

Referat af afdelingsmøde den 19. august 2020

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand 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. Det har været et specielt første halvår af 2020 med Corona, men driften er opretholdt – dog med begrænset beboerservice og indførte forholdsregler. 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 83 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2020/2021 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrene, men holder fortsat fokus. Dog forventes det ikke, at vi kan blive ved med at holde huslejerne i ro de kommende år.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Cypernparken, hvor der var indflytning 15. maj / 1. juni 2020, Bryghusparken, hvor der er indflytning 14. august / 1. september 2020 samt Stengade med forventet indflytning ultimo 2021 / primo 2022. Herudover renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Herudover fusionerer vi med Guldborgsund Boligselskab og køber ejendommen Gl. Toldbod 29 – begge pr. 1. januar 2021. 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:

- Efterlev husordensreglerne så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet - vi kan ikke løse nabostridigheder.
- Brug den næste container, hvis den første er fyldt, og husk at slå papkasser sammen, så de kan være i containeren.
- Læg ikke reklamer på postkassen - de skal i papircontaineren.
- Vær opmærksom, når du ryger, har tændt stearinlys m.v., hvor der bruges ild – det handler om alles sikkerhed.
- Bygninger/opgange og udearealer er fælles "eje" og ikke en del af boligen, som du råder over. Det er derfor ikke tilladt at sætte "ting" op på bygningen samt at opsætte antenner, krukker, planter i eksisterende bede, haveskulpturer, havenisser, julebelysning på bygninger/rundt om vinduer etc.

- Det er tilladt at holde fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier, dog i begrænset omfang - max. 1-2 dyr.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Vær opmærksom på, at der ikke opstår vandskader i boligen. Det er beboeren, som skal dække udgift til udbedring, hvis vandskaden skyldes beboeradfærd - og husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Ring ikke til Falck, hvis du har mistet dine nøgler eller nøglen er knækket i døren, du har låst dig ude etc. Du skal i stedet kontakte låsesmed (kontaktoplysninger senere i referatet).
- Parkering er en generel udfordring – problemet bliver ikke mindre. Beboere skal have 1. prioritet - gæster 2. prioritet. Der foreligger en principbeslutning i organisationsbestyrelsen om, at beboere fremadrettet ikke får faste parkeringspladser – undtagen parkeringspladser i midtbyen, grundet beliggenheden. Gæstepladser vil fremadrettet blive nedlagt. Øvrige reservede pladser inddrages ved fraflytning.
- Hegn i Løyesgade er sat til udskiftning i 2020. Organisationsbestyrelsen har besluttet, på baggrund af inspektørernes vurdering, at hegnene ikke skal udskiftes, da det ikke er udtjent. Hvis der er løse og rådne brædder, vil de løbende blive udskiftet. Der vil blive arbejdet videre med en løsning, der forskønner området – evt. vedligeholdelsesfrit hegn.
- Brug hjemmesiden nfbo.dk – hvor der er nyttige informationer – derudover bliver referater fra afdelingsmødet lagt på afdelingens hjemmeside. Hvis der er beboere, som ønsker referatet på papir, er beboerne velkomne til at kontakte ejendomsfunktionærerne eller administrationen.

FN's verdensmål

Boligselskabet har fokus på FN's verdensmål, herunder bæredygtighed – Almene boliger er født til at levere på verdensmålene. Det handler om at udvise alment samfundsansvar, som en del af vores DNA. Vi ønsker med en bæredygtighedspolitik at bidrage til at se jordkloden som et hele, og vi vil – hele tiden og i alt, hvad vi gør – have bæredygtigheden som mål – hvis vi alle hver især bliver klar over, hvad vores vaner betyder for det globale miljø, så kan vi tage stilling og ændre på dårlige vaner. Vi vil og **skal** udfordre vores vaner.

Boligselskabets bæredygtighedspolitik:

Socialt

- Vi vil skabe gode rammer for livet i og mellem boligerne – både i nye og ældre afdelinger. Hjemmet er mere end en bolig, hjemmet strækker sig ud i afdelingen, derfor er trivsel og det sociale fællesskab i afdelingerne højt prioriteret.

Miljø

- Miljøet er et fælles ansvar, og vi skal alle værne om det. Det er derfor vigtigt at vælge miljørigtige løsninger. Som boligselskab har vi mulighed for at gøre en mærkbar forskel – både med store og mange små tiltag.

Økonomi

- Vi lægger vægt på at sikre gode og sunde boliger til rimelige priser. Alle løsninger skal være økonomisk forsvarlige for at være bæredygtige. Det er derfor vigtigt med totaløkonomiske beregninger for drift og vedligehold af såvel eksisterende som nye løsninger.

