

## Referat af afdelingsmøde den 28. august 2019

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Jesper Marco Andersen, Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

### Velkomst

Kontaktperson Linda Larsen 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 2018 – 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 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 82 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2019/2020 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrerne, men holder fortsat fokus.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Sophieholmen, Bryghusparken, Cypernparken og Stengade samt kommende renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Det kræver prioritering, da vi fortsat er en lille administration.

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

Opfordringen er:

- Husk at nævne alle opgaver ved kontakt til ejendomsfunktionæren, så alt værktøj og reservedele er med ved første besøg.
- Læs lejlighedsmappen, og overhold de husordensregler, som I beboere selv har vedtaget. Boligselskabet bruger for meget tid på klager, fordi beboerne ikke overholder de gældende husordensregler.
- Husk, at der ikke må stå/hænge noget i opgangene – det handler om beboernes sikkerhed. Opgangene er fælleseje.
- Husk at der ikke må opsættes flagstænger i rækkehuse.
- Det er ikke tilladt at ny-plante træer i små haver – kun buske. Træer, der allerede er for store i små haver, vurderes ved fraflytning.
- Nedtagning/flytning af hæk uden tilladelse kræves fremadrettet reetableret.
- Opsætning af havelåge vurderes efter ansøgning med fokus på ensretning.

- Det er ikke tilladt at inddrage fællesareal til egne haver.
- Det anbefales at undlade at benytte engangs-kulgrill. Vil blive drøftet på kommende fællesmøde for alle afdelingsbestyrelser.
- Det er ikke tilladt at udleje gennem AirBNB i almene boliger.
- 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.

Boligselskabet har fokus på FN's verdensmål, herunder bæredygtighed – Almene boliger er født til at levere på verdensmålene. Det er et nyt "mind-set", der skal skubbe til vores selvopfattelse. Det handler om at udvise alment samfundsansvar, som en del af vores DNA. Med hensyn til Bæredygtighed, vil vi gøre yderligere med følgende fokus:

#### *Beboere*

- Holde huslejerne nede ved fortsat fokus på besparelser
- Vi kommunikerer digitalt (lejlighedsmapper, referater m.m.)
- Beboeradfærd – "opdrage" beboerne
- Sortering/håndtering af affald
- Minimer brugen af plastic
- Øget bæredygtighed ud til den enkelte beboer
- Måling af vand – arbejde på, at der opsættes vandmålere i de afdelinger, der ikke har målere i dag
- Deleøkonomi – genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Bidrager og deltager i arrangementer – det sociale liv
- Legepladser er også for børn, der ikke bor i afdelingen

#### *Drift og administration*

- Bruge batteridreven værktøj frem for benzindreven
- Hybridfirmabiler
- Bruge mindst muligt sprøjtegift
- Bruge svanemærkede og miljøcertificerede materialer
- Sikrer samarbejdspartnere har en bæredygtig profil
- Mere sortering og genanvendelse af affald (mindre Co2)
- Anvende mindst muligt plastic
- Øget digitalisering og optimering af ressourcer
- Print til ringbind skal minimeres
- Opsætning af mere led-lys
- Tænd og sluk i alle opgange
- Udendørslys slukker samtidig med kommunen

#### *Medarbejdere*

- Bæredygtighed ud til den enkelte medarbejder
- Arbejdsglæde
- Fælles ansvar/medansvar

#### *Byggeri og renovering*

- Bæredygtige materialer

- Tænker energibesparelser ind i projekter
- Anvender toiletter med vandspare-skyl
- Varmevekslere
- Certificeringer -> DGNB/2020
- Sikrer samarbejdspartnere har en bæredygtig profil
- Praktikpladser/lærlinge

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 Jesper Marco Andersen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

### **3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2018 til august 2019**

Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var spørgsmål til nedlæggelse af affaldsskakte, som der blev givet en redegørelse for på mødet.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2018**

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2018.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### **5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020**

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2020, som viser en huslejestigning på 2,31% for familieboliger og 2,10% for ældreboliger.

Der var spørgsmål til konto 203 – opsamlet resultat, som der blev givet en redegørelse for på mødet.

Budgettet blev herefter godkendt.

### **6. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

#### **Forslag 1**

*Tilføjelse til afdelingens husordensregler*

#### Tilføjelse under **Hensyn: Ejendommen**

- Der må ikke spilles bold i de grønne områder

Begrundelse: Der er store "børn", der spiller bold i Løyesgade, og det går ud over de tilstødende haver.

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

**Bemærkninger fra Administrationen:** Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det blive indføjet i afdelingens husordensregler.

Forslaget blev ikke vedtaget.

