

Referat af afdelingsmøde den 7. september 2016

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Henning Pedersen samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Afdelingsbestyrelsesformand Jørn Stevns 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.

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 Henning Pedersen, Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen blev valgt som stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden fra sidste møde

Jørn Stevns fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var ingen kommentarer til beretningen. Beretningen blev herefter godkendt.

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

Jørn Stevns fremlagde regnskab for rådighedsbeløb for 2015. Regnskabet viste en samlet udgift på 31.501,25 kr. ud af et budget på 24.000 kr.

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

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2017, som viser en lejenedsættelse på 6,69% for familieboliger og 6,10% for ældreboliger. Antenneudgiften til YouSee vil stige med 11 kr. pr. måned til 173 kr. pr. måned.

Der var ingen kommentarer til budgettet. 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

Forhøjelse af vaskepriser

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at vaskepriserne forhøjes med 5 kr. pr. vask til i alt 20 kr. pr. vask, og at prisen for tørretumbleren forhøjes fra 50 øre pr. minut til 75 øre pr. minut.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Udgiften til drift af vaskeriet er højere end indtægterne, det vil sige, at vaskeriet giver underskud, hvilket forhøjelsen af prisen for vask og tørring skal imødegå.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 3

Forbedringsarbejder

Køkken, bad og altanlukning

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at den tidligere beslutning om, at der ved fraflytning sker en tvungen renovering af køkken, bad og altanlukning, omgøres, så det bliver op til de nye beboere at vælge, om de mod en huslejestigning vil have nyt køkken, bad og altanlukning.

Køkken og bad vil dog forsat blive udskiftet/renoveret, hvis det ved fraflytning er i en så dårlig stand, at det ikke lever op til en acceptabel standard.

Udestuer og garderober

Beboerne kan i dag vælge at få etableret udestue og garderober – også mod en huslejestigning.

Finansiering af forbedringsarbejderne er en omkostningskrævende del af afdelingens økonomi. Derfor foreslår afdelingsbestyrelsen, at garderober fremadrettet ikke er et forbedringsarbejde, der finansieres via afdelingen, men at beboerne selv finansierer garderober, hvis de ønsker nye garderober.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Fokus er at sikre en så sund økonomi som muligt.

Forslaget blev vedtaget med ønske om, at den nye afdelingsbestyrelse forholder sig til regler, hvis beboere ønsker nye garderober evt. via råderetten, hvilket kræver godkendelse fra administrationen.

Forslag 4

Ændring af husordensregler

Der har været flere henvendelser omkring møbler på svalegangene – dels til afdelingsbestyrelsen og dels til administrationen. Som reglerne er p.t., er det ikke tilladt at have møbler, sko eller lignende stående på svalegangen, jf. husordensreglerne.

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der ændres i husordensreglerne, så det er tilladt at have små, lette møbler stående, blot det sikres, at der er fri passage på svalegangen, så f.eks. Falck eller andre kan passere uden forhindringer.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, indarbejdes forslaget i afdelingens husordensregler.

Forslaget blev vedtaget med ønske om, at der præciseres i husordensreglerne, hvad fri passage er.

Forslag 5

Tilladelse til opsætning af Walkie-Talkie antenne

Jeg stiller forslag om, at der gives tilladelse til opsætning af walkie-talkie antenne på taget. Antennen er under 2 m i højden og 120 cm i bredden, og har ikke drejemotor.

Forslagsstiller: Johny Brun Jensen, Holger Brodthagensvej 91 B, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, stilles der følgende krav fra boligselskabets forsikringsselskab, hvis bygningsforsikringen skal dække ved eventuel skade:

- Antenne må godt sættes op, hvis det udføres af et autoriserede firma
- Inddækningen uden om antennen skal udføres med et godkendt produkt og af et firma, der sikrer, at taget er tæt efter montagen
- Ved storm eller anden skade, dækker forsikringen kun bygningen, men ikke antennen

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 6

Porte på eksisterende carporte

Lukning af carporte på grund af hærværk og deslige mod merbetaling.

Forslagsstiller: Svend Millarch, Holger Brodthagensvej 111

Bemærkninger fra Administrationen: Udgift til etablering af porte i carportene er anslået til 500.000 kr. Udgiften afskrives over 5 år.

Hvis forslaget bliver vedtaget, finansieres etableringen af porte i carportene via lejeindtægten på de lukkede carporte med en merbetaling på 215 kr. pr. måned, så lukkede carporte fremadrettet koster 350 kr. pr. måned.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 7

Fartbegrænsning på stierne

Der skal være fartbegrænsning ned langs legepladsen. Der bliver kørt alt for hurtigt (evt. bump?). Det går galt en dag.

