

Referat af afdelingsmøde den 18. september 2017

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Rene Larsen samt Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Afdelingsbestyrelsesformand Johnny Christensen 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 ejendomsfunktionærene 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 Rene Larsen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Mia Knudsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2016

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2016.

Regnskabet viste en samlet udgift på 2.777,73 kr. ud af et budget på 10.000 kr.

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

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2018, som viser en uændret husleje.

Der var ingen spørgsmål til budgettet. Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Leje af selskabslokale

Afdelingsbestyrelsen foreslår at ændre prisen på leje af selskabslokalet fra og med 1. oktober 2017.

<i>Pris for leje:</i>		Pris i dag	Ny pris
Beboere i afdelingen	1 dag	500 kr.	750 kr.
	2 dage	750 kr.	1.000 kr.

Øvrige beboere i NFBO	1 dag	1.250 kr.	1.500 kr.
	2 dage	1.500 kr.	2.000 kr.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Prisen er sat kostægte i forhold til udgifterne ved driften af selskabslokalet.

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Johnny Christensen, som ikke ønskede genvalg.

Linda Larsen og Jørgen Nielsen ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen.

Der var skriftlig afstemning med følgende resultat:

Linda Larsen	16 stemmer
Jørgen Nielsen	14 stemmer

Linda Larsen, Klosterstræde 34 B, st. tv. blev valgt til afdelingsbestyrelsen.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Jørgen Nielsen ønskede at opstille som suppleant. Herudover ønskede Johnny Christensen og Peder Tornblad at opstille som suppleanter.

Der var skriftlig afstemning med følgende resultat:

Johnny Christensen	20 stemmer
Jørgen Nielsen	19 stemmer
Peder Tornblad	17 stemmer
Ugyldig	4 stemmer

Johnny Christensen blev valgt til 1. suppleant, og Jørgen Nielsen, Løyesgade 24 blev valgt til 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende punkter fra forsamlingen:

- 1 beboer har fået klager fra andre beboer over, vasketøjet tørres udenfor. Boligselskabet opfordrer til, at man tørrer tøjet – uden det er til gene for andre beboer.
- 2 beboere hhv. Løyesgade 28 og 46 ønsker at få lukket deres hegn med et ekstra bræt, så der ikke er udsyn ind til haven. Inspektørerne følger op på dette.

- Beboer har spørgsmål til hegn i Klosterstræde, hvem der står for vedligeholdelsen. Inspektørerne følger op.

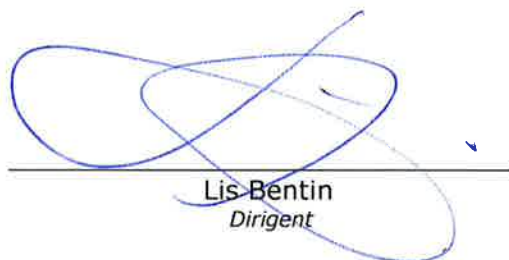
Boligselskabet oplyser følgende:

- 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.

Herefter takkede Johnny Christensen og Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.



Johnny Christensen
Formand afdelingsbestyrelsen



Lis Bentin
Dirigent



Anne-Mette Slorup
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	19.09.2017
	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning afdeling 17 – afdelingsmødet 18/9-2017

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen, der blev valgt på mødet i 2016, er i årets løb blevet reduceret. På mødet i 2016 blev Leif Aaen og Camilla Eriksen valgt, og Johnny Christensen var allerede valgt i 2015. Som suppleanter blev Mia Knudsen og Jørgen Nielsen valgt. Efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig med Johnny som formand, Leif som sekretær og Camilla som kasserer, men allerede kort tid efter måtte Leif trække sig, og Mia trådte ind som bestyrelsesmedlem. Afdelingsbestyrelsen har deltaget i de fælles afdelingsbestyrelsesmøder og i repræsentantskabsmødet og dermed repræsenteret afdelingen. Johnny Christensen har kort tid før mødet meddelt, at han ikke genopstiller til afdelingsbestyrelsen af private årsager – men måske som suppleant.

Aktiviteter

Afdelingsbestyrelsen har i december 2016 indbudt til julekomsammen med gløgg og æbleskiver i festlokalet.

Almindelig dagligdag og drift

I 2016 blev der opsat skilte i afdeling 17 med logo og adresser, så også udefrakommende kan se, at vi er en del af Nykøbing F. Boligselskab.

På sidste års møde blev der blandt andet talt om at få ryddet op i de mange gamle cykler, klapvogne m.m., der stod rundt omkring – denne oprydning er foretaget i juli 2017.

Afdelingsmødet vedtog også, at hækken helt inde ved huset og om til hjørnet ned til gennemkørslen til Frisegade skulle fjernes. Hækken er fjernet, og der bliver lagt fliser i stedet for hækken. Cykelstativerne ved Klosterstræde er endelig blevet udskiftet – tak for det.

Selskabslokalet

Afdelingsmødet vedtog i 2014 at udvide "kundekredsen" ved at tilbyde borgere uden for boligselskabet at kunne leje lokalet. Det har været en udfordring med mange klager og stort slid på lokalet. Derfor har organisationsbestyrelsen på møde den 28. juni 2017 besluttet at ophøre udlejningen til borgere uden for boligselskabet fra og med 1. januar 2018, da det giver for mange ridser i lakken, fordi lejerne ikke kan finde ud af at overholde de regler, der gælder for leje af selskabslokalet med skiftende udlejninger primært fredag, lørdag og søndag – hvor de, der ankommer lørdag, klager over dem, der har lejet lokalet fredag, ikke har vasket ordentlig op, stillet borde og stole på plads etc.

Samtidig slider det rigtig meget på lokalet og inventaret, der kræver ekstra vedligeholdelse – ligesom vi skal afløfte moms af udlejningen til beboere ude fra.

Fordelen ved kun at leje ud til beboere i boligselskabet er, at egne beboere vi få større mulighed for at leje lokalet, når kredsen bliver mindre. Det var også en af bekymringerne, der var oppe, da det blev drøftet på afdelingsmødet, at egne beboere, der f.eks. havde konfirmation, ikke kunne være sikre på at få lokalet.

Dog vil de, der allerede er skrevet op til at leje lokalet efter 1. januar 2018 – naturligvis fortsat have mulighed for at leje det.

Til sidst en tak

Johnny vil gerne sige tak for sin tid i afdelingsbestyrelsen og ønsker den nye afdelingsbestyrelse held og lykke fremover. Derudover også sige tak til ejendomsfunktionærerne og til administrationen for et godt samarbejde.