Boligselskabet har følgende fokusområder, der arbejdes på:

- Forbrugsmålere på vand – afdelingen har måling af både koldt og varmt vand – undtagen måling af koldt vand i Frisegade 33-37 og Klosterstræde 28-34. Det vil blive etableret
- Ladestander til el-biler – boligselskabet afventer udvikling på området
- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttcentraler/låneværktøj
- Minimere brugen af plastic
- Minimere papir og mapper
- Udendørsbelysning slukker samtidig med kommunens belysning
- Fibernet – vi er i dialog med leverandør

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

Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2019 til august 2020

Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2019

Linda Larsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2019.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2021, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Parkeringspladser Klosterstræde

De seneste 2-3 år har der været for lidt parkeringspladser i Klosterstræde 30 – 34. Beboere, der er dårligt gående, har nogle gange været tvunget til at finde parkeringsplads ude i byen.

Beboere med skiftende arbejdstider er nogle gange kommet hjem om natten og måtte finde parkeringsplads ude i byen.

Beboere med små børn har været ude for at skulle finde parkeringsplads ude i byen, når de er kommet sent hjem.

For at løse problemet stilles der følgende forslag:

Fra 1. januar 2021 udstedes der kun beboer parkeringstilladelser til P-pladsen Klosterstræde 30-34. (Gæsteparkering udgår)

Parkeringstilladelserne må kun benyttes til egne biler.

Ved misbrug inddrages parkeringstilladelsen.

Forslagsstillere:

Bo Larsen og Ditte Jensen, Klosterstræde 32, st. F

Dorrit og Preben Arildsen, Klosterstræde 28, 1.-3

Maria Hotait, Klosterstræde 28, 2.-3

Rogerta Rosing, Klosterstræde 28, 2.-4

Laila Michelle From, Klosterstræde 30, st.tv.

Morten Bjerre, Klosterstræde 30, st.th.

Bemærkninger fra Administrationen: Organisationsbestyrelsen har på møde den 24. juni 2020 besluttet, at det som udgangspunkt er afdelingens beboere, der har fortrinsret til de parkeringspladser, der er i afdelingen. Derfor er dette forslag i tråd med den beslutning, organisationsbestyrelsen netop har vedtaget.

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

Enkelte beboere vil fremadrettet have udfordringer med, at hjemmepleje mv. kan parkere, hvis/når gæstekortet udgår.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Det blev besluttet på afdelingsmødet at nedsætte en arbejdsgruppe, der udarbejder et forslag til en optimal løsning for parkeringspladser. Forslaget sættes til urafstemning blandt beboere i Klosterstræde og Frisegade inden 1. januar 2021.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen - følgende ønskede at opstille som medlem af afdelingsbestyrelsen og blev valgt:

Camilla Eriksen, Klosterstræde 34B, st. th.

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

Ditte Jensen, Klosterstræde 32F, st. blev valgt som 1. suppleant.

Gitte Løje, Klosterstræde 34A, 1. tv blev valgt som 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

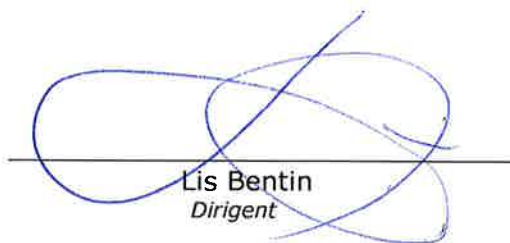
Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Håndtag på containere ved Klosterstræde er ikke rengjort – ejendomsfunktionæren følger op.
- Opgangsdøren ud mod gaden ved Klosterstræde 28 er meget tung at åbne – flere af afdelingens beboere og pårørende har problemer – ejendomsfunktionæren følger op.
- Beboer spurgte til at få monteret en rampe ved opgangsdør, Klosterstræde 28 – det er kommunen, der visiterer hjælpemidler.
- Flere beboere oplever, at træet ved parkeringspladsen i Løyesgade taber harpiks, som blandt andet ryger ned på de parkerede biler. En mulig løsning kunne evt. være at containere i Løyesgade flyttes dertil i stedet. Administrationen opfordrede afdelingsbestyrelsen i samarbejde med ejendomsfunktionæren til at finde en løsning på problemet efter afdelingsmødet.

Herefter takkede Lis Bentin og Linda Larsen afdelingsmødet for et godt møde.



Linda Larsen
Formand



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 kan også få et godt tilbud 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:	20.08.2020	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning for afd. 17 for perioden 2019-2020.

Så blev det igen tid til at se lidt bagud. Vi har fået nye beboere i nogle lejligheder – velkommen til dem – vi håber at de bliver glade for at bo i afd. 17.

