behandlet på den måde. Hvis vi spørger om noget, vi kunne tænke os, er svaret: Det er afdelingsbestyrelsen, der bestemmer – og så siger jeg: Nej, det gør vi beboere, og så får vi svaret "Nej". Så siger jeg, at vi går til direktøren, får man svar: Hun har ikke noget at skulle have sagt.

Der er mange ting – vi kan ikke skrive det hele ned.

Mange beboere ønsker ikke, at bestyrelsen spiller med til Banko. Det har bestyrelsen aldrig gjort.

Der er mange utilfredse beboere – derfor ønsker vi, at bestyrelsen træder tilbage.

Forslagsstillere:

Jette Nielsen, Hospitalsvej 33, 1. th.
Anni Nielsen, Hospitalsvej 21, 1. tv.
Birgit Aalborg, Hospitalsvej 33, 1. tv.
Bent Larsen, Hospitalsvej 41, st. tv.
Tove Geert, Hospitalsvej 41, st. th.
Ole Andersen, Hospitalsvej 41, 1. tv.
Tove Toxværd, Hospitalsvej 37, st. tv.
Lars Olsen, Hospitalsvej 35, st. th.
Sonja Jonasson, Hospitalsvej 9, st.th.
Leif Stryhn, Hospitalsvej 9, 1. th.
Ruth Ahlburg, Ejegodvej 13, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er alene afdelingsmødet, der kan afsætte et medlem eller en hel afdelingsbestyrelse.

Niels Braae Larsen fra afdelingsbestyrelsen kommenterede forslaget og forklarede blandt andet, at afdelingsbestyrelsen tager mistillidsvotummet alvorligt, men ønsker samlet at arbejde videre.

Forslaget blev afvist ved skriftlig afstemning med følgende resultat:

| | | |
|-------|----|---------|
| Nej | 81 | stemmer |
| Ja | 26 | stemmer |
| Blank | 3 | stemmer |

Forslag 2

Et ønske om lidt mere hygge på vores grønne arealer

Der er nu etableret en fin legeplads og en pergola med borde-bænkesæt ved vores midterste græsplæne på Hospitalsvej og det samme på Ejegodvej. SUPERFINT.

Meeen ... hvad med os, der ikke lige bor der. Nye kostelignende træer med små hvide blomster er blevet plantet ved vores blok til fordel for nogle fine japanske kirsebærtræer. Ikke særligt spændende.

Forslag: Der opstilles yderligere 3 pergolaer – 2 på Hospitalsvej og 1 på Ejegodvej. For at gøre det lidt mere farverigt kan man plante Clematis op ad pergolaerne og lave nogle kulørte rosenbede på plænerne.

Forslagsstiller: Kirsten Lund, Hospitalsvej 5, 1. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Forslaget overdrages til haveudvalget til videre drøftelse og evt. igangsætning ud fra den økonomi, der er i afdelingen.

Det blev vedtaget, at haveudvalget arbejder videre med forslagene, dog er rosenbed ikke at foretrække.

Forslag 3

Vaskerier – forhøjelse af prisen ved mere end 30 vaske pr. måned

Afdelingen har et fællesvaskeri, hvor beboere kan vaske billigt som en del af det at bo til leje i afdelingen. Derfor er fællesvaskerierne kun for de beboere, der bor i afdelingen. Det vil sige, at det kun er tilladt at vaske beboernes eget tøj – ikke familiens, venners, bekendtes eller andres tøj.

Desværre oplever vi, at der er beboere, der vasker uforholdsmæssigt meget i forhold til husstandens størrelse – det vil sige op til ca. 60 vaske pr. måned. Disse beboere er blevet tilskrevet løbende, men desværre har det ikke ændret adfærden.

På den baggrund stiller organisationsbestyrelsen forslag om fra og med afdelingsmødet at forhøje prisen ved mere end 30 vaske pr. måned til 100 kr. pr. vask i håb om, at det vil ændre beboernes adfærd, så afdelingen fortsat kan holde den lave pris, som afdelingen i dag har i vaskeriet.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Nuværende vaskepris på 12 kr. pr. vask fastholdes til og med 30 vaske pr. måned.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det blive indføjet i afdelingens husordensregler.

Forslaget blev vedtaget.

Herudover undersøger ejendomsfunktionærerne, om vaskemaskiner lukker ned efter kl. 19:00, jf. husordensreglerne.

Forslag 4

Selskabslokaler – udlejning til alle beboere i boligselskabets afdelinger

Afdelingen har et selskabslokale, der alene udlejes til beboere i egen afdeling.

Det er ikke alle afdelinger i boligselskabet, der har et selskabslokale. Derfor har der igennem længere tid været et ønske fra en del beboere om, at alle beboere, der bor i Nykøbing F. Boligselskab, har mulighed for at leje et selskabslokale i de afdelinger, der har et

selskabslokale. Dette er i dag kun muligt i afdelingerne 13 Holger Brodthagensvej og afdeling 17 Frisegade.

