

Referat af afdelingsmøde den 4. september 2017

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

Velkomst

Fungerende formand Jørgen Virkelyst Nielsen 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 2016 – 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.

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

Boligselskabet har modtaget præstationsprisen 2017, hvor følgende fremgik af pressemeddelelsen:

Begrundelsen skal findes i det store arbejde, der er gjort for at effektivisere og nytænke Nykøbing F. Boligselskab, og de positive konsekvenser det har haft både for boligstandard, huslejeniveauet og arbejdsglæden i selskabet. Tillige smitter disse resultater også af på kommunens økonomi og kommer økonomisk vanskeligt stillede lejere til gode. Ingen lejere i boligselskabet betaler pr. 1. januar 2017 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. Her er der ikke kompenseret for prisudviklingen - huslejen er fastholdt på nominelt 2013 niveau. I flere afdelinger er huslejen endda sat ned i forhold til 2013 niveau, det vil sige, at mange lejere har opnået huslejenedsættelser på op til 15 % på 4 år.

Opfordringen er:

- Læs lejlighedsmappen og overhold de husordensregler, som beboerne selv har vedtaget. Boligselskabet bruger for meget tid på klager over, at beboerne ikke overholder de gældende husordensregler.
- Tag hensyn til dine naboer – tal gerne med dine naboer og hjælp der, hvor du kan hjælpe – det giver god energi.
- Affald – læg ikke mere i, end låget kan lukkes.
- Kontakt kun Falck, hvis det ikke kan vente til ejendomsfunktionærerne igen er på arbejde.
- 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.

- Nyt medieforlig/ny lovgivning – boligselskabet kan ikke længere forpligte beboerne til at bruge den grund-tv-pakke, som vi tilbyder via YouSee. Aftale er opsagt med udgangen af 3. kvartal 2017, og herefter skal beboerne selv indgå aftale med en TV-udbyder. YouSee har oplyst, at de kontakter alle beboere for at høre, om der er interesse for at fortsætte med YouSee som TV-udbyder.

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 til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2016 til september 2017

Jørgen Virkelyst Nielsen fremlagde afdelingens beretning, hvori der var en stor tak til Frede Nielsen for et mangeårigt bestyrelsesarbejde. Frede fik overrakt en kurv med gode sager.

Beretningen er vedlagt referatet.

Tidligere formand Frede Nielsen takkede for kurven.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2016

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2016.

Regnskabet viste en samlet udgift på 39.312,50 kr. ud af et budget på 45.000 kr.

Der var ingen kommentarer til regnskabet. Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2018, som viser en lejenedsættelse på 8,27% for familieboliger, 14,78% for enkeltværelser og 7,21% for ældreboliger. Herudover vil beboerne blive varslet aconto vand fra 1. januar 2018. Lejeforhøjelse vedr. renoveringen af afdelingen varsles, så snart der foreligger et byggeregnskab – tidligst primo 2018.

Der var et par spørgsmål til budgettet – bl.a. mht. lånefinansiering af forbedringsarbejder. Boligselskabet indhenter flere tilbud, og vil altid vælge det for afdelingen mest fordelagtige.

Herudover var der spørgsmål til varsling af aconto vand. Aconto vand vil blive varslet i forhold til størrelsen af boligen. Beboere er efter modtagelse af varsling velkomne til at kontakte administrationen for at få korrigeret betalingen af aconto vand, hvis ikke varslingen svarer til deres forventede forbrug.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling på afdelingsmødet.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen – valgt blev:

Bjarne Rask, Vendsysselvej 43, st. th.

Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen – på valg var Jørgen Virkelyst Nielsen og Conny Nilsson, som begge ønskede genvalg . Derudover valg af et medlem i stedet for Bjarne Rask, som blev valgt til formand.

