

Referat af afdelingsmøde den 15. september 2020

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Flemming Hansen samt Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Kirsten Jensen 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 reserverede pladser inddrages ved fraflytning.
- 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. 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.
- Ladestander til el-biler – boligselskabet afventer udvikling på området
- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttecentraler/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

Ejendomsfunktionær Flemming Hansen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Kirsten Jensen fremlagde afdelingens beretning:

- Der er ikke sket det store i afdelingen siden sidste møde - generelt går det godt i afdelingen.
- Der er kommet nye beboer til siden sidst.
- Der har været fællestur for afdelinger til Andelsbyen Nyvang, som var en rigtig god tur – dog kun med få tilmeldte fra afd. 21.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2019

Anne-Mette Slorup 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 huslejestigning på 4,35%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Udskiftning af sø-sten

Der er et ønske fra afdelingsbestyrelsen i afd. 21 om at få udskiftet sø-stenene under trapperne med skærver eller lignende.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Den overordnede beslutning i boligselskabet er, at hvis tingene ikke er udtjente, bliver de ikke skiftet, men vi reparerer, hvis det er nødvendigt.

Forslaget blev ikke vedtaget. Ejendomsfunktionæren følger op på løsninger, der evt. kan etableres for at gøre området under trapperne nemmere at benytte.

Forslag 2

Isolering

Isolering af vinduer og havedøre.

Forslagsstiller: Hanne Holm Larsen, Kirkegårdsvej 21

Bemærkninger fra Administrationen: Fugning af vinduer er igangsat den 7. september 2020.

Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen - på valg var Beata Basiak, som blev genvalgt.

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

Jonna Knudsen, Kirkegårdsvej 33, st. blev valgt som 1. suppleant.

Marianne Henriksen, Kirkegårdsvej 49, st. blev valgt som 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

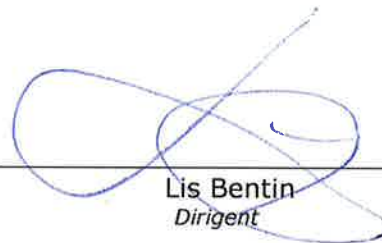
Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Mht. hække var der individuelle behov for højde. Inspektørerne og ejendomsfunktionærene følger op.

- Flere beboere påpegede ukrudt i græsplænen. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Der var spørgsmål til, om ejendomsfunktionæren klipper græs rundt om bunker. Ejendomsfunktionæren følger op.
- En beboer ønsker at få plankeværk/hegn på terrasse. Det er tilladt at sætte hegn op, jf. de lokale regler. Man skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren. Hegnet skal være grønt lamelhegn eller trådhegn, og må ikke være højere end 150 cm. Ansøgningsskema findes på boligselskabets hjemmeside.
- Udfordringer med, at beboere, der fraflytter, benytter container til storskrald, så container er hurtig fyldt. Administrationen følger op.
- Afdelingens vandtønde er udtjent og for lille. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Udendørsbelysning er tændt hele natten. Det er vedtaget i boligselskabet, at udendørsbelysning skal slukke samtidig med kommunens kl. 01.00. Ejendomsfunktionæren følger op.

Herefter takkede Lis Bentin og Kirsten Jensen afdelingsmødet for et godt møde.


Kirsten Jensen
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:	16.09.2020	Referent: Anne-Mette Slorup