

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 – Holger Brodthagensvej
28. august 2018 kl. 17.00
Selskabslokalet, Holger Brodthagensvej 163, 4800 Nykøbing F.**

20. august 2018

Forslag 1

Opsætning af mobile vejbumpe

Opsætning af mobile vejbumpe ved udkørsel fra den lille, nye p-plads på P1 på vejen ved 161 (ældreboligerne).

Der har begge steder været utilsigtede hændelser, som indtil videre heldigvis kun har resulteret i materielle skader. Bestyrelsen vil gerne forebygge, at beboere eller gæster bliver kørt ned, fordi der bliver kørt for stærkt ift. forholdene.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Indkøb af 2 gange ca. 4 meter vejbumpe. Anslået pris 10.000 kr. Vejbumpe monteres af eget personale.

Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften på anslået 10.000 kr. finansieres via afdelingens driftsbudget i 2018

Forslag 2

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 havegruppen udarbejdet en plan, som vil blive gennemgået på mødet. Planen tager udgangspunkt i følgende:

Ønsker fra havegruppe og administration:

- Tydelige regler for hegn og hække omkring private haver
- Mere indbydende arealer omkring selskabslokalerne – terrasse mod stien
- Oprydning i beplantningen – imellem blokkene 11-13 /14-16 /17-19
- Nye blomster/buske ved trappeopgange – imellem blokken 11-13 /14-16 /17-19
- Mulighed for ophold på fællesplænen mod stien/vejen ved ældreboligerne
- Fjerne hække ved samtlige gavle og erstatte med græs eller blomster ved blok 11-19
- Ønske om at bevare de store træer på fællesplænerne.
- Idé til beplantning langs skråningerne mod Kringelborg

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 – Holger Brodthagensvej
28. august 2018 kl. 17.00
Selskabslokalet, Holger Brodthagensvej 163, 4800 Nykøbing F.**

Forslag:

- Gennemgang af eksisterende beplantning og udskiftning af dele af særligt hække ved gavle og enkelte træer
- Det foreslås at vælge få typer af træer, buske og stauder for at give et sammenhængende udtryk i afdelingen
- Udvikling af arealet ved selskabslokalerne - så det får en mere indbydende karakter og giver anledning til ophold
- Nyt inventar - bord og bænke af god kvalitet
- Anlæg af en stier på nogle af fællesarealerne, så der skabes bedre forbindelser på tværs i områderne
- Princip og anbefalinger for hegn og hække omkring de private haver og arealerne, der støder op til
- Der er sat gang i renoveringen af skurerne, som tilhører alle blokkene - her kan man evt. arbejde med udsmykning/klatreplanter på espalier eller bænke monteret på skurernes facader, der vender mod de fælles adgangsveje

Havearkitektens særlige opmærksomhedspunkter

Bebyggelsen på Holger Brodthagensvej adskiller sig fra mange af boligselskabets andre afdelinger ved, at hovedparten af boligerne har råderet over private udearealer i tilknytning til deres bolig.

Det giver en god stemning og bidrager med meget personlighed til stedet. Haverne er afgrænset meget forskelligt. Med forskellige hække i forskellige højder og med forskellige stakitter i forskellige højder, stilarter og farver. Selve udtrækningen af haverne er også forskellige.

Det giver på en gang god stemning og en fornemmelse af, at folk har stor indflydelse på at sætte deres eget personlige præg på stedet. Men helhedsindtrykket er flere steder lidt diffust og usammenhængende, og det er nærliggende at komme med nogle anbefalinger for, hvordan man kan forbedre det generelle helhedsindtryk ved at gøre rammen (hække og stakitter samt råderetsarealet) mere ensartet ved at komme med principper for størrelser på haverne, afgrænsningen og højden på hække samt en eller to typer af stakitter - samt farvevalg.

Udfordringen ved dette tiltag er, at det kan være relativt svært at gennemføre i praksis, da mange beboere måske vil føle, at det er unødvendigt, og at det er en indgriben i deres private valg.

Derfor skal forslaget udelukkende ses som en kvittering for den snak, der var omkring dette emne på det første møde omkring projektet.

Det videre forløb

Havegruppen har været til møde med arkitekten fra ETN og administrationen. Arkitekten har udarbejdet et omfattende arbejdskatalog, som bl.a. behandler de store grønne

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 13 – Holger Brodthagensvej
28. august 2018 kl. 17.00
Selskabslokalet, Holger Brodthagensvej 163, 4800 Nykøbing F.**

områder i afdelingen. Der er fokus på at gøre billedet af afdelingen både mere roligt og levende.

