

Referat af afdelingsmøde den 1. september 2021

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 andet 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.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Cypernparken, hvor der var indflytning 15. maj / 1. juni 2020, Bryghusparken, hvor der var indflytning 14. august / 1. september 2020 samt Sundbystræde med forventet indflytning primo 2022. Herudover fusion med Guldborgsund Boligselskab samt køb af Gl. Toldbod 29 – begge pr. 1. januar 2021 samt renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Vi løber stærkt - vi er fortsat en lille administration med fokus på administrationsbidraget.

Nykøbing F. Boligselskab er fortsat blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 83 pct. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrene, men holder fortsat fokus. Projekt "Vi løfter i flok" kan ses på regnskaberne for 2020, hvor afdelingerne igen kommer ud med overskud.

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

Nyt hegn Løyesgade

Blev aftalt på afdelingsmødet i 2020, hvor fokus var forskønnelse af området. Hegnet forventes etableret ultimo 2021, hvor beboere vil blive varslet forinden. Udgift fremgår på D&V plan for 2022.

Refas fremtidige affaldssortering

Refa har fået udsættelse til ultimo 2022 med indførelse af ny affaldssortering, og vi ved ikke i øjeblikket, hvad den nye affaldssortering kommer til at indebære.

Refa indkalder senere boligselskaberne til individuelle møder med hensyn til kortlægning af materiel og behov.

Lovgivningsmæssigt er det besluttet, at der skal indføres affaldssortering i følgende fragmenter:

- Mad
- Papir
- Pap
- Metal
- Glas
- Plast

- Mad- og drikkekartoner
- Farligt affald
- Restaffald
- Tekstilaffald

Opfordringen er:

- Efterlev husordensreglerne så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet – vi kan ikke løse nabostridigheder.
- Kontakt straks ejendomsfunktionærerne, hvis dit toilet løber.
- 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.
- Vær opmærksom på, at der ikke opstår vandskader i boligen. Det er beboeren, som skal dække udgift til udbedring, hvis vandskaden skyldes beboeradfærd. Derfor husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Ring ikke til Falck, hvis du har mistet dine nøgler eller du har låst dig ude etc. Du skal i stedet kontakte låsesmed (kontaktoplysninger senere i referatet), hvilket er for egen regning.
- Boligselskabet indgår ikke foreningsaftaler angående indlæggelse af fibernet, men vi giver gerne gravetilladelse, hvis fiberselskaberne vil indlægge fibernet i vores boliger.
- Det er ikke tilladt at drive erhverv fra en almen bolig, da der er tale om støttede beboelseslejemål, der skal sikre gode boliger til fornuftige huslejer og boliger til den kommunale anvisningsret. Brug af almene boliger til delvis erhverv betragtes som misbrug af de almene boligorganisationers særlige position på udlejningsmarkedet.
- 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.

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 2020 til september 2021

Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2020

Linda Larsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2022, som viser lejestigning på 1,72 % for familieboliger og 1,58 % for ældreboliger.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Storskraldscontainer fjernes

Storskraldscontaineren i Løyesgade fjernes. I stedet lejes en container en uge, 2 gange årligt.

Begrundelse:

- 1) Containeren er en stor udgift, som dækkes af hele afdelingen, men kun benyttes af en meget lille del. I 2020 var udgiften ifølge regnskabet mere end 24.000 kr.
- 2) Ved at fjerne den udgift kan vi forhåbentlig reducere den huslejestigning, som vi desværre må forvente, når vi skal til at sortere affald i 10 fraktioner.

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

Bemærkninger fra Administrationen: Der er 18 boliger i Løyesgade – ud af afdelingens i alt 61 boliger. Udgiften til en storskraldsordning er p.t. 1.115,53 kr. pr. måned for leje af container samt tømning og 1.362,50 kr. pr. ton affald.

Det er dog muligt at få afhentet storskrald uden beregning via Refas storskraldsordning. Refa indsamler møbler, andet indbo, jern, metal, hvidevarer, pap, emballager, tøj, sko og bundtet grenaffald. Affaldet hentes 4 gange om året, og hver bolig kan få afhentet 5 enheder

pr. gang. En enhed må max. veje 30 kg. og måle 1x1x1 meter. Møbler, andet indbo og hvidevarer må dog veje op til 45 kg. og måle op til 2 meter. Affaldet skal være sorteret i affaldstyper. Beboere skal tilmelde sig afhentning af storskrald på Refas hjemmeside. Refa anbefaler dog, at en person står for tilmeldingen i afdelingen, og at affaldet placeres samlet for at vognmanden, som afhenter, ikke kommer til at afhente mere affald, end der er tilmeldt.

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

En beboer spurgte til, hvem der vil stå for tilmelding til Refas storskraldsordning, hvis forslaget blev vedtaget. Afdelingsbestyrelsen vil stå for tilmelding, hvis forslaget blev vedtaget.

Der var skriftelig afstemning:

Ja til nuværende ordning	10 stemmer
Nej til nuværende ordning	22 stemmer
Ugyldige	0 stemmer
Blanke	0 stemmer

Forslaget blev vedtaget med tilmelding til Refas storskraldsordning.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand for afdelingen.

På valg var Linda Larsen, som blev genvalgt.

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Mia Knudsen, som blev genvalgt.