Boligselskabet har fokus på fællesskab – bl.a. via vi løfter i flok, fælles maskinpark m.m. Derfor giver det god mening også at inddrage afdelingernes selskabslokaler i dette fokus på fællesskab ved at tillade, at alle beboere, der bor i Nykøbing F. Boligselskab, kan leje afdelingens selskabslokale.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Administrationen foreslår, hvis forslaget bliver vedtaget, at der aftales en prøveperiode på 1 år med mulighed for at vurdere fordele/ulemper, inden ordningen eventuelt gøres permanent. Derudover, at det i prøveperioden er afdelingsbestyrelsen, der fastsætter prisen for øvrige beboeres leje af afdelingens selskabslokale.

Forslaget blev vedtaget med den forudsætning, at alle afdelinger i Nykøbing F. Boligselskab, som har selskabslokaler, også åbner for, at alle beboere i boligselskabet kan leje det pågældende selskabslokale.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand – på valg var Mona Holse, som ønskede genvalg.

Herudover ønskede Lis Eintoft at opstille til formand.

Der var skriftlig afstemning:

| | |
|-------------|------------|
| Mona Holse | 69 stemmer |
| Lis Eintoft | 35 stemmer |
| Blanke | 6 stemmer |

Mona Holse blev genvalgt til afdelingsbestyrelsesformand.

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Birthe Jensen, som blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Johanne Simonsen, Hospitalsvej 17 st. tv. blev valgt som suppleant.

Det var ikke muligt at opstille flere suppleanter.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Beboer takkede afdelingen for, at de på sidste års afdelingsmøde bakkede op om, at der blev opsat større betjeningspaneler i vaskerierne.

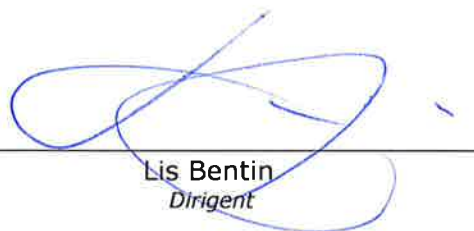
- Der var spørgsmål til, om man kan følge forbruget på de nye betjeningspaneler i vaskerier. Forbruget kan følges ved at på ind under punktet "Serviceydelse".
- Det er ikke tilladt for beboere, som har lejet garage, at parkere på øvrige af afdelingens p-pladser.
- Beboer spurgte til, hvorfor boligselskabet ikke sorterer affald, herunder plastic. Det er i øjeblikket ikke muligt, da Refa ikke er klar til at modtage sorteret affald.
- Der var et ønske om mere afskærmning evt. med hæk ved pergola/lejeplads ved Ejegodvej 25. Herudover var andet ønske om ændret belægning – evt. fliser - ved grillpladser. Ønsker til have og udearealer skal rettes til haveudvalget.
- Bemærkning om cigaretskoder i vaskekælder, cykelrum samt kældergang.

Herefter takkede Lis Bentin og Mona Hølse afdelingsmødet for et godt møde.



Mona Hølse

Formand afdelingsbestyrelsen



Lis Bentin

Dirigent



Kate Petersen

Referent

Boligselskabet oplyser følgende:

- Hvis beboerne får brug for en låsesmed, tilbyder låsesmed Anders Jochumsen oplukning for 495 kr. inkl. moms. Efter kl. 18.00 vil der dog blive lagt 200 kr. oven i – det vil sige 695 kr. inkl. moms. Telefonnummer til Låsespecialisten er: 54 81 86 85.
- 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.

| | | |
|-------------|--|-------------------------|
| Referat til | Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen | |
| Dato: | 21.08.2019 | Referent: Kate Petersen |

Beretning – afdeling 1, afdelingsmøde d 19 august 2019

Afdelingsbestyrelsens beretning tager udgangspunkt i, hvad der er sket siden sidste afdelingsmøde d 23 august 2018.

Der er lavet nye legepladser på Ejegodvej og Hospitalsvej. Legepladsen på Ejegodvej er opjusteret og på Hospitalsvej er der nedlagt 2 mindre legepladser og etableret én ny stor og velfungerende legeplads.

Der ER udskiftet fuger omkring vinduer og altanlukninger på Ejegodvej 19-31. og fra i mandags d 12 august blev udskiftning af fuger på vinduer og altanlukninger påbegyndt på Hospitalsvej 1-41. Forventes færdigt om 12-13 uger,

Bestyrelsen har afholdt senior vejledningsmøde, hvor der mødte 20 beboere op. Der kom 2 seniorvejledere fra kommunen, som fortalte om de muligheder beboerne har fra det fyldte 65 år. Der kan man få råd og vejledning om præcis de ting, der er blevet et problem for den enkelte borger, så dagligdagen kan blive nemmere.