Forslagsstiller: Svend Millarch, Holger Brodthagensvej 111

Bemærkninger fra Administrationen: Udgiften til etablering af 3 stk. vejbumpe ved hver af de 2 legepladser er anslået til 30.000 kr. Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften finansieres via afdelingens driftsbudget 2016.

Der blev stillet modforslag om, at der i stedet opsættes skilte med gåzone og max. 5 km/t.

Modforslaget blev vedtaget.

Herudover var der et ønske om, at boligselskabet tager kontakt til Nymand A/S, da det især er deres busser, som kører stærkt på stierne.

Forslag 8

Skilt ved p-plads nr. 2

P-pladsen nr. 2. Der skal et skilt op, hvori kun beboere og deres gæster har ret til parkering. Det er på grund af loppemarkedets kunder, der parkerer her. Der er lige lidt plads i forvejen.

Forslagsstiller: Svend Millarch, Holger Brodthagensvej 111

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, kan arbejdet udføres i 2016 og finansieres via afdelingens driftsbudget 2016.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 9

Fodboldmål ved legepladsen

At der bliver opsat fodboldmål. Da der er 14 – 15 børn bare ved os, og de er for store til sandkasse. Vi skal tænke på, at der er kommet flere børn, og der skal også være noget for dem.

Forslagsstiller: Jytte Foxgaard, Holger Brodthagensvej 129

Forslagsstiller ønsker 2 fodboldmål på græsplænen ved legepladsen mellem Holger Brodthagensvej 127 og den næste blok

Bemærkninger fra Administrationen: Udgift til indkøb af 2 stk. aluminium fodboldmål er anslået til 14.000 kr. Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften finansieres via afdelingens driftsbudget 2016.

Der blev stillet modforslag om, at der blev indkøbt i alt 4 stk. fodboldmål til begge legepladser.

Modforslaget blev vedtaget.

Forslag 10

Fodboldmål og basketkurv ved legepladsen

Ønske om opsætning af 2 stk. fodboldmål, og en basketkurv på græsplænen ved legepladsen.

Der er efterhånden kommet mange børn og også større børn til afdelingen, som kunne have stor glæde af en boldbane, og legepladsen er aldrig blevet fornyet.

Sammen med ønsket om opsættelse af en boldbane kan måske også undgås uheldige/farlige episoder i afdelingen, hvor enkelte børn desværre i stedet har leget på containerpladsen, i kælderskakte og på stilladset.

Forslagsstiller: Monika Zibrandtsen, Holger Brodthagensvej 127

Bemærkninger fra Administrationen: Se forslag 9 vedrørende fodboldmål. Udgift til indkøb af basketstativ i galvaniseret stål er anslået til 22.000 kr. Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften finansieres via driftsbudget 2016.

Fodboldmål blev vedtaget under forslag 9.

Det blev vedtaget at opsætte basketkurv.

Forslag 11

Flere borde/bænkesæt

Forslagsstiller ønsker 5-6 ekstra borde/bænkesæt, der kan stå på græsplænen mellem blokkene og flyttes rundt efter behov. Så der er noget at hygge ved med fælles kaffe.

Forslagsstiller: Jytte Foxgaard, Holger Brodthagensvej 129

Bemærkninger fra Administrationen: Udgift til indkøb af borde/bænkesæt er anslået til 20.000 kr. Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften finansieres via afdelingens driftsbudget 2016.

Forslaget blev nedstemt.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af afdelingsbestyrelsesformand – på valg var Jørn Stevns, som ikke ønskede genvalg.

Joan Vedel og Kiss Vognsvend ønskede at opstille som afdelingsformand.

Der var skriftlig afstemning med følgende resultat:

Joan Vedel	115 stemmer
Kiss Vognsvend	40 stemmer
Blanke	1 stemme

Joan Vedel blev valgt som afdelingsbestyrelsesformand.

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer – på valg var Kurt Nielsen og Jane Heide, som begge ønskede genvalg. Herudover skulle vælges afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år, efter Joan Vedel blev valgt til afdelingsbestyrelsesformand.

Maria Foged ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen.

Kurt Nielsen og Jane Heide blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen, og Maria Foged, 75A, 1. blev valgt for 1 år.

Valg af afdelingsbestyrelsessuppleanter – på valg var Thorvald Olsen, som ønskede genvalg.

Herudover ønskede Jim Larsen at opstille som suppleant.