Valgt til afdelingsbestyrelsen blev:

Jørgen Virkelyst Nielsen, Lindevænget 10, 3. th. for 2 år

Conny Nilsson, Lindevænget 8, 1. th. for 2 år

Charlotte Gårdred, Lindevænget 14, 2. tv. for 1 år

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

Jens Tranholm, Lindevænget 12G, kld. som 1. suppleant

Harry Surrow, Lindevænget 2, 1. tv. som 2. suppleant

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende punkter fra forsamlingen:

- Flere beboere har haft udfordringer med at forstå varmeregnskabet for 2016. Det var især posten "Reduktion m2 varme", som var problematisk. Kate Petersen orienterede om, at det var den faste afgift på varmen, som bliver reduceret, når boliger ligger yderligt i afdelingen. Beboere er altid velkomne til at kontakte administrationen for en forklaring af varmeregnskabet.
- Flere beboere har problemer med, at der er varme på rørene, selvom termostat på radiator er slukket. Beboerne kan kontakte ejendomsfunktionærerne, som vil følge op på dette.
- Flere beboeres nye emhætter suger kraftigt, selv om de er slukkede. Inspektørerne følger op.
- Hoveddøren i nr. 12 lukker hurtigt, så beboere ikke når at komme ind. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Vaskemaskiner i ældreboligerne er længe om at vaske og tørre (op til 5 timer). Inspektørerne følger op.
- Det trænger til rengøring i og omkring sæbeskabet i vaskeriet i blokken mod Lindevænget. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Dæksel ud for opgang 14 er i stykker, og afdelingsbestyrelsen har i stedet lagt en spånplade, så ingen falder i hullet. Dækslet er efterfølgende skiftet.

Herefter takkede Lis Bentin og Bjarne Rask afdelingsmødet for et godt møde.

J. V. Nielsen

Jørgen Virkelyst Nielsen
Fungerende formand afdelingsbestyrelsen

Lis Bentin
Dirigent

Kate Petersen

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: | 05.09.2017 | Referent: Kate Petersen |

Årsberetning for afd. 11. -2017.

Et år er gået siden sidste afd. møde, og hvordan er det så gået.

Renovering af køkken og bad: Det er blevet lidt af en sejtrækker, idet at der er opstået uventede problemer af forskellig art, men de er løst med tilfredshed. Status er nu, ifølge Ulla Albertsen og håndværkere at projektet er afsluttet medio december. Det fugtige terræn samt facadeisolering v/blok 5 og 6 påbegyndes ultimo august.

Der er gennemgående stor tilfredshed med det udførte arbejde, og ros til både beboere og håndværkere for god tolerance mens arbejdet stod på i de enkelte lejemål.

Huslejen: det store samtaleemne er selvfølgelig den fremtidige husleje. Det ved vi først omkring medio 2018.

Vi må væbne os med tålmodighed, men indtil regnskabet er klart, er huslejen uændret og det må da være positivt for os.

Andre tiltag: Når den igangværende renovering er slut, skal der ifølge Direktør Lis Bentin igangsættes en omregulering af udearealer, men ingen terminer for dette endnu. Her kunne jeg godt tænke mig at vores beboerdemokrati kom i spil. Det kunne være en konkurrence med gode ideer til regulering og

beplantning.

Sociale aktiviteter: Også i år har bestyrelsen afholdt ugentlige petanque-dage med stor succes i sommerhalvåret. Det samme gælder de månedlige grillarrangementer og julefrokosten i december. Måske vil vi starte motionsture med indlagte pit-stop, hvis der er interesse herfor.

DV-møde (drift og vedligehold): Vi har på det årlige møde besluttet at udskyde nogle af de omkostnings-tunge opgaver til næste år, eller når vi kender resultatet af renoveringsprojektet.

Småt men godt: Der er installeret auto tænd og sluk lys i vaskerierne, (strømbesparende).

En del bord/bænkesæt er udskiftet og andre repareret.

Vi vil forsøgsvis opsætte "skræmmefugle" i afdelingen for at holde måger og råger væk, da de er en plage.

Vores brandveje skal opgraderes og det samme gælder parkeringspladserne, idet der kommer flere og flere biler i afd.11.

I forhold til andre boligselskaber, kan vi melde ud at der ikke findes " tomgangslejligheder" hos os, det ses bl.a. ved flere yngre beboere med småbørn i vores afd.

Et velment råd til alle beboere: Lær at bruge jeres

husorden på samme måde som jeres mobil-telefon, så vil i undgå mange problemer.

Vi har haft en del hærværk i afd. men tendensen er faldende.

Det nye " Projekt Lindholm " er netop startet på en ny 4-årig periode i aktivitetshuset.

Da den mangeårige formand, Frede Nielsen, har valgt at stoppe, har bestyrelsen besluttet at markere det med en present for hans store arbejde gennem årene.

Til slut skal der lyde en stor tak til " besætningen " i Slotsgade for deres sparring.

Med håbet om et godt møde.

v/fungerende formand Jørgen Virkelyst Nielsen.