

Referat af afdelingsmøde den 29. august 2018

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

Velkomst

Lis Bentin bød 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 2017 – 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.

Nykøbing F. Boligselskab er blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 96 pct. mod regions Sjællands gennemsnit på 81 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2018 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. I flere afdelinger er huslejen endda sat ned i forhold til 2013 niveau. Nogle har opnået huslejenedsættelser på over 20 pct. på 5 år.

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

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.
- Brand – vær opmærksom – det kan give voldsomme konsekvenser.
- 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.

Vi har et fantastisk boligselskab, vi alle kan være stolte af. Pas på det – hjælp os med at holde områderne rene – vi trækker alle på samme hammel – hjælp til selvhjælp. Fokuser på alt det positive – det gør hverdagen nemmere og sjovere ☺

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 2017 til august 2018

Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2017

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2017.

Regnskabet viste en samlet udgift på 2.699,80 kr. ud af et budget på 10.000 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2019, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev godkendt.

Der var spørgsmål til stigning i henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i forhold til ultimo henlæggelse.

Stigning i henlæggelsen skyldes et krav fra Guldborgsund Kommune om en minimumshenlæggelse i afdelingen, som ikke er opfyldt uden en stigning.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Tilladelser til opsætning af pergola

Forslag om, at der kan gives tilladelse til at opsætte en pergola i haverne i Løyesgade. Tilladelsen gives på følgende betingelser:

Opsætning:

Opsætning udføres håndværksmæssigt korrekt efter forudgående godkendelse fra administrationen af tegning af såvel pergola som placering på grunden. Ejendomsfunktionær godkender efter opsætning.

Beliggenhed:

Opsættes så der er fri adgang for håndværkere til såvel hus som skur og plankeværk. Pergolaen må derudover ikke være til gene for naboerne. Pergolaen må ikke fæstnes på hus eller skur.

Størrelse:

Tilpasses placering – se under punktet om Beliggenhed.

Materialevalg/farve:

Pergolaen må ikke afvige fra omkringstående plankeværk.

Vedligeholdelse/udskiftning:

Lejer skal sørge for at pergolaen fremstår vedligeholdt.

Fjernelse ved fraflytning/depositum:

Pergolaen skal fjernes ved fraflytning og evt. flisebelægning retableres. Der kan evt. lægges depositum svarende til prisen for nedtagning/bortskaffelse.



Pergola

Forslagsstillere:

Linda Larsen, Klosterstræde 34 B, st. tv.
Mia Knudsen, Løyesgade 42

Bemærkninger fra Administrationen: Af synsmæssige årsager skal pergolaen holde den forslåede afstand til bygning, plankeværk og skur på 650 mm fra stolper, og at højden ikke overstiger 2,5 meter. Ingen længder på pergolaen må overstige 3,6 meter fra yderkant - stolpe til stolpe. Udhæng må maks. være 300 mm.

Plankeværket omkring haverne er ca. 1,6 meter højt.

Pergolaer skal opføres i træ og fjernes ved fraflytning.

Hvis forslaget bliver vedtaget, skal beboerne søge tilladelse til at opsætte en pergola i haverne i Løyesgade hos ejendomsfunktionæren, der giver tilladelsen på de nævnte betingelser med følgende tilføjelser:

- Arbejdet udføres uden udgift for Nykøbing F. Boligselskab
- Vedligeholdelse i boperioden foretages for beboerens regning
- Beboer afholder udgifter til retablering ved fraflytning

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Lyddæmpning i festlokalet

Ønsket er en eller anden form for lyddæmpning i festlokalet.

Det er ikke muligt af føre en samtale i normalt stemmeleje selv med ganske få personer til stede.

Forslagsstiller: Linda Larsen, Klosterstræde 34 B, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Det anbefales, at selskabslokalet bliver lydisoleret, hvilket kræver etablering af ca. 25 m² lydisolerende felter.

Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften på anslået 24.000 kr. finansieres via afdelingens driftsbudget i 2018.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3

Parkeringspladser

Det foreslås, at beboer, der har P-tilladelse til Klosterstræde 30-34, kan søge en privat P-plads.

Beboer med privat P-plads må kun parkere på den private P-plads og skal have P-tilladelsen synligt placeret i forruden.

Forslagsstiller: Dorrit og Preben Arildsen, Klosterstræde 28, 1. 3.

Bemærkninger fra Administrationen: Ud fra den aftale, der er indgået om parkeringsservice, kan det desværre ikke lade sig gøre at etablere private parkeringspladser.

Forslagsstillerne trak forslaget.

