

## Referat af afdelingsmøde den 26. august 2016

Deltagere fra boligselskabet	Organisationsbestyrelsesmedlem Anders Enevoldsen, ejendomsfunktionærerne Flemming Stryhn og Jesper Sørensen samt Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

### Velkomst

Medlem af organisationsbestyrelsen Anders Enevoldsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også velkommen og indledte mødet med en kort status på igangværende og kommende tiltag for Nykøbing F. Boligselskab, hvor bl.a. følgende blev fremhævet i relation til beboerne:

- Det er vigtigt at læse lejlighedsmappen.
  - Boligselskabet bruger for meget tid på klager over bl.a. husordensregler, som fremgår af lejlighedsmappen.
- Husk at søge tilladelser til at opsætte vaske- og opvaskemaskiner, markiser, paraboler m.m.
- Det er vigtigt at have en indboforsikring, hvis der sker skade i boligen.
- Flere afdelinger i boligselskabet har haft problemer med rotter, og opfordringen er at undgå fodring af dyr/fugle, da det tiltrækker skadedyr, herunder rotter.
- Tænk over håndtering af affald – læg ikke mere i affaldsbeholderne, end låget kan lukkes, og husk at slå knude på poserne. Ved overfyldte containere får afdelingen en ekstraregning.
- Kontakt kun Falck, hvis det ikke kan vente til næste dag.
- Nyt medieforlig/ny lovgivning 1. juli 2016 – det betyder, at boligselskabet ikke længere kan forpligte beboerne til at bruge den grund-tv-pakke, som vi tilbyder via YouSee. Aftaler er opsagt med udgangen af 3. kvartal 2017, og herefter skal beboerne selv indgå aftaler med en TV-udbyder.
- Brug hjemmesiden nfbo.dk
  - Nyttige informationer – beboerdemokrati/lejlighedsmapper mm.
- Referater fra afdelingsmødet bliver 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.

### **1. Valg af dirigent**

Lis Bentin blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer blev udsendt rettidigt til beboerne.

### **2. Valg af stemmetællere**

Ejendomsfunktionærene Flemming Stryhn og Jesper Sørensen blev valgt som stemmetællere.

### **3. Fremlæggelse af beretning for perioden fra sidste møde**

Organisationsbestyrelsesmedlem Anders Enevoldsen fremlagde afdelingens beretning som følger:

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen. I 2015 blev Kjeld Nielsen genvalgt som kontaktperson for afdelingen. Kjeld har været inviteret til at deltage i de fælles afdelingsbestyrelsesmøder, drift og vedligeholdelsesmøde og repræsentantskabsmødet, og har med sin deltagelse i møderne varetaget afdelingens og beboernes interesser. Tak for det, Kjeld

Opfølgning på sidste års møde:

Der er opsat galger med nummererede skilte på parkeringspladserne ved Fjordbakken 6-8.

Den 28. oktober 2015 kontaktede administrationen lederen af hjemmeplejen i området, der lovede, at bede medarbejderne sænke farten, når der køres bil i området. Derudover har vores inspektør ansøgt om hastighedsnedsættelse hos kommunen. I januar 2016 har boligselskabet modtaget svar fra kommunen, der fortæller, at der har været foretaget målinger ud for Fjordbakken 45 i perioden fra 24. november til 1. december 2015. Målingerne viser, at der passerer 344 biler i gennemsnit pr. døgn – og at der i tælleperioden var talt 3 biler, der kørte for stærkt – eller 0,9% af bilerne – og det var mellem 50-55 km/t. På den baggrund ser kommunen intet grundlag for at sænke hastighedsbegrænsningen.

I 2016 males altanbrystningerne på Fjordbakken 6-8, og asfaltbelægningen repareres.

Der var ingen kommentarer til beretningen. Beretningen blev herefter godkendt.

### **4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for det forgående år**

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskab for rådighedsbeløb for 2015. Regnskabet viste en samlet udgift på 2.794,64 kr. ud af et budget på 3.000 kr.

Der var ingen kommentarer til regnskabet. Regnskabet blev herefter godkendt.

### **5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år**

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2017, som viser uændret husleje. Antenneudgiften til YouSee vil stige med 14 kr. pr. måned til 175 kr. pr. måned.

