

Referat af afdelingsmøde den 6. september 2018

Deltagere fra boligselskabet	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 region 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

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

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2017 til september 2018

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var følgende bemærkninger til beretningen:

Flisebelægning er først udført indenfor de seneste 14 dage, men afdelingen mangler fortsat et bord/bænkesæt, som vedtaget på afdelingsmødet i 2016.

Afdelingsmødet var i tvivl, om belægningen er stor nok til et bord/bænkesæt. Herudover ønskede flere beboere at have været medtaget i processen i forbindelse med etablering af fliser. Ejendomsfunktionæren følger op.

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 685 kr. ud af et budget på 3.000 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019

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

Der var ingen spørgsmål til budgettet. Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Udendørsbelysning

Forslag om at slukke udendørslyset samtidig med gadebelysningen på offentlig vej.

Forslagsstiller: Maya Bruus, Stationsvej 24B

Bemærkninger fra Administrationen: Emnet blev drøftet på afdelingsmødet 2017 under punktet Eventuelt, og den 12. februar 2018 er der sat tænd/sluk ur på udendørsbelysningen. Udendørsbelysningen slukker nu kl. 01.00 som aftalt på sidste års afdelingsmøde.

Der var følgende bemærkninger fra afdelingsmødet:
Gadebelysning slukker ikke kl 01.00, hvilket er årsagen til, at forslaget er fremsat igen.
Flere beboere på afdelingsmødet ønsker dog fortsat, at lyset skal brænde.

Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af afdelingsbestyrelsesformand – pt. vakant.
Hanne Just, Stationsvej 26B, ønskede at opstille som formand og blev valgt.

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem – på valg var Marianne Dahl, som blev genvalgt.

Valg af 2 afdelingssuppleanter:

Mathias Stig Nielsen, Stationsvej 26A, blev valgt til 1. suppleant.
Frederik Keis Jensen, Stationsvej 22A, blev valgt til 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

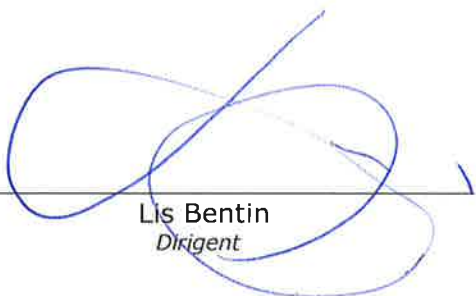
Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer, Stationsvej 22A, havde spørgsmål til opsætning af hegn ud mod vej, da hække endnu ikke er så store. Det er pt. en udfordring for alle beboere med vinduer ud mod vejen. Beboere kan ansøge om opsætning af hegn hos administrationen, og hegn skal nedtages, når hække er store nok.
- En beboer, Stationsvej 26B, havde spørgsmål til vedligeholdelse af gulv i lejemålet. Det er beboerens pligt at vedligeholde lejemålet i boperioden. Ifølge beboeren er gulvet meget tyndt og kan ikke slibes yderligere. Inspektørerne følger op.
- Der var spørgsmål fra beboer, Stationsvej 26A, hvor man afleverer fejl- og mangelliste. Fejl- og mangelliste kan afleveres i ejendomsfunktionærens postkasse ved skralderum.
- Ifølge flere beboere lugter containeren, og i skuret hvor containeren står, er der ofte beskidt. Det er vigtigt, at man husker at lukke skraldeposen, når man smider den i containeren. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Flere beboere gjorde opmærksom på, at der i forbindelse med etablering af fibernet, ikke var blevet varslet forinden af Fibia. 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:	07.09.2018	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning afdeling 20

Den 1. august 2018 fraflyttede den mangeårige formand i afdelingen Lillian Krog. Lillian har været formand siden 2010 og har siddet i afdelingsbestyrelsen siden 2008.

Punkter fra sidste afdelingsmøde:

- Indkøb af bord/bænkesæt og etablering af fliser på afdelingens fælles områder.
 - *Ejendomsfunktionæren aftaler indkøb af bord/bænkesæt med afdelingsbestyrelsen og etablerer fliser på afdelingens fællesområde i foråret 2018.*
- Beboerne ønsker at deltage mere i processen, når der klippes hæk.
 - *Ejendomsfunktionæren følger op, når der klippes hæk. Ejendomsfunktionæren melder tilbage, at beboerne er blevet inddraget, da der blev klippet hæk.*
- Der var et ønske om, at udendørsbelysningen bliver indstillet, så det slukker kl. 01.00 - samtidig med gadebelysningen for at spare strøm.
 - *Ejendomsfunktionæren følger op i 2017. Elektriker har den 12. februar 2018 påsat ur på udendørsbelysning og lyset slukket kl. 01.00 som aftalt på seneste afdelingsmøde.*

Herudover er følgende driftsmæssige tiltag planlagt i 2018:

Der er ikke planlagt større driftsmæssige arbejder i 2018. Generelle opgaver i 2018:

- Rensning af tagrender, når træerne har smidt bladene.
- Flisebelægning på sti ud mod grusvej gennemgås og omlægges. Intern brolægger kan udføre dette
- Tage afrenses for mos med algefjerner

Havemøde den 1. august 2018:

Den 1. august 2018 holdt nogle af beboerne et havemøde, hvor der blev stillet spørgsmål til driften. Der var også spørgsmål til et forslag, der tidligere har været stillet af Tommy ang. en farve/maling på alt træværk.

Forslaget fra Tommy Nielsen, der blev stillet i 2016, gik ud på, at alt det brune træværk der er rundt om huset og på terrassen skulle males gråt. Forslaget blev henlagt, da man på afdelingsmødet den 26. august 2014 allerede havde vedtaget, at afdelingens træværk - bortset fra hegn/plankeværk - fremadrettet skal males i en grå nuance - en toning mellem Pinotexfarverne grå (901) og sart grå (210). Dette er indføjet i afdelingens lokale regler.

Boligselskabets opkrævning af grundpakke og copy-dan ophører med udgangen af marts 2019 - dvs. beboerne skal selv tegne abonnement hos tv-udbyder herefter.