

Referat af afdelingsmøde den 5. september 2019

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Hanne Just 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, Cypersparken 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.
- Der må ikke 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

Punktet udgår.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2018 til september 2019

Formanden meddelte, at der ikke havde været arrangementer i det forgange år, dog havde beboerne talt om et grill-arrangement, men det var ikke blevet til mere end snakken.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2018

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2018.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020

Lis Bentin fremlagde budgettet for 2020, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Maya Bruus, som blev genvalgt.

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

Mathias Stig Nielsen, Stationsvej 26A (1. suppleant)

Frederik Keis Jensen, Stationsvej 22A (2. suppleant)

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Er det muligt at få en vejledning til betjening af varmepumpe – herunder rensning af filter? Inspektørerne følger op.
- Radiatorer varmer, selvom de er slukket – der sidder en lille boks, der er varm. En beboer har selv frakoblet ledninger, men det skal tjekkes i alle lejemål. Ejendomsfunktionæren følger op.
- El-stander ved P-plads er knækket. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Hvorfor er tagrender skiftet – de fejler ikke noget? Tilbage meldingen er, at de er udskiftet grundet påkørsel.
- Flere af beboernes ringeklokker virker ikke – muligvis gamle batterier? Ejendomsfunktionæren følger op.
- Der mangler beskæring af æbletræ, da grene fylder på stierne. Det blev herudover aftalt, at beboerne skal være bedre til at samle frugt/æbler op. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Flere beboere ønsker et stk. papcontainer, der tømmes 1 gang pr. måned. Inspektørerne følger op.
- En beboer 22A har problemer med varmepumpe, der udsender brunt snask, trods filter er skiftet. Samme beboer har skur, hvor træ ved lås trænger til udskiftning, samt dørhåndtag falder af. Herudover trækker det gennem ventilation i badeværelse. Ejendomsfunktionæren følger op.
- En beboer 22B har ventilation på badeværelse, der trækker. Der mangler lys i skur, trods pære blev skiftet sidste år – der blev ved skift af pære konstateret, at det er elektriciteten, den er gal med. Herudover er vandhane på badeværelse løs. Ejendomsfunktionæren følger op.
- En beboer 26A har løs vandhane i køkken. Ejendomsfunktionæren følger op.
- En beboer 26B har køleskab, der køler for meget. Ejendomsfunktionæren følger op.

Herefter takkede Lis Bentin og Hanne Just afdelingsmødet for et godt møde.



Hanne Just
 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 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:	10.09.2019	Referent: Anne-Mette Slorup