Havegruppen vil give en lidt mere detaljeret beskrivelse ved afdelingsmødet med håb om, at afdelingens beboere vil vedtage, at gruppen kan fortsætte arbejdet.

Forslagsstiller: Havegruppen

Bemærkninger fra Administrationen: Finansiering sker via langtidsplanen.

Forslag 3

Elektriske brandalarmer

Forslag om opsætning af elektriske brandalarmer i alle lejligheder i afdelingen.

Forslagsstiller: Monika Zibrandtsen, Holger Brodthagensvej 127

Bemærkninger fra Administrationen: Der er tidligere opsat ca. 75 stk. batteridrevet røgalarmer i afdelingen. Udgiften til opsætning af røgalarmer tilsluttet el-nettet i alle 284 boliger er anslået til 340.000 kr.

Udgiften kan afskrives over 3 år med 113.333 kr. p.a. – og vil medføre en huslejestigning på 1,01% for familieboliger og 0,92% for ældreboliger, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	63,0	3.013	3.044	31
2 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	63,0	3.067	3.098	31
3 rums bolig (gl. 13, H.B. 163-307)	Familieboliger	82,0	3.841	3.880	39
3 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	82,0	3.726	3.764	38
4 rums bolig (gl. 14, H.B. 1-159)	Familieboliger	102,0	4.455	4.500	45
1 rums bolig	Ældreboliger	31,0	1.637	1.652	15
2 rums bolig	Ældreboliger	65,0	3.471	3.503	32
3 rums bolig	Ældreboliger	75,0	3.867	3.902	35

**Orienteringspunkt - afdelingsmødet for afdeling 13 – Holger Brodthagensvej
28. august 2018 kl. 17.00
Selskabslokalet, Holger Brodthagensvej 163, 4800 Nykøbing F.**

20. august 2018

”Forslag” modtaget den 13. august 2018

Bomme på stierne

Forslag: At de bomme, der er sat op, fjernes igen.

Begrundelse: Det betyder at respons tid ved hjertestop i de bagerste blokke vil blive forlænget med 5 til 10 minutter. Hvad med tilfælde af brand. Det er mere besværligt for Nymand og Flextrafik, når de skal hente folk, som er dårligt gående eller sidder i kørestol især ved dårligt vejr.

Jeg har følgende spørgsmål. Hvem har bestemt, at der skulle sættes bomme? Skulle det ikke havde været behandlet på afdelingsmøde? Hvad har det kostet at sætte dem op? Hvorfor har man ikke brugt de gamle afspærringer, hvis man vil lukke?

Indsendt af Hans Chr. Foxgaard, Holger Brodthagensvej 129

Svar fra administrationen den 14. august 2018:

Hej Hans Chr.

Tak for dit forslag til afdelingsmødet, som vi dog har valgt ikke at medtage, da den beslutningskompetence ligger uden for afdelingsmødet. Du er naturligvis meget velkommen til at spørge til sagen under eventuelt, men jeg redegør også gerne for sagen her via mail:

Det er en administrativ beslutning, der er taget med fokus på sikkerheden i afdelingen, da flere beboere har været bange for at gå ud, da der ofte bliver kørt stærkt på stierne. Derudover er stierne ikke belagt med kørefliser og dermed er det ikke lovligt at køre på stierne – hverken for beboere, Flex-trafik, Nymand, Brunata m.fl. Derudover er græsplænerne blevet fræset op af kørende trafik – bl.a. er både Flex-trafik og Nymands busser blevet hevet op af Falck, da de har siddet fast i græsset.

Mht. responstid ved hjertestop, brand m.m., som du skriver, har vi været i dialog med Falck og brandvæsenet, som meddeler, at de nok skal komme frem, hvis det bliver nødvendigt – ligesom de er blevet tilbudt en nøgle til bommen.

Med hensyn til de gamle afspærringer har de ikke virket efter hensigten, da det var nemt at klippe låsen op – og om morgenen lå de ofte i hækken.

Pris for bommene er 50.000 kr. ekskl. moms – og jeg tænker, at det er en lille udgift i forhold til beboernes sikkerhed. Derudover kan jeg oplyse, at tilbagemeldingen fra en del beboere er, at de er rigtig glade for de nye bomme, som skaber tryghed i hverdagen.

