

Referat afdelingsmøde den 31. august 2022

Deltagere fra boligselskabet	Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen, ejendomsfunktionærerne Steen Petersen og Jan Keis samt Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også velkommen og indledte mødet med en kort status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab. Udgangspunktet er: ét boligselskab, vi tænker helhed og har et fælles ansvar/medansvar. Vi løfter i flok og har fokus på omkostninger og holde huslejerne i ro.

Projekter

Vi har mange større projekter i gang, herunder har vi åbnet 4 nye boligafdelinger inden for de sidste 4 år. Derudover fusion med Guldborgsund Boligselskab samt køb af Gl. Toldbod 29 – begge pr. 1. januar 2021 samt renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Vi løber stærkt - vi er fortsat en lille administration.

Nykøbing F. Boligselskab er fortsat blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 98 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 82 pct. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærene, men holder fortsat fokus. Projekt "Vi løfter i flok" kan ses på regnskaberne for 2021, hvor alle afdelingerne på nær 2 igen kommer ud med overskud.

Ny affaldssortering

Refa forventer at igangsætte ny affaldssortering for enfamiliehuse primo 2023 og for boligselskaber i 2. halvår 2023.

Vi er i tæt samarbejde med Refa som "piloter" med hensyn til beholdertyper og antal, hvor planen er at hente oftere for at holde antal beholdere nede.

Vand og varme

Guldborgsund Forsyning forventer ikke større prisstigninger på vand og varme i 2022.

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.
- Ring kun til Falck, hvis det ikke kan vente til næste hverdag. Fejl på hårde hvidevarer udbedres ikke i weekenden.

- Undgå fodring af dyr – det tiltrækker rotter.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Ved skægkræ i boligen brug evt. insektspray.
- Undgå rengøring med stærke syreholdige produkter, som kan ødelægge fliser, fuger, gulve m.m.
- Undgå at bore i hoveddør ved etablering af sikkerhedskæde. Abus sikkerhedskæde kan opsættes på væg med ring til dørgreb.
- Papir er det eneste, som må komme i toiletterne. Fiberklude, bind m.v. stopper kloak.
- Brug den næste container, hvis den første er fyldt, og husk at slå papkasser sammen, så de kan være i containeren.
- Storskraldscontainer er ikke til elektronik – det skal i stedet bortskaffes på Refas genbrugspladser.
- Vær opmærksom, når du ryger, har tændt stearinlys m.v., hvor der bruges ild – det handler om alles sikkerhed.
- Vi har for mange vandskader - vær opmærksom. Husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Boligselskabet indgår ikke foreningsaftaler ved indlæggelse af fibernet, men vi giver gerne gravetilladelse, hvis fiberselskaberne vil indlægge fibernet i vores boliger.
- Søg altid tilladelse hos administrationen til forandringer i og omkring boligen på nfbo@nfbo.dk
- 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 og tænke bæredygtigt.

Eksempler på tiltag:

- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Afmeld reklamer – eller bestil kun dem, du læser. Det sparer papir og papircontainere.

Vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt

Boligselskabet opsætter vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt ved udskiftning.

Biodiversitet

Område med vilde blomster skal stilles som forslag på afdelingsmøde.

El-ladestandere

Etablering af el-ladestandere er et fokusområde og kræver en grundig kortlægning. Det er omkostningstungt at etablere el-ladestandere (indkøb af ekstra ampere, gravearbejde, el-arbejde m.m.), der naturligt vil medføre huslejestigninger. Der sker meget udvikling på området, derfor anbefaler Boligselskabernes Landsforening at vente.

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 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 Steen Petersen og Jan Keis samt Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2021 til august 2022

Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingens rådighedsbeløb for 2021

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb 2021.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2023, som viser en lejestigning på 8,05%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Tilladelse til at holde kat

Jeg bor i Fjordbakken 75 og har boet her i ejendommen i 12 år. Da jeg flyttede hertil, var regler om husdyr, at det var slet ikke tilladt til at holde noget kæledyr overhovedet. Derfor var jeg nødt til at sige farvel til min daværende kat i en alder af 6 år. Han havde mange gode år, og jeg passede ham godt, og han var en god kat og ødelagde ikke noget.

Nu er jeg 66 år gammel og savner en kat meget i mit liv. Derfor ville jeg gerne foreslå, at vi her i afdeling kunne have lov til at anskaffe kat igen, hvis man er rask og kan passe et dyr.

Jeg ville gerne have forslag behandlet på den næste afdelingsmøde her på Fjordbakken, som er den 31 august 2022.

Forslagsstiller: Bodil Petersen, Fjordbakken 75

Bemærkninger fra Administrationen: Ifølge husordensreglerne er det tilladt at holde 1 hund eller 1 kat, hvis beboeren har et husdyr, når beboeren bliver visiteret til en bolig i afdeling 25, men det er ikke tilladt at anskaffe 1 hund eller 1 kat, når man bor i boligen.

Hvis forslaget bliver vedtaget vil regler om husdyrhold blive ændret til, at det er tilladt at anskaffe sig 1 kat, når man bor i boligen.

Der var skriftlig afstemning:

Ja	14
Nej	7
Blanke	7

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Følgende ønskede at opstille som formand for afdelingen og blev valgt:

Thorstein Labæk, Fjordbakken 8 st. 4.

Følgende ønskede at opstille som medlem af afdelingsbestyrelsen og blev valgt:

Tonny Odsinger, Fjordbakken