

Referat afdelingsmøde den 20. september 2023

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Frank Piatek samt Dorte Jørgensen og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Formand Linda Larsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Direktør Dorte Jørgensen bød også velkommen og indledte mødet med en kort præsentation af sig selv. Herudover en status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab.

Renoveringssager

Vi har mange større projekter enten i gang eller lige afsluttet i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Vi løber stærkt - vi er fortsat en lille administration.

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 laurbærene, men holder fortsat fokus. Projekt "Vi løfter i flok" kan ses på regnskaberne for 2022, hvor alle afdelingerne på nær 3 igen kommer ud med overskud.

Ganske få beboere betaler pr. 1. januar 2023 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013.

Ny affaldssortering

Vi er ikke på nuværende tidspunkt vidende om, hvornår Refa påbegynder ny affaldssortering – afdelingerne bliver orienteret, så snart vi ved noget.

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.
- Ring kun til Falck, hvis det ikke kan vente til næste hverdag. Fejl på hårde hvidevarer udbedres ikke i weekenden.
- Undgå fodring af dyr – det tiltrækker rotter.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Ved skægkræ i boligen brug evt. insektspray.
- Undgå rengøring med stærke syreholdige produkter, som kan ødelægge fliser, fuger, gulve m.m.

- Undgå at bore i hoveddør ved etablering af sikkerhedskæde. Abus sikkerhedskæde kan opsættes på væg med ring til dørgreb.
- Papir er det eneste, som må komme i toiletterne. Fiberklude, bind m.v. stopper kloak.
- Brug den næste container, hvis den første er fyldt, og husk at slå papkasser sammen, så de kan være i papcontaineren.
- Storskraldscontainer er ikke til elektronik, hvidevarer, jord etc. – det skal i stedet bortskaffes på Refas genbrugspladser.
- Vær opmærksom, når du ryger, har tændt stearinlys m.v., hvor der bruges ild – det handler om alles sikkerhed.
- Vi har for mange vandskader - vær opmærksom. Husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Søg altid tilladelse hos administrationen til forandringer i og omkring boligen på nfbo@nfbo.dk
- 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 ejendomsfunktionærene eller administrationen.

FN's verdensmål

Boligselskabet har fokus på FN's verdensmål, herunder bæredygtighed – Almene boliger er født til at levere på verdensmålene og tænke bæredygtigt.

Eksempler på tiltag:

- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Afmeld reklamer – eller bestil kun dem, du læser. Det sparer papir og papircontainere.

Vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt

Boligselskabet opsætter vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt ved udskiftning. Pt. indkøbt 58 bord/bænkesæt (17 afdelinger)

Biodiversitet

Område med vilde blomster skal stilles som forslag på afdelingsmøde.

El-ladestandere

Etablering af el-ladestandere er et fokusområde og kræver en grundig kortlægning. Det er omkostningstungt at etablere el-ladestandere (indkøb af ekstra ampere, gravearbejde, el-arbejde m.m.), der naturligt vil medføre huslejestigninger. Der sker meget udvikling på området, derfor anbefaler Boligselskabernes Landsforening at vente.

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 det positive – det gør hverdagen nemmere og sjovere ☺

1. Valg af dirigent

Dorte Jørgensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

2. Valg af stemmetællere

Dorte Jørgensen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2022 til september 2023

Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022

Linda Larsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2022.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2024, som viser en lejestigning på 6,72% for familieboliger og 6,74% for ældreboliger.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand – på valg var Linda Larsen, som blev genvalgt.

Valg af 1 medlem – på valg var Ditte Jensen, som blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – der var kun 1, der ønskede at opstille som suppleant og blev valgt – derfor er 2. suppleant vakant:

Camilla Eriksen, Klosterstræde 34B st. th blev 1. suppleant.