Der er etableret sensorbelysning i opgangene på Hospitalsvej, og der er påbegyndt sensorbelysning i kældrene på Ejegodvej og Hospitalsvej fra mandag d 29 juli og 8 uger frem.

Efter det smukke resultat med vores fælles udearealer, er der nu plantet efeu på 2 af siderne ved pergolaerne, således at der både er læ, og beboerne kan sidde uforstyrret. Der er endvidere opstillet nye borde og bænke på både Ejegodvej og Hospitalsvej.

Ved Ejegodvej 31 er der lagt nye fliser og etableret sensorbelysning, så beboerne både kan finde containerne og nå derom tørskoet.

Der er lavet ny grenplads på Hospitalsvej. Den er flyttet fra det gamle sted til containerpladsen ved nr 11.

Der er, som besluttet, udskiftet betjeningspaneler i vaskekældrene ! Så også svagtseende nu har mulighed for betjening af vaskerummet.

Den 24 april afholdt bestyrelsen et orienteringsmøde for de berørte beboere Hospitalsvej 35-41 vedr sygehusets planlagte udvidelsesprojekt.

Der var stor enighed blandt beboerne om, at det planlagte byggeri vil afstedkomme væsentlige gener med hensyn til lysindfald og skyggedannelser i de berørte lejligheder. Der blev endvidere påtalt, at varmeregningerne sandsynligvis ville stige, da den gratis varme fra solen udebliver i for-og efterårsmånederne.

Bestyrelsen skrev til kontoret, at vi var imod de gener det ville afstedkomme og anbefalede, at byggeriet blev holdt i max 22 m højde frem for de planlagte 35 meter.

Vi anførte i skrivelsen, at vi var uforstående over organisationsbestyrelsens fokus primært kun drejede sig om udvikling af sygehuset, og som de skriver "overskygger" afdelingsbestyrelsens bekymring om udsigt, lysindfald og skyggedannelse.

Begge udtalelser, samt en beboerprotest, blev af direktøren sendt til kommunen. Efterfølgende er der, ikke overraskende, givet grønt lys for dispensation til byggeriet.

Boligselskabernes Landsforening fyldte den 15 juni 2019 100 år !

I den forbindelse valgte vi at afholde festlighederne sammen med afdeling 3 ! Vi kunne samle i alt 35 deltagere, som nød et dejligt morgenbord med kaffe, the, morgenbrød med pålæg, samt en lille en til halsen. Der blev hygget igennem et par timer, og jeg tror alle deltagerne var yderst tilfredse med arrangementet.

Af aktiviteter i årets løb kan nævnes:

Fællesspisning d 31 oktober med 24 deltagere

Fællesspisning d 7 november med 22 deltagere

Julebanko over 2 aftener med i alt 57 deltagere

Påskebanko over 2 aftener med i alt 59 deltagere

Sommerudflugt den 1 juni - hvor turen gik til "fransk forår i Præstø" med ophold i ca 2 timer. Derefter kørte vi til restaurant Klintholm for at spise en lækker fiske frokostbuffet. Derfra gik det videre til Fanefjord Skovpavillon for at indtage kaffe og lagkage, og derefter gik turen hjemad. Det var bestemt en dejlig tur og vejret viste sig fra den allerbedste side.

Der deltog i alt ca 100 beboere fra vores boligselskab fordelt over 9 afdelinger – fra afd 1 deltog der 20 personer.

Der er i bestyrelsen sket den ændring, at Sonje og Børge der begge var suppleanter, begge har trukket sig fra bestyrelsesarbejdet af personlige årsager. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke dem for det store arbejde de har bidraget med i den tid de sad i bestyrelsen.

Jeg vil også gerne takke dem der har hjulpet til med tirsdagshyggen ! og i den forbindelse et lille ps: Hvis vi skal fortsætte med tirsdagshyggen ønskes der flere frivillige til at hjælpe, og hvis nogen ønsker at bidrage med en hjælpende hånd skal de blot kontakte mig.

Jeg vil afslutte beretningen med at udtale en stor tak til kontoret med alle dets medarbejdere, ejendomsfunktionærerne for det gode samarbejde, som jeg håber vil fortsætte på samme niveau. Sidst men ikke mindst vil jeg takke bestyrelsen for det arbejde som vi i fællesskab udøver. Vi har et rigtig godt samarbejde i en yderst behagelig og munter tone, samt en god og fornuftig arbejdsfordeling.

Med disse ord vil jeg afslutte bestyrelsens beretning og håbe, at vi kan få en god og saglig debat, og forhåbentlig godkendelse af beretningen.

Tak for ordet !