Ved sidste ordinære afdelingsmøde blev vi igen ”en rigtig bestyrelse” med Mia og Karin som bestyrelsesmedlemmer og Camilla og Jørgen som suppleanter. Jeg havde den glæde at blive vist den tillid at blive valgt som formand.

Vi nåede at afholde 3 bestyrelsesmøder før verden gik af lave. Aftalen var fra starten at vi ville holde bestyrelsesmøde hver måned indtil vi fik set behovet – så kunne vi senere tilpasse mellemrummene til hvad der nu måtte være brug for.

Karin blev valgt som sekretær. Vi fik tilpasset vores forretningsorden og vi blev enige om kodeks – altså de retningslinier bestyrelsen skal arbejde efter - og vi fik formuleret en form for vision. Vores overskrift på arbejdet skulle være: Etablere aktiviteter for afdelingens beboere og styrke trivslen hos beboerne. Så langt så godt.

Vi inviterede til nogle eftermiddagsmøder, men det havde tilsyneladende ikke den store interesse, så de blev lagt i mølposen igen indtil videre.

Vi nåede også 2 fællesspisninger – det er der større tilslutning til og vi har haft nogle hyggelige aftner hvor der er blevet snakket og grinet og udvekslet kageopskrifter..

I samarbejdet mellem nogle af boligselskabets afdelinger blev der planlagt udflugt til Andelslandsbyen Nyvang ved Holbæk. Der er nu 8 afdelinger med i samarbejdet. (1,3,5,6,11,17,21,49)

Så bliver der lige en pause på næsten 4 måneder... så hvis der er nogen som skal ryge, så... spøg til side... alle møder og aktiviteter blev aflyst og verden gik næsten i stå - der blev meget stille.

Nå, men som man siger – alting har en ende – en pølse har to – så startede verden op igen laaaangsomt men sikkert.

På grund af ophobningen af ting der ikke havde kunnet gennemføres som vanligt, blev vores D&V møde foretaget af inspektørerne og ejendomsfunktionæren uden deltagelse af afdelingsbestyrelsen. Vi blev opfordret til at komme med ønsker og forslag på mail så de kunne indarbejdes i planen, så det var bestemt en acceptabel erstatning, sådan som verden så ud.

Efterfølgende har vi fået planen for hvad der er planlagt. For 2021 er der kun almindelig vedligeholdelse.

Med hensyn til planen for resten af 2020 skal der males nogle hegn og skure. Der er endvidere ændring af planen om at skifte hegn i Løyesgade. Ved nærmere besigtigelse viste det sig, at hegnet som helhed ikke er så dårligt at det behøver at blive skiftet nu. Dårlige brædder og stolper skiftes løbende.

Vi genoptog vores fællesspisning og det var som altid rigtigt hyggeligt. Vi skal mødes igen i efteråret og så håber vi at der er mere stabilitet i forhold til coronaen så folk igen tør stikke næserne udenfor.

Udflugten til Nyvang blev flyttet til 16. august. Der er desværre stadig beboere som ikke føler sig helt trygge i forbindelse med smitterisiko, så det blev med meget mindre tilslutning en sidste år, men vi gennemførte, og der deltog 4 fra vores afdeling. Det var en dejlig - men meget varm – dag.

Til slut - en stor tak til administrationen, som altid står parat med hjælp og gode råd, tak til vores ejendomsfunktionærer, som holder vores afdeling pæn og godt kørende og som passede deres arbejde trods virus og nedlukning. Specielt du Jesper, får mange rosende ord med på vejen, på grund af såvel dit arbejde, som dit gode humør og din hjælpsomhed og sidst men absolut

ikke mindst tak til vores direktør, der -som altid -kæmper både for at holde vores huslejer i ro, men også for at Nyk. F. Boligselskab fortsat skal være et af de bedst drevne boligselskaber i miles omkreds.

Så – tak fra mig.

Kodeks organisationsbestyrelsen

Værdier:

- Vi er åbne, ærlige og loyale
- Vi udviser tillid
- Vi er ordentlige
- Vi er tilgængelige

Bestyrelsen:

- Vi er ligeværdige
- Vi er mødestabile
- Vi opbygger relationer
- Vi er loyale over for trufne beslutninger

Møder:

- Vi er velforberedte
- Vi er engageret
- Vi giver plads og har respekt for forskelligheder/holdninger
- Vi slukker mobiltelefonen før møderne

Omverdenen:

- Vi signalerer og agerer klare roller
- Vi sikrer god ligeværdig dialog
- Vi bidrager til et professionelt boligselskab
- Vi er synlige
- Vi sikrer positiv omtale – bl.a. via vores ageren
- Vi er rollemodeller