Thorvald Olsen blev valgt til 1. suppleant og Jim Larsen, 43B til 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende punkter fra forsamlingen:

- Der var ros fra beboere til, at ejendomsfunktionærer har ladet stokrose stå i forbindelse med hækklipningen.
- Regler for, hvor beboere må grille, ønskes medtaget i referatet. Ifølge afdelingens husordensregler må der kun grilles på særligt indrettede pladser.
- Der var spørgsmål til udskiftning af vinduer i afdelingen. Lis Bentin meddelte, at afdelingen ikke har råd til at udskifte alle vinduer, som økonomien ser ud i øjeblikket. Derfor vil vinduer blive repareret eller udskiftet efter behov. Administrationen arbejder med en ansøgning til Landsbyggefonden om renoveringsstøtte til afdelingen.
- Der var spørgsmål til opsætning af vandmålere i afdelingen. Lis Bentin meddelte, at administrationen har fokus på opsætning af specielt varmtvandsmålere i afdelingerne, hvor der er lovgivet om opsætning af målere fra 2017 i afdelinger, hvor det er rentabelt at opsætte målere.
- Beboer gjorde opmærksom på, at tagrender flere steder trænger til at blive rensset, og hegn på svalegange trænger til at blive rensset, da de er grønne af alger. Ejendomsfunktionærerne følger op på dette.
- Det er ikke tilladt i afdelingen at have løse hunde og katte. Alle, som holder hund eller kat, har skrevet under på, at hunden eller katten skal føres i snor, og at det sker under hensyntagen til øvrige færden i området.

- Der var et ønske om, at de høje grantræer mellem bebyggelserne bliver beskåret eller fjernet. De svajer meget, når det stormer. Afdelingsbestyrelsen ser på sikkerheden omkring grantræerne.
- Der var ønske om, at motoriserede køretøjer og cykler har hvert deres rum. Det er svært at komme ud med cykel for de motoriserede køretøjer, og de drypper olie og benzin. Afdelingsbestyrelsen ser på problemet.
- Beboere har observeret, at beboere udefra bruger afdelingens containere. Bestyrelsen vil have fokus på dette. Kate Petersen oplyste, at afdelingens containere også bliver brugt af andre afdelinger i boligselskabet - men mod betaling.
- Beboer ønskede og fik forsamlingens accept af, at han retter henvendelse til kommunen, angående lodsejere på modsatte side af sti ikke klipper deres hæk mod stien.
- Jørn Stevns blev som afgående formand takket med stående applaus samt en gavekurv fra afdelingen.

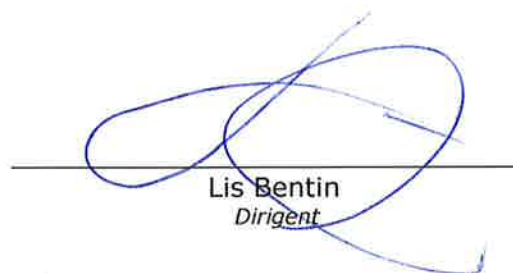
Boligselskabet meddeler følgende:

- 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 afdelingsmødet for et godt møde, og Jørn Stevns takkede forsamlingen for alle sine år i afdelingsbestyrelsen.



Jørn Stevns
Formand afdelingsbestyrelsen



Lis Bentin
Dirigent



Kate Petersen
Referent

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	08.09.2016	Referent: Kate Petersen

Formandsberetning 7/9 2016

Vi startede med en god julefrokost vor der mødte 85 personer op til god musik og sang, ligeledes holdt vi en god sommerfest med god mad fra Kaisergården, jeg kunne desværre ikke deltage men efter sigende var det meget vellykket. I kan godt sætte af til julefrokosten den 10/12 2016.

Vi har på havevandringen besluttet at den sidste fliseegang i den gamle afd. 13 og overlægges samt skurene i den gamle afd. 14 bliver lavet i år.

Vi har i samråd med administrationen besluttet at sætte andet større arbejde i bero indtil videre da pengene er små, og vi gerne vil kunne holde huslejen nede så vi kan leje boligerne ud for fremtiden.

Som i nok har bemærket har vi sat hængelåse på containerne grundet mange udefra kommende brugte dem og kravle i dem. I den forbindelse skal i huske at bruge jeres hoveddørnøgle der er låse både til nye og gamle døre.

Som i sikkert også har bemærket at Jens Erik (Hugo) er flyttet op i byen indtil videre og Henning er kommet her ud, det er gjort for at de skal lære de forskellige afdelinger at kende da alle medarbejderne hjælper hinanden og vi derved spare penge.

Endnu engang kan jeg ikke forstå de mange klager over naboer og genboer der bliver ved med at komme hvorfor kan i dog ikke tale sammen, i stedet for at genere hinanden det kommer der ikke noget godt ud af.

Til sidst vil jeg endnu engang takke vores Direktør for det kæmpe stykke arbejde hun og den øvrige administration udfører, samt vores ejendomsfunktionærer da de også er en væsentlig årsag til at vi kan holde huslejerne i ro ved, at de ikke ringer til en håndværker, men selv udfører mange af opgaverne netop for at holde huslejen nede.

Med venlig hilsen

Jørn Stevns
Afdelingsformand