

Referat af afdelingsmøde den 19. september 2016

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Semir Nikontovic samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Afdelingsbestyrelsesformand Frede Nielsen 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, hvor bl.a. følgende blev fremhævet i relation til beboerne:

- Det er vigtigt at læse lejlighedsmappen.
 - Boligselskabet bruger for meget tid på klager over bl.a. husordensregler, som fremgår af lejlighedsmappen.
- Husk at søge tilladelser til at opsætte vaske- og opvaskemaskiner, markiser, paraboler m.m.
- Det er vigtigt at have en indboforsikring, hvis der sker skade i boligen.
- Flere afdelinger i boligselskabet har haft problemer med rotter, og opfordringen er at undgå fodring af dyr/fugle, da det tiltrækker skadedyr, herunder rotter.
- Tænk over håndtering af affald – læg ikke mere i affaldsbeholderne, end låget kan lukkes, og husk at slå knude på poserne. Ved overfyldte containere får afdelingen en ekstraregning.
- Kontakt kun Falck, hvis det ikke kan vente til næste dag.
- Nyt medieforlig/ny lovgivning 1. juli 2016 – det betyder, at boligselskabet ikke længere kan forpligte beboerne til at bruge den grund-tv-pakke, som vi tilbyder via YouSee. Aftaler er opsagt med udgangen af 3. kvartal 2017, og herefter skal beboerne selv indgå aftaler med en TV-udbyder.
- Brug hjemmesiden nfbo.dk
 - Nyttige informationer – beboerdemokrati/lejlighedsmapper mm.
- Referater fra afdelingsmødet bliver 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.
- Renoveringen af afdelingen går godt, og tidsplanen følges.
 - Der er renoveret 56 boliger, og håndværkerne er i gang med 26 boliger, hvilket betyder, at der mangler at blive renoveret 100 boliger.

- Der er stor ros til beboerne – det er hårdt at bo i boligen medens der reoveres.
- Der er ros til Arkitektfirmaet Friis Andersen A/S, herunder til Ulla Albertsen for byggeledelsen.

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 Semir Nikontovic og Kate Petersen fra administrationen blev valgt som stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden fra sidste møde

Frede Nielsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Lis Bentin bemærkede med hensyn til at orientere beboerne, når der er andre ejendomsfunktionærer i afdelingen, at der løftes i flok – det vil sige, at der er tilknyttet 10 ejendomsfunktionærer på Østerbro, som forestår renholdelsen i alle afdelingerne. Derfor er det ikke muligt at orientere, hver gang der er en ejendomsfunktionær, der udfører opgaver i afdelingen.

Herudover var der kommentarer til brugerbetaling for beboerarrangementer, som kan være årsag til et begrænset fremmøde.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for det forgående år

Frede Nielsen fremlagde regnskab for rådighedsbeløb for 2015. Regnskabet viste en samlet udgift på 46.102,75 kr. ud af et budget på 45.000 kr.

Der var kommentarer til organisationsbestyrelsens bemærkning til regnskabet omkring telefoni/internet samt til posten kontorartikler. Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2017, som viser uændret husleje. Antenneudgiften til YouSee vil stige med 5 kr. pr. måned til 170 kr. pr. måned.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Nye vedligeholdelsesregler

Organisationsbestyrelsen har på møde den 28. oktober 2015 besluttet, at boligselskabets vedligeholdelsesreglement revideres, så det stemmer overens med de gældende regler og fremadrettet benævnes vedligeholdelsesregler.

De reviderede vedligeholdelsesregler er godkendt på repræsentantskabsmødet den 18. maj 2016.

Vedligeholdelsesreglerne vedlægges til afdelingsmødets godkendelse.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Ingen

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Ændring af husordensreglerne

Under punktet: Hensyn: Ejendommen ændres første bullit til:

- *Søg tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at opsætte parabol og antenne*

Og der tilføjes til bullit Hold trappeopgangen pæn. *Trapper vaskes hver onsdag, så tag måtten ind tirsdag aften*

Under punktet: Sikkerhed: Færdsel og parkering indsættes som første bullit:

- *Kør ikke på gangarealerne med bil, motorcykel eller knallert*

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, indsættes forslaget i afdelingens husordensregler, dog anbefales det ikke at indføre, "at trapper vaskes hver onsdag, så tag måtten ind tirsdag aften", da dagen for trappevask kan ændre sig.