De bedste hilsner

Lis Bentin
Direktør

**Orienteringspunkt - afdelingsmødet for afdeling 13 – Holger Brodthagensvej
28. august 2018 kl. 17.00
Selskabslokalet, Holger Brodthagensvej 163, 4800 Nykøbing F.**

Svar fra HC Foxgaard den 15. august 2018

Hej Lis

Jeg må sige at jeg er dybt forundret over dit svar jeg troede ikke man havde diktur her i Danmark. Med hvad begrundelse afvise i mit forslag hvad giver jer ret til det er der ikke beboerdemokrati .

Jeg vil gerne vide hvilke paragraf i loven der giver jer ret til at afvise et forslag.

Det er ikke korrekt når du skrive at stigerne ikke er belagt med kørefliser .

Jeg kan konstater at i går blev bommen lukket op og en af NFBO's biler kørte ned og holdt på stigen.

Jeg har også talt med flere beboer som er dybt kede af det da de er dårligt gående og siddere i kørestol.

Jeg forventer derfor at forslaget bliver medtaget til mødet.

Hilsen

Hans Chr

Svar til HC Foxgaard den 17. august 2018

Hej Hans Chr,

Det er noget af et voldsomt sprogbrug, du lægger for dagen – der er på ingen måde tale om diktatur – tvært imod overholder vi som boligselskab de gældende regler, der er på området i relation til beboerdemokratiet.

Ifølge Driftsbekendtgørelsen har organisationsbestyrelsen det overordnede ledelsesansvar for boligorganisationen og dens afdelinger og er økonomisk og juridisk ansvarlig for hele boligorganisationen. Det betyder, at ansvaret for driften, udlejningen, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og daglig administration henhører under organisationsbestyrelsen.

Med hensyn til de pågældende bomme er der tale om drift af det eksisterende – det vil sige, at man driftsmæssigt udskifter de ikke fungerende bomme til bomme, der fungerer efter hensigten – det vil sige at **begrænse** biltrafik på stierne mest muligt. Sådant en driftsmæssig beslutning ligger uden for afdelingsmødet, da vi naturligvis ikke hver gang, vi påtænker at udskifte noget eksisterende, skal ind over beboerdemokratiet.

Bommene kan som bekendt låses op, hvis der er behov for adgang med bil – og det gælder naturligvis også for vores firmabiler. Det handler om at begrænse trafikken og skabe tryghed og sikkerhed for vores beboere – det tænker jeg ikke, at du er uenig i.

**Orienteringspunkt - afdelingsmødet for afdeling 13 – Holger Brodthagensvej
28. august 2018 kl. 17.00
Selskabslokalet, Holger Brodthagensvej 163, 4800 Nykøbing F.**

Som jeg skrev til dig, er du meget velkommen til at rejse spørgsmålet under eventuelt på det kommende beboermøde, men hvis det ikke er nok for dig, så medtager vi gerne dit "forslag", herunder denne mailkorrespondance, så alle beboere er orienteret om sagen.

De bedste hilsner

Lis Bentin
Direktør

Svar fra HC Foxgaard den 17. august 2018

Hej Lis

Jeg beklager hvis du synes at mit sprogbrug var lidt voldsomt, men jeg blev virkelig overasket over at i ville lave censur på forslag.

Jeg vil dog stadigvæk fastholde forslag da jeg mener at det er udværdigt at folk som er dårligt gående og sidder i kørestol ikke kan blive hente så tæt på deres bolig af deres transport hvis der dårligt vejr er blevet gemmen blødt, dette gør sig sig også gælden når Falck skal hente syge beboer det er jo ikke særligt sjovt at blive kørt på en bære i regnvejr og snevejr.

Hilsen

Hans Chr.

Svar til HC Foxgaard den 19. august 2018

Hej Hans Chr.

Som jeg skriver i min mail, ligger dit forslag uden for afdelingsmødets beslutningskompetence - det vil sige, at afdelingsmødet kan ikke ændre beslutningen mht. bommene, men vi tager gerne dit "forslag", herunder vores mailkorrespondance med som orientering til beboerne, hvis du ønsker det.

De bedste hilsner

Lis Bentin
Direktør

Svar fra HC Foxgaard den 19. august 2018

Hej Lis

Det vil jeg gerne

Hilsen

Hans Chr.