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

## 6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

### Forslag 1

Nye vedligeholdelsesregler

Organisationsbestyrelsen har på møde den 28. oktober 2015 besluttet, at boligselskabets vedligeholdelsesreglement revideres, så det stemmer overens med de gældende regler og fremadrettet benævnes vedligeholdelsesregler.

De reviderede vedligeholdelsesregler er godkendt på repræsentantskabsmødet den 18. maj 2016.

Vedligeholdelsesreglerne vedlægges til afdelingsmødets godkendelse.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

**Bemærkninger fra Administrationen:** Ingen

Forslaget blev vedtaget.

### Forslag 2

Røgalarmer

Der er et ønske om, at der opsættes røgalarmer i lejemålene. Røgalarmerne skal være af den type, der tilsluttes el-nettet.

Forslagsstiller: Kontaktperson Kjeld Nielsen, Fjordbakken 8, st. dør 2

**Bemærkninger fra Administrationen:** Pris for røgalarmerne inkl. opsætning er 42.000 kr. Pengene er afsat i budgettet for 2016. Arbejdet vil blive udført i 2016.

Forslaget blev vedtaget.

### Forslag 3

Parkering Fjordbakken 3 – 77

På afdelingsmødet i 2015 var der i forbindelse med forslag 2 om nummererede parkeringspladser debat om parkeringsforhold ved rækkehusene, hvor der opfordres til at benytte parkeringspladserne i enderne af rækkerne, så der er plads til hjemmehjælpere og beboere, som skal læsse af og på. Derudover var der under punktet Eventuelt en opfordring til, at parkeringsbåse ved rækkehusene kun må benyttes til korttidsparkering ved af- og pålæsning, og parkeringspladserne for enden af rækkerne benyttes til langtidsparkering.

Administrationen har efterfølgende modtaget henvendelser fra beboere, da opfordringen fra afdelingsmødet ikke er blevet overholdt. Derfor er der behov for endnu en drøftelse af parkeringsforholdene for så vidt angår parkering på Fjordbakken 3 – 77.

Forslagsstiller: Administrationen på baggrund af henvendelser fra beboere.

**Bemærkninger fra Administrationen:** Administrationen har drøftet udfordringen med ejendomsfunktionærerne, som meddeler, at det til tider kan være vanskeligt at komme frem med maskiner, når der parkeres ved husene. Dette kan i givet fald også gøre det vanskeligt

for eventuelle udrykningskøretøjer at komme frem, hvis ulykken er ude, hvilket kan få fatale konsekvenser. På den baggrund anbefaler administrationen, at afdelingsmødet beslutter, at parkeringsbåse ved rækkehusene kun må benyttes til korttidsparkering – det vil sige ved af- og pålæsning, og at parkeringspladserne for enden af rækkerne benyttes til langtidsparkering.

Forslaget blev sendt til skriftlig afstemning, hvor 38 stemte for, 12 stemte imod og 6 stemte blankt.

Forslaget blev vedtaget med, at parkeringsbåse ved rækkehusene fortsat kun må benyttes til korttidsparkering – det vil sige ved af- og pålæsning, og at parkeringspladserne for enden af rækkerne benyttes til langtidsparkering.

### **7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter**

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse, og der var ikke tilslutning til at etablere en afdelingsbestyrelse. Kjeld Nielsen, Fjordbakken 8, st. dør 2 ville gerne fortsættes som afdelingens kontaktperson. Kjeld kan kontaktes på telefon 24 60 66 77.

### **8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Afdelingsmødet besluttede, at kontaktpersonen er valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlem – uden stemmeret.

### **9. Eventuelt**

Der var ingen punkter fra forsamlingen.

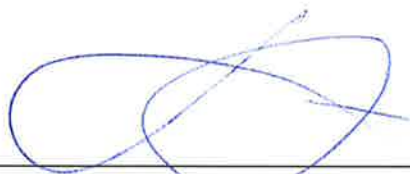
Boligselskabet meddeler følgende:

- 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.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.



Anders Enevoldsen  
*Organisationsbestyrelsesmedlem*



Lis Bentin  
*Dirigent*



Anne-Mette Slorup  
*Referent*

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	26.08.2016	Referent: Anne-Mette Slorup