

Referat af afdelingsmøde den 17. august 2020

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionærerne Jan Keis og Michael Nielsen, Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen samt Erik Lagerberg fra organisationsbestyrelsen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Medlem af organisationsbestyrelsen Erik Lagerberg bød velkommen.

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 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 Cypersparksen, 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).
- 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:

- Forbrugsmålere på vand – 38 rækkehuse har måling af vand, de resterende 18 boliger får målere på, som finansieres af boligselskabet.
- Ladestander til el-biler – boligselskabet afventer udvikling på området.
- Parkering, som er en generel udfordring – problemet bliver ikke mindre. Beboere skal have 1. prioritet - gæster 2. prioritet.
- 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

Ejendomsfunktionærerne Jan Keis og Michael Nielsen blev valgt til stemmetællere.

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

Erik Lagerberg fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

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 2,52 % for ældreboliger.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag, jf. vedtægterne.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

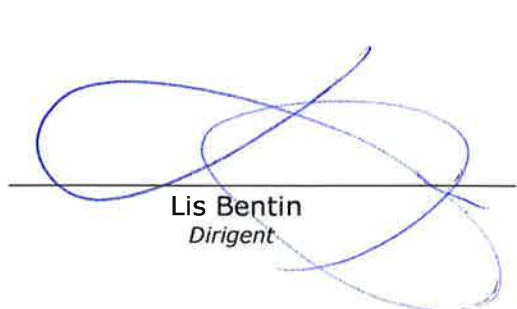
Punktet udgår.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Generel stor tilfredshed blandt afdelingens beboere.
- Beboer havde ønske om borde/bænkesæt på fællesarealet. Ejendomsfunktionæren følger op.

Herefter takkede Lis Bentin og Erik Lagerberg 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 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:	17.08.2020	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning afdeling 25 – august 2019 til august 2020

Afdelingsbestyrelsen

Der er pt. ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen.

Siden sidst

På afdelingsmødet 2019 blev der stillet forslag om at opsætte udestuer tilsvarende de udestuer, der er opsat i afdeling 13 Holger Brodthagensvej. Da kompetencen til at godkende ændring af bygningernes, herunder afdelingens indtryk ligger hos organisationsbestyrelsen, blev det besluttet, at forslaget blev forelagt organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen behandlede forslaget den 30. oktober 2019 og besluttede ikke at give tilladelse til at opsætte udestuer på baggrund af de bemærkninger fra administrationen, der også blev givet på afdelingsmødet.

Afdelingsmødet besluttede også, at der skulle opsættes skilte med "Parkering forbudt. Af- og pålæsning tilladt" i de båse, der er foran boligerne Fjordbakken 3-77. Skiltene er opsat i efteråret 2019.

På afdelingsmødet 2019 blev der stillet forslag om fældning af birketræer og klipning af hække. Afdelingsmødet forkastede forslaget om fældning af afdelingens birketræer men besluttede, at hækkene foran Fjordbakken 3-77 blev klippet tættere ind – dette er også udført i efteråret 2019.

Med hensyn til selskabslokalet blev det på mødet sidste år besluttet, at afdelingens selskabslokale kunne tilbydes til alle boligselskabets beboere og ikke som tidligere kun til afdelingens egne beboere. Der er aftalt en prøveperiode på 1 år fra den 1. januar 2020. Som det ser ud pt., har det ikke ændret meget på udlejningen, men på grund af Corona virussen fra marts måned 2020 er mange fester udskudt eller aflyst, hvilket naturligt giver mindre udlejning af selskabslokaler.

I februar 2020 modtog vi melding fra ejendomsfunktionærerne om, at der havde været hærværk på 2 biler, der stod i carportene i afdelingen – desværre var der ingen vidner.

Drift 2020

Følgende er på afdelingens drifts- og vedligeholdelsesmøde primo 2020 aftalt udført i løbet af 2020:

- Rensning af skovhjul på ventilationsanlægget – *dette udføres ult. 2020*
- Ændre hækken v/Fjordbakken 31 til liguster. *Hækken v/Fjordbakken 31 bestod af et virvar af forskellige planter – spirea, små træer, efeu. De gamle planter er gravet op i foråret 2020, og der er sået græs, der hvor der ikke fremadrettet plantes ligusterhæk. Hækken plantes i november, der er den korrekte årstid for plantning af hæk*
- Træ ved terrassen Fjordbakken 41 fjernes. *Træet er fjernet i foråret 2020*
- Løbende udskiftning af "grimme" postkasser v/raflytning Fjordbakken 3-77
- Løbende udskiftning af dårlige fuger Fjordbakken 3-77 – udføres på 4 boliger årligt
- Æbletræet ved Fjordbakken 71 beskæres for at minimere nedfaldne æbler. *Træet er beskåret i foråret 2020*

Diverse

Administrationen har siden sidste møde i august 2019 til og med august 2020 ikke modtaget klager over husordensovertrædelser i afdelingen.