Afdelingsbestyrelsen havde forinden afdelingsmødet afholdt et bestyrelsesmøde, hvor Gitte Løje er trådt ind som medlem af afdelingsbestyrelsen i stedet for Camilla Eriksen.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer spurgte til placering af storskrald ifm. afhentning. Afdelingsbestyrelsen gav en status på, at storskrald skal være let tilgængeligt for afhentning af Refa. Beboere kan kontakte afdelingsbestyrelsen for spørgsmål angående storskrald.
- En beboer ønskede flere parkeringspladser ved Frisegade, og foreslog pladsen mellem skur nr. 12 og nr. 13 omdannes til 2 ekstra parkeringspladser. Dette er efterfølgende undersøgt, og er ikke muligt – hverken 1 eller 2 pladser, da pladsen er forbeholdt cykelparkering og udgang fra sti.
- Ifølge flere beboere er der personer, der parkerer i Frisegade, som ikke bor i afdelingen – dvs. personer med et gyldigt parkeringskort. I den forbindelse foreslog flere beboere, at der kun uddeles 1 parkeringskort i stedet for 2. Punktet skal stilles som forslag til næste års afdelingsmøde.

Herefter takkede Linda Larsen og Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.



Linda Larsen
Formand



Dorte Jørgensen
Dirigent



Anne-Mette Slorup
Referent

Boligselskabet oplyser følgende:

- Hvis beboerne får brug for en låsesmed, tilbyder låsesmed Anders Jochumsen oplukning for 594 kr. inkl. moms. Efter kl. 17.00 vil der dog blive lagt 200 kr. oven i – det vil sige 794 kr. inkl. moms. Telefonnummer til Låsespecialisten er: 54 81 86 85.

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	21.09.2023	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning for 2022/23

Beretningen bliver ganske kort – vi har afholdt 1 bestyrelsesmøde. Vi bor jo tæt på hinanden og taler sammen på kryds og tværs, så vi har ikke følt at der har været behov for bestyrelsesmøder. Har vi fået spørgsmål, er de blevet besvaret straks, og har der været brug for hjælp er den blevet givet med det samme.

Vi har afholdt 3 fællesspisninger og et halvt julearrangement. Halvt fordi vi var kun nået til æbleskiverne da vores suppleant Lis faldt og kom slemt til skade med sit ene ben. Der var ingen som havde lyst til at fortsætte uden Lis, så derfor gemte vi den sidste halvdel med pakkelegen til spisningen i januar.

Vi har fået nye bord/bænkesæt med ryglæn, som har været et stort ønske. Vi har fået malet lokalet her og fået nye gardiner.

Vi har haft 17 udlejninger i selskabslokalet, hvor vi i bestyrelsen efterfølgende har talt tallerkner, glas og bestik. Det har sparet tid for vores ejendomsfunktionærer.

Der har været en udflugt for alle beboere i boligselskabet. Det var lidt et forsøg...

Organisationsbestyrelsen havde besluttet at betale bussen for en udflugt, og der har været nedsat en lille arbejdsgruppe som skulle stå for arrangementet. Da det er et (endnu) ikke løst problem med opkrævning af deltagergebyr valgte vi et sted uden entre-betaling og et sted hvor mange mennesker kunne spise samtidig hvis de havde lyst, så vi tog til Bakken.

Datoen blev lagt i skolernes sommerferie efter ønske fra et af arbejdsgruppemedlemmerne ud fra den gode grund, at der var familier der ikke havde råd til at tage på ferie, og på denne måde og børnene kunne få en oplevelse.

Fra vores afdeling deltog kun jeg selv. Vi var heldige med vejret – solen skinnede og vi fik kun en enkelt dråbe regn.

Jeg vil gerne takke en masse mennesker:

Alle dem som er blevet tilbage og har hjulpet med oprydningen efter vores fællesspisninger.

Administrationen som altid er klar med råd og vejledning.

Vores fantastiske ejendomsfunktionærer, som holder vores afdeling i så fin stand – I er altid på pletten når vi har brug for jer.

Bestyrelsen for godt samarbejde.

Og jeg vil slutte med at ønske hjerteligt velkommen til vores nye direktør – rigtig god arbejdslyst, vi glæder os til samarbejdet.