#### **Forslag 2**

##### *Ændring af afdelingsmødets forretningsorden*

Afdelingsbestyrelsen er beboernes talerør og skal derfor repræsentere beboernes holdning. Der har været udtrykt ønske om, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på det ordinære afdelingsmøde frem for som nu, hvor den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig efter mødet.

For at give beboerne mulighed for at fremkomme med deres mening fremsættes derfor hermed forslag om, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på det ordinære afdelingsmøde (som det i øvrigt er i alle andre afdelinger).

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

**Bemærkninger fra Administrationen:** Hvis forslaget bliver vedtaget, vil § 1, stk. 9 om formandsvalg i afdelingsmødets forretningsorden blive ændret til:

Stk. 9. Formand for afdelingsbestyrelsen vælges særskilt på afdelingsmødet.

En beboer opfordrede til, at forslaget gælder fra vedtagelsestidspunkt.

Forslaget blev vedtaget og gælder fra vedtagelsestidspunktet.

#### **7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter**

Valg af formand - følgende ønskede at opstille som formand:

Linda Larsen  
Mia Knudsen  
Jørgen Nielsen

Der var skriftlig afstemning:

Linda Larsen	36 stemmer
Mia Knudsen	2 stemmer
Jørgen Nielsen	4 stemmer

Linda Larsen, Klosterstræde 34B st. tv. blev valgt som formand for 2 år.

Valg af 2 medlemmer – følgende ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen:

Karin Carlsen  
Mia Knudsen  
Jørgen Nielsen

Der var skriftlig afstemning:

Karin Carlsen	40 stemmer
Mia Knudsen	30 stemmer
Jørgen Nielsen	10 stemmer
Ugyldige	2 stemmer

Karin Carlsen, Løyesgade 40 blev valgt som medlem for 1 år

Mia Knudsen, Løyesgade 42 blev valgt som medlem for 2 år

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – følgende ønskede at opstille som suppleanter og blev valgt.

Camilla Eriksen, Klosterstræde 34B st.th. (1. suppleant)

Jørgen Nielsen, Løyesgade 24 (2. suppleant)

## **8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

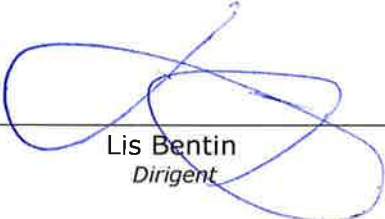
## **9. Eventuelt**

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Flere oplever problemer med unge mennesker, der opholder sig på fællesområdet ved selskabslokalet, hvor de larmer og ryger hash. Det er ifølge flere beboere unge mennesker, der bor i boligselskabet – derfor er opfordringen, at man skal melde ind til boligselskabet, hvem det er, så vi kan tage aktion på det.
- Flere spørger til udskiftning af plankeværk ved Løyesgade – om det ved udskiftning kan ændres, så det ikke er muligt at se igennem? Inspektørerne følger op.
- Er det muligt at opføre handicapparkeringspladser tæt på boligerne? Dette var der usikkerhed om på mødet mht. lovgivning på området, som nu er blevet undersøgt. Ifølge lovgivningen er afdelingen ikke forpligtiget til at opføre handicapparkeringspladser. Punktet kan stilles som forslag på næste års afdelingsmøde.
- Er det muligt at inddrage gæstepladser til almindelige parkeringspladser? Punktet skal stilles som forslag til næste års afdelingsmøde.

- Hvorfor er der plantet æbletræer på fællesområde – og hvem skal samle æbler op? Ejendomsfunktionæren samler op. Det er vedtaget, at der fremadrettet ikke plantes frugttræer på fællesområder.
- Den nuværende bæk på de nyetablerede fliser er ikke komfortabel – er det muligt at få en anden? Ejendomsfunktionæren følger op sammen med afdelingsbestyrelsen.
- Ifølge beboer inddrager andre beboere fællesareal til have – meld ind til boligselskabet, hvem det er, så vi kan tage aktion på det.
- Er det muligt at opsætte regnvandstønder i hele boligselskabet i relation til bæredygtighed? Den enkelte beboer skal søge tilladelse inden opsætning – kontakt boligselskabet ved behov.
- Er det muligt, at hjemmeplejen kan parkere uden parkeringstilladelse? Det er efterfølgende drøftet, hvor meldingen er, at boligselskabet giver parkeringsservice besked om, at hjemmeplejen må holde parkeret på afd. 17's parkeringsområde uden parkeringstilladelse – dog skal det fremgå af logo på bilen, at det er hjemmeplejen. Inspektørerne følger op.