Forslag 4

Etablering af plads på plænen ved Klosterstræde 32

Forslag til en plads på plænen med et lille bord og bænk og evt. lidt fliser.

Tanken var pladser, der hvor juletræet bliver sat op. Det ville være dejligt at gå ud for at sidde og nyde vejret. Pladsen ville så også gøre lidt gavn mere end ved juletid.

Måske kunne der også være lidt overdækket. Andre boligselskaber har et sådant område for deres brugere/borgere.

Forslagsstiller: Yvonne Engberg, Klosterstræde 30

Bemærkninger fra Administrationen: Det anbefales at etablere et fliseareal på ca. 3 x 3,5 meter. Udgiften er anslået 7.000 kr.

Hvis forslaget bliver vedtaget, kan udgiften finansieres via afdelingens driftsbudget i 2019. Forslag om etablering af pergola over fliserne kan opføres med stolper og rem i galvaniserede stål og med trykimprægnerede bjælker på tværs.

Udgiften til etablering af pergola er anslået 30.000 kr.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det medføre en huslejestigning på 1% for familieboliger og 0,91% for ældreboliger, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
1 rums bolig, Løyesgade	Familieboliger	41,8	2.467	2.492	25
2 rums bolig, Løyesgade	Familieboliger	60,0	3.156	3.188	32
3 rums bolig, Løyesgade	Familieboliger	84,0	4.191	4.233	42
3 rums bolig, Klosterstræde	Familieboliger	93,0	5.456	5.511	55
4 rums bolig, Løyesgade	Familieboliger	97,0	4.644	4.691	47
1 rumsbolig, Frisegade	Ældreboliger	57,0	3.855	3.890	35
2 rums bolig, Frisegade	Ældreboliger	65,0	4.462	4.503	41
2 rums bolig, Klosterstræde	Ældreboliger	69,0	4.045	4.082	37

Forslag om etablering af fliser blev vedtaget – forslag om pergola blev ikke vedtaget.

Forslag 5

Bord/bænkesæt i Løyesgade

Bord/bænkesæt på fællesarealet i Løyesgade fjernes, da det fortrinsvis benyttes af udefra kommende unge mennesker, der skærer, brænder i bordet og flytter rundt på det uden at sætte det tilbage - altså udelukkende til utryghed og besvær.

Forslagsstiller: Linda Larsen, Klosterstræde 34 B, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslag 4 og forslag 5 vedtages, anbefales det, at det pågældende bord/bænkesæt flyttes til Klosterstræde 32.

Flere beboere mener at problemet kan afhjælpes ved at sætte bordet fast.

Forslaget blev ændret til, at bord/bænkesættet boltes fast og renoveres – hvilket blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Følgende ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen og blev valgt:

Linda Larsen, Klosterstræde 34B st.tv.

Mia Knudsen, Løyesgade 42.

Jørgen Nielsen, Løyesgade 24.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – der var ingen, der ønskede at opstille som suppleanter.

Efter mødet konstituerede bestyrelsen sig med Mia Knudsen som formand og Jørgen Nielsen og Linda Larsen som bestyrelsesmedlemmer.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

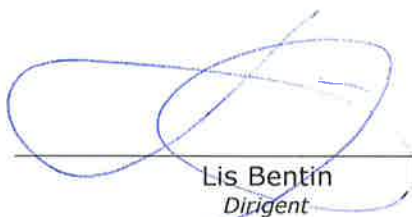
Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer, Frisegade 37 st.th., har en gangdør, som ikke kan åbnes, og som skal justeres. Ejendomsfunktionæren følger op.
Samme beboer har problemer med store træer i sin have, som skal fældes. Ejendomsfunktionæren følger op.
- En beboer klager over indgangen til Frisegade 37 er meget beskidt og trænger til at blive rengjort. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Flere beboere ønsker at få ekstranøgler til indvendige døre. Ejendomsfunktionæren følger op.
- En beboer, Klosterstræde 30, 2. th., har spørgsmål til nøgleboks, som ikke er nedtaget. En anden beboer, der tiltog i afdelingsmødet, vil tage kontakt til kommunen om at få nedtaget nøgleboksen.
- Ifølge beboer trænger plankeværk i Løyesgade til udskiftning, da det kun er lågen, der holder plankeværket.
Dagen efter afdelingsmødet var inspektør og ejendomsfunktionær på besigtigelse og konstaterede, at hegnet er i orden og ikke trænger til udskiftning, hvilket blev bekræftet af pågældende beboer.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.