Forslaget blev vedtaget med følgende ændringer til det oprindelige forslag:

- Følgende skal medtages - Trapper vaskes hver uge, så tag måtten ind aftenen inden.
- Tekst ændres til: *Kør ikke på gangarealerne med bil, motorcykel, knallert eller cykel.*

Forslag 3

Ændring af lokale regler

Under **Afdelingens forpligtelse vedr. smådele m.m.** tilføjes:

Maling til altan kan afhentes hos ejendomsfunktionæren. Ejendomsfunktionæren syner altanen før og efter maling.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, tilføjes forslaget i afdelingens lokale regler.

Der var ændringsforslag til helt at fjerne punktet "Maling til altan kan afhentes hos ejendomsfunktionæren" fra afdelingens lokale regler.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Forslag 4

Tilføjelse til lokale regler

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der i de lokale regler tilføjes:

Ved tilladelse til opsætning af greb eller lignende på de nye badeværelser, hvor der bores i fliserne for at opsætte grebet, vil boligselskabet kræve fliserne retableret ved fraflytning.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Vi er i øjeblikket i færd med at skifte samtlige af afdelingens badeværelser til helt nye badeværelser. Hvis der ikke kræves retablering af fliserne ved fraflytning ved opsætning af greb eller lignende, vil badeværelserne i løbet af kort tid se slidte ud med lappede huller i fliserne på væggen. Ved at kræve retablering skal fliserne udskiftes med nye ved fraflytning på fraflytters regning.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5

Parkeringspladser med nummerplader

Jeg ved, at i andre afdelinger i boligselskabet, er der parkeringspladser med sin nummerplade på. Kan det også lade sig gøre her?

Forslagsstiller: Inger Olsen, Lindevænget 4, 1. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Ejendomsfunktionærene oplyser, at man tidligere haft nummerskilte på parkeringspladserne i afdeling 11, men droppede det for ca. 10 år siden, fordi det altid gav problemer. Der var ikke pladser nok i forhold til antallet af lejligheder, og der var kamp om de få pladser, der var ledige og uden nummerplade.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 6

Beplantning

Vi vil gerne have plantet lidt stedsegrønt – lave buske, gerne i et bed, måske 2. Også et rosenbed, som det der er ud for Lindevænget 2-4, her på græsplænen.

Også lidt grønt om tørregården og affaldshuset ved gavlen. Gerne når håndværkerne er færdige.

Gerne have taget toppen af birketræet og trolde træet ud for nr. 12.

Forslagsstiller: Lisbeth Frederiksen, Lindevænget 12, 2. tv. og Gerda Jacobsen, Lindevænget 12, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Alle afdelingsbestyrelser er blevet opfordret til at udarbejde en samlet beplantningsplan for afdelingen, hvor forslaget i givet fald kan indgå.

Det blev vedtaget, at forslaget afventer en samlet plan for afdelingen.

Forslag 7

Tørrestativ

Forslag til tørrestativ på græsset - ikke en tørregård - men et almindeligt tørrestativ.

Forslagsstiller ønsker tørrestativet anbragt på græsplænen langs blokken Lindevænget 2-12 – der hvor toiletvognen p.t. er placeret.

Forslagsstiller: Dorrit Kragh Pedersen, Lindevænget 6, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften på anslået 3.000 kr. til indkøb af jernrør og bøjninger (galvaniseret), kroge og snor samt beton til støbning ved rørene i terræn finansieres via afdelingens driftsbudget i 2016.

Opsætning af tørrestativet vil ikke forskønne området og kan give problemer, når ejendomsfunktionærene skal slå græsset. Placering af fremtidige tørrestativer bør også være en del af den samlede beplantningsplan for området.

Det blev vedtaget, at forslaget afventer en samlet plan for afdelingen, og tørrestativets placering er ikke afgørende.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af afdelingsbestyrelsesformand – på valg var Frede Nielsen, som blev genvalgt.

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer – på valg var Anette Madsen og Ejnar Pedersen, som begge ønskede genvalg.

Herudover ønskede Bjarne Rask og Ejlif Jørgensen at opstille til afdelingsbestyrelsen.

Der var skriftlig afstemning med følgende resultat:

Anette Madsen	44 stemmer
Bjarne Rask	34 stemmer
Ejnar Pedersen	12 stemmer
Ejlif Jørgensen	6 stemmer
Ugyldige	20 stemmer

Anette Madsen og Bjarne Rask, Vendsysselvej 43 st. th. blev valgt til afdelingsbestyrelsen.

Valg af afdelingsbestyrelsessuppleanter – på valg var Britta Håkonsson, som ikke ønskede genvalg.

Conny Nilsson og Stig Jørgensen ønskede at opstille som suppleanter.