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

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

Gitte Løje, Klosterstræde 34 A. 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:

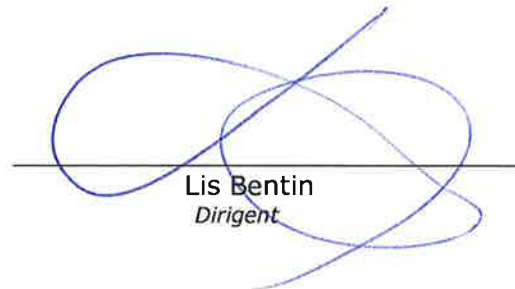
- En beboer rejste afdelingsmødets beslutning om særskilt betaling for køleskabe og vaskemaskiner i familieboliger.
- Nogle beboere nævnte gulve, der knirker. Kontakt ejendomsfunktionærerne.
- Rengøring af dørkarme og ruder i opgange. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Spørgsmål til, hvor afdelingens overskud fremgår i driftsbudgettet – det opsamlede resultat fremgår på kto. 203.6.

- Der var spørgsmål til køl-/fryseskabets størrelse - beboere kan for egen regning udskifte køleskab og sætte det oprindelige tilbage ved fraflytning.
- Der var en appel til, at 3-hjulede knallerter benytter cykelparkering i stedet for parkeringsbåse.

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 ved 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:	02.09.2021	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning for afd. 17 for 2020, til fremlæggelse på ordinært afdelingsmøde den 1. sept. 2021

Velkommen til nye, og velkendte ansigter.

Så er der igen gået et år... det har været et år med restriktioner og begrænsninger, men alligevel har vores boligselskab fortsat haft fuld fokus på udvikling og effektivitet.

Vores ejendomsfunktionærer har passet deres job trods diverse restriktioner, og vi har hele året haft velpassede og velfungerende boliger og omgivelser.

På grund af coronaen var det desværre ikke muligt at afholde de 2 fælles afdelingsmøder som var planlagt, men det blev dog muligt at holde repræsentantskabsmødet – vores afdeling var repræsenteret, og jeg blev vist den tillid at blive valgt til formand efter Robert Madsen, som havde valgt at stoppe efter flere års trofast og engageret arbejde for vores boligselskab.

På sidste afdelingsmøde blev der valgt 1 nyt bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter – de nye medlemmer er faldet godt til, vi har et godt samarbejde.. (vi er også gode til at grine sammen med og af hinanden).

Der har været holdt 3 bestyrelsesmøder og desværre kun 2 fællesspisninger. Coronaen lagde sin skygge over vores julehygge, så den måtte aflyses.

På bestyrelsesmødet i august blev det besluttet igen at forsøge at få noget eftermiddagshygge etableret. I første omgang 1 gang om måneden. Der har ikke været stor tilslutning, men snakken går livligt og vi fortsætter i al fald året ud, derefter tager vi stilling til om vi fortsætter.

Der har været afholdt Drift- og Vedligeholdelsesmøde hvor inspektørerne og ejendomsfunktionæren gennemgik afdelingen med henblik på driften 2022.

På sidste afdelingsmøde var der et forslag om ændring af tildelingen af P-billetter. Forslaget blev nedstemt, men der var tilslutning til at der skulle nedsættes et udvalg, som sammen med afdelingsbestyrelsen skulle komme med et eller flere nye forslag som kunne sættes til afstemning blandt beboerne i Klosterstræde/Frisegade.

Udvalget kom udover bestyrelsen til at bestå af Yvonne Engberg og Leif Madsen. Resultatet blev 3 muligheder der kunne vælges mellem, og den efterfølgende skriftlige afstemning fik et helt klart udfald.

60 % stemte for at vi skulle fortsætte med den ordning vi hele tiden har haft, nemlig med 2 kort pr. lejemål.

Der var ligeledes forslag om at det lille stykke hæk på midten af P-pladsen skulle fjernes. Det er efterfølgende gjort, og med et rigtigt godt resultat som vi er meget glade for. Samtidig er hækken ved indkørslen beskåret så man nu kan se om der skulle være biler på vej ud fra den første række.

Det blev endvidere foreslået at fjerne et lille stykke hæk der var på vej ind af Ditte og Bo's vinduer. Hækken er erstattet af laurbær og det ser rigtig godt ud.

Der var også drøftelse af udskiftning af hegnet i Løyesgade, med fokus på forskønnelse af området. Man enedes om at det skulle være vedligeholdelsesfrit hegn. Vi glæder os til at se resultatet.

I nov. 2020 kunne Nyk. F. Boligselskab fejre 75 års fødselsdag. Fødselsdagsgaven blev en paraply til alle beboere. Paraplyen blev valgt, her hvor klimaforandringerne åbenbart betyder både mere og kraftigere nedbør. Samtidig fik alle et brev, med en opfordring til at arbejde for en bæredygtig udvikling.

Miljøet påvirker os alle, og det er vores fælles ansvar.

Sommerudflugten i samarbejde med andre afdelinger gik i år til Langeland. Vi endte med at blive 122 forventningsfulde deltagere (heraf 3 fra vores afd.) og det blev en dejlig oplevelse. Langeland kan varmt anbefales.

Vi har i år måttet sige farvel til Jørgen Nielsen fra Løyesgade. Jørgen var i mange år en del af afdelingsbestyrelsen og i størstedelen som formand. Æret være hans minde.

Jeg vil som altid slutte med at sige tak.

Tak til ejendomsfunktionærerne som igen år har gjort en flot indsats. Jesper har som altid været på pletten hvis noget ikke fungerede og i år har han haft god hjælp af Michael, som vi også har lært at kende som en meget venlig og omhyggelig mand.

Også tak til administrationen som altid er klar med råd og vejledning og svar på vores spørgsmål og sidst men absolut ikke mindst stor tak til Lis Bentin, hvis behårde og engagerede arbejde igen har resulteret i et superfint regnskab og dermed vores enestående lave huslejer.

Tak for ordet.