Lis Bentin
Dirigent



Anne-Mette Slorup
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:	30.08.2018	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning for afdelingsbestyrelsen for afdeling 17, Nyk. F. Boligselskab for perioden fra sidste ordinære afdelingsmøde.

Først vil jeg sige, at vores afdelingsbestyrelse har levet et noget turbulent liv i den forløbne periode.

Vi startede 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Forholdsvis hurtigt blev Camilla nødt til at trække sig af helbredsmæssige grunde, og Johnny, som var 1. suppleant, trådte ind.

Så løb Johnny ind i nogle familiemæssige, svære forhold som han måtte forholde sig til.

I mellemtiden havde Jørgen trukket sig som suppleant og vi var derfor kun ”den seje kerne” Mia og jeg tilbage.

En afdelingsbestyrelse skal bestå af mindst 3 personer, men Mia og jeg er ikke sådan nogle der giver op, og vi fortsatte som kontaktpersoner til organisationsbestyrelsen. Vi har haft et udmærket samarbejde - vi er nogenlunde lige skøre, så det har fungeret fint. Vi har fordelt opgaverne mellem os efter bedste evne – derfor står jeg her i dag – Mia er helst fri..

Men nu til året der er gået.

Vi startede med konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde, hvor Mia blev valgt som formand, Camilla bestyrelsesmedlem og nyvalgte Linda som sekretær..

Vores første opgave var en overlevering fra den forrige afdelingsbestyrelse, nemlig indkøb af nye stole til festlokalet. De gamle var snavsede, slidte, en del var i stykker og de var udgået af produktion, så der kunne ikke suppleres.

Der var gjort et meget stort forarbejde af såvel den tidligere afdelingsbestyrelse som fra administrationen.

Umiddelbart en opgave der kunne klares med den ene hånd på ryggen troede vi – men sådan var det ikke.

Kravene om at stolene skulle kunne stables, have god siddekomfort, skulle kunne tåle stor belastning, være rengøringsvenlige, have suppleringsmuligheder hvis uheldet skulle være ude OG (ikke mindst) til en fornuftig pris var ikke nogen let kombination. Mia brugte meget tid ved computeren og vi var rundt og talte med firmaer og ”prøvesad” de få muligheder der var.

Resultatet blev – som I sidder – stole fra en lokal leverandør – stole, som gerne skulle kunne holde i mange år.

På det ordinære afdelingsmøde sidste år blev der givet udtryk for et ønske om beboeraktiviteter. Vi skrev rundt til alle – og fik MEGET få svar, så vi lagde ud med klippe-klistre arrangement i dec, hvor der blev lavet pynt til et indkøbt juletræ og hygget, snakket, drukket kaffe og pyntet det omtalte juletræ. (Plastik, så det kan genbruges og drysser ikke).

Der er blevet afholdt jule-/nytårsarrangementer de tidligere år, så det ville vi selvfølgelig fortsætte med. Vi valgte en dato før jul – det blev den 19. dec. i festlokalet, hvor vi hyggede med gløgg, kaffe/te, æbleskiver. Selv om vi ikke var mange, så var det hyggeligt.

I den gode ånd holdt vi igen i januar et hyggemøde – stadig ikke mange deltagere, men også stadig med gode snakke hen over bordet.

I maj havde vi D&V –møde (drift og vedligeholdelsesmøde)- et godt møde med inspektørerne og vores ejendomsfunktionær, med gennemgang af forventede aktiviteter og ”havevandring” til hele afdelingen.

Inspireret af nogle af de øvrige afdelinger besluttede vi at prøve at lave en fælles-spisning. Det blev midt i juli og det var superhyggeligt. Vejret var smukt, og vi kunne sidde med kaffen ude på vores bord-bænke sæt. Ved den lejlighed talte vi en del om den nye driftsbekendtgørelse, som Lis helt sikkert vil tale mere om. Den siger, at alle beslutninger om drift og vedligeholdelse ligger i organisationsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelserne skal således nu kun beskæftige sig med den sociale del af beboerdemokratiet – det er fornuftigt nok... drift og vedligeholdelse bør ikke være afhængig af hvem der lige nu sidder som afdelingsbestyrelser i afdelingerne – der er udskiftning hele tiden, og der kan være rigtig mange meninger om hvordan ting skal være og hvornår de skal gøres. Nu bliver det gjort økonomisk forsvarligt.

Alt i alt et godt år og vi har alle mulige gode håb for fremtiden.

Jeg vil slutte med en stor tak til administrationen for hjælp og råd når vi har haft brug for det, og en stor tak til vores ejendomsfunktionærer, som holdes vores afdeling pæn, ren og funktionsdygtig.

Linda Larsen.