Conny Nilsson, Lindevænget 8, 1. th blev valgt til 1. suppleant, og Stig Jørgensen, Lindevænget 10, 2. th. blev valgt til 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende punkter fra forsamlingen:

- Der var et ønske om højere net på boldbanen. Afdelingsbestyrelsen følger op.
- Der blev spurgt ind til udluftning og ventilation i de nye køkkener. Ulla Albertsen fra Friis Andersen følger op, men meddelte, at det er et lovkrav, at ventilationen kører konstant.
- Der er enkelte steder, hvor der står barnevogne i opgangen. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der var en opfordring til alle om at bruge Restart Lindholms medarbejdere i aktivitetshuset, hvis børn og unge ikke følger afdelingens regler.
- Der blev efterlyst mere lys på parkeringspladsen mod indgangen ved Lindevænget 12. Der er fjernet en lampe. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der var opfordring til alle om at holde opgangsdørene lukkede og låst.


Boligselskabet meddeler 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.

Herefter takkede Lis Bentin og Frede Nielsen afdelingsmødet for et godt møde.



Frede Nielsen
Formand afdelingsbestyrelsen



Lis Bentin
Dirigent



Kate Petersen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	20.09.2016	Referent: Kate Petersen

Beretning for 2015 – 2016.

En beretning er egentlig kun at fortælle hvad egentlig alle ved vi bor jo alle i området, men vi kan da godt genopfriske alles hukommelse:

Et bestyrelsesmedlem er af helbredsmæssige grunde trådt tilbage, men er stadig aktiv beboer, suppleanten Kea er indtrådt i bestyrelsen. Der er ud til Lindevænget sat kantsten, lagt måtte, så der ikke kommer ukrudt, lagt sten, så det ser ordentlig ud, beplantningen kom senere. Der var i maj stor oprydning i kældrene, vi har gjort os vore tanker om hvornår alle beboere retter sig efter husordenen, vore ejendomsfunktionærer skal ikke rydde op efter beboerne, alle kan låne en vogn for at fjerne deres storskrald.

Vi her i blok 6 kan nu se på renoveringen af blok 5, vi ønsker for dem, at deres 4 x s (støv, snavs, støj, strømafrydelser) bliver mindre for firmaerne vil gøre alt for at mindske disse ubehageligheder, det gælder også for deres arbejderes sikkerhed. Jeg vil ikke komme nærmere ind på renoveringen, da direktøren i sin indledning har givet status over renoveringen, jeg vil kun sige den er nødvendig.

Den nye husorden koster kr. 100,- pr. enhed

Der står i den nye husorden: Dersom en beboer er skyld i forurening af gård, legeplads, parkanlæg, kælderrum m. m. skal beboeren selv sørge for den fornødne rengøring, dersom dette ikke sker, vil der blive rengjort på beboers regning. Vi kunne bevise hvem der havde smidt 2 store sække med husholdningsaffald m. m. hen foran affaldshuset ved Lindevænget 6, men der skulle ikke sendes en regning, så den passus er ikke rigtig

Klager, alle klager skal gå til administrationen, husk dato klokkeslæt, vi skriver gerne klagen, men du som klager skriver under. Det nytte ikke

noget at gå rundt i afdelingen og tale om det. Vi høre også, vi tør ikke klage, vi er bange for repressalier.

I stedet for petanque i vintermånederne blev der bowlet.

Sociale foranstaltninger: Der var tilskud til julearrangement på KIKKO.

Vi har været i Korsbæk, god tur. Vi har haft 6 x grill dage, for at alle ved besked om grill dag, så er det den sidste lørdag i måneden, der spilles petanque hver tirsdag. Der er egenbetaling til alt hvad der sker, vi i bestyrelsen betaler som alle andre. Vi har talt om hvorfor kommer der ikke flere til vores tiltag, er det de kr. 50,- der skræmmer? Eller har man angst for at træffe personer man ikke kender? Vi så til Well Come, hvor alt var gratis, her kom der over 50 personer.

Der sat skilte op om hvordan forholder sig i afdelingen, men indtil nu har de ikke givet den store effekt.

Man vil gerne have at vi siger god dag til nye beboere og farvel til dem som rejser, det kan blive noget af en vanskelighed, da vi ikke ved hvem som rejser eller kommer til.

Man har talt om, kan lyset i vaskekælder ikke slukke samtidig med at maskinerne slukker, det ville være en god løsning.

Jobrotation, som alle har bemærket så sker der en ændring af ejendomsfunktionærerne, her kunne man fra administrationens side godt orienterer beboerne om hvem der fra den dag betjener beboerne, et opslag i opgangen.

Bestyrelsen siger tak til alle som har hjulpet os, samt en tak til beboere og administration

Frede Nielsen.

Afdelingsformand afdeling 11.