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:	29.08.2019	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning for afdeling 17 for perioden 2018 til 2019.

Ved det ordinære afdelingsmøde i 2018 blev der valgt en afdelingsbestyrelse bestående af Mia, Jørgen og undertegnede. Desværre fik vi ingen suppleanter. Efterfølgende konstituerede vi os med Mia som formand, Jørgen som bestyrelsesmedlem og mig selv som sekretær.

I November arrangerede vi spise-sammen og det var hyggeligt. Vi var ikke så mange, men snakken gik lystigt.

Vi inviterede til eftermiddagshygge med pyntning af juletræ (som vi købte året før). Det blev et meget lille selskab... bestyrelsen plus 1 beboer. Hmmm...

Pr. 1. marts 2019 blev skaktene i afdelingens ældreboliger lukket. Begrundelsen er, at affald jo skal sorteres, og det er ikke muligt med skakterne.

Vi afholdt bestyrelsesmøde i marts hvor vi skulle forberede Drift- og vedligeholdelsesmødet.

Vi gennemgik referatet af D&V-mødet i 2018 og kunne konstatere at de planlagte aktiviteter var udført/var på vej. Vi snakkede ligeledes om hvad vi skulle have med på det kommende D&V-møde.

Desværre fik vi også i marts en besked fra Jørgen om at han udtrådte af bestyrelsen af personlige grunde. Det betød så, at vi ikke længere var bestyrelse men kontaktpersoner. Mia og jeg smøgede ærmerne op og har i den forløbne tid varetaget de løbende opgaver, og har selvfølgelig deltaget de fælles afdelingsbestyrelses-møder og repræsentantskabsmødet.

Derudover har vi deltaget i en arbejdsgruppe vedr. synliggørelse af husordensreglerne i afdelingerne.

Vi arrangerede spise-sammen i marts og fik tilbud om praktisk hjælp flere steder fra (tak for det), og vi havde (igen) en hyggelig aften.

BL (Danmarks Almene boliger) kørte i samarbejde med Nationalmuseet et projekt som skulle vise betydningen af de almene boliger. Man kunne medvirke ved at indsende sin egen historie. Da Mia og jeg ved, da ikke alle vores beboere færdes hjemmevant på internettet besluttede vi, at vi ville skrive rundt til alle og tilbyde at hjælpe hvis der var ønske om det.

BL havde i år 100 års fødselsdag og det var et ønske at lave Danmarks længste fødselsdagsbord.

Vi ville gerne forsøge os med et samarbejde med en eller flere andre afdelinger, og det blev afdeling 5 (midtbyen) som sagde ja. Mia og en repræsentant fra afdeling 5 påtog sig opgave. Desværre viste det sig at der var meget lille interesse for arrangementet og vi måtte aflyse. Heldigvis lykkedes det for flere andre afdelinger at ”holde fødselsdag”. Samarbejdet med afdeling 5 forsøges taget op igen.

Der var på et fælles afdelingsmøde (alle afdelinger) kommet et ønske frem om at man måske kunne gå sammen om udflugter og arrangementer. Af uransagelige årsager fik vi ikke indbydelsen til at deltage, men da der var en bus der skulle fyldes til en tur til Forår i Præstø fik jeg lov til at købe en billet. Det var et flot arrangement og der var lagt mange timer i planlægningen. Vi er efterfølgende kommet med på listen, og vil fremover være en del af gruppen.

Drift- og Vedligeholdelses mødet gik fint – inspektørerne havde gjort et fint forarbejde og vi var afdelingen rundt for at se på planerne. Vi var enige om at asfalteringen af P-pladsen i Løyesgade kunne skubbes lidt, og til gengæld skulle der udskiftes hegn i 2020. Vi håber at det løser nogle tilbagevendende problemer med løse brædder m.m. Følgende er aftalt udført i løbet af 2019 på afdelingens drifts- og vedligeholdelsesmøde primo 2019:

- Maling af træværk – vinduer og døre – i Frisegade 39-41
- Udskifte påkørt nedløbsrør på skur ved Klosterstræde 32
- Plankeværk mod perronen justeres i bunden, så brædderne har samme længde. Brædderne skal som minimum have sammen længde inden for hvert fag
- Montering af zinkinddækning på vindskede mod syd - Frisegade 37

Til slut en tak til administrationen, som altid står parat med hjælp og gode råd, til vores ejendomsfunktionærer, som holder vores afdeling pæn og godt kørende og sidst men absolut ikke mindst til vores direktør, som igen – trods den beskedne stigning fra 2020 - igen har sørget for at vi har en superlav husleje.

På vegne af kontaktpersonerne  
Linda.