

Referat af afdelingsmøde den 8. september 2020

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin og Lotte Pedersen 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. 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 laurbærrerne, 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/Sundbystræde 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.
- 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 hoveddøre 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).
- 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.

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:

- 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

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

Lotte Pedersen og Lis Bentin fra administrationen blev valgt.

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

Lis Bentin fremlagde beretningen, herunder en kort gennemgang af den planlagte renovering.

Afdelingen valgte sidste år en afdelingsbestyrelse, som desværre trak sig i februar 2020. Organisationsbestyrelsen er dermed afdelingsbestyrelse for afdelingen.

På sidste afdelingsmøde var der et ønske om, at etablering af lys uden for dørene – det blev straks igangsat og er opsat ved alle de døre, det har været muligt.

Der er opsat nye stikkontakter, som alle er meget glade for.

Hegnet i afdelingen er blevet malet og afventer nu hætter på stolperne.

Annalise Simonsen supplerede med, at der i afdelingen var afholdt julefrokost i 2019, men at der ikke var holdt andre fællesarrangementer. Derudover, at der nu er opsat en vimpel i flagstangen til stor glæde for beboere og besøgende.

Orientering om den planlagte renovering, der omfatter:

- Udskiftning af vinduer og døre
- Efterisolering af facader
- Udbedring af skader i facademuren
- Ny tagkonstruktion
- Isolering af tagkonstruktion
- Eftergang af brugsvandsrør
- Udskiftning af el-radiatorer til vandbårne radiatorer
- Tilslutning af fjernvarme
- Etablering af mekanisk balanceret ventilation

Renoveringen er budgetteret til ca. 13,5 mio. kr.

Der var spørgsmål til, om beboerne kunne blive boende i deres bolig under renoveringen, hvilket boligselskabet går ud fra er muligt.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2019

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2019.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021

Lis Bentin fremlagde budgettet for 2021, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til afdelingsmødet.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Der var ingen, der ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen, derfor er organisationsbestyrelsen afdelingsbestyrelse.

Annalise Simonsen, Solvænget 12 B blev valgt som kontaktpersoner.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Kontaktpersonen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlem.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der er en udfordring med parkering i afdelingen, herunder at enkelte beboere har flere biler, og at der ikke er plads til gæster. Der er truffet en principbeslutning i organisationsbestyrelsen om, at parkering til beboerne har 1. prioritet fremfor parkering til gæster.
Udfordringen med parkering er bl.a. opstået på baggrund af, at 2 af beboerne har privat bil og derudover en kassebil som firmabil. Firmabilerne parkeres i området, og der er beboere fra de andre boligafdelinger, der har klaget over firmabilerne. Derfor en opfordring til at stille firmabilen i firmaet eller på nærmeste parkeringsplads udenfor boligområdet.
- En beboer spurgte til, hvorfor afdelingen ikke har et sted, hvor der kan stilles storskrald? Det er ikke ejendomsfunktionærernes opgave at fjerne storskrald. Hvis beboerne har storskrald, må de selv køre storskraldet på genbrugspladsen. Der var spørgsmål til, om boligselskabet hører under Refas storskraldsordning, hvor de henter storskrald 1-2 gange om året i lighed med villakvarterer. Administrationen undersøger.
- En beboer spurgte til, om det var muligt at hækken blev klippet knapt så langt ned? Hække må maksimalt være 180 cm høje.
- En beboer mener, at der er et hvepsebo i skorstenen ved hans bolig (Solvænget 12 A). Ejendomsfunktionæren følger op.
- Afdelingsmødet drøftede overtrædelse af husordensregler, herunder husdyrhold. Opfordringen er, at hvis husordensreglerne i afdelingen overtrædes, har beboerne en pligt til at melde det ind til boligselskabet.

- Nogle beboere gjorde opmærksom på, at der fortsat sad enkeltdele fra det tidligere varmesystem inde i nogle af de faste skabe. Der er pt. ikke planer om, at det vil blive fjernet.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.

Lis Bentin
Dirigent

Lotte Pedersen
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:	09.09.2020	Referent: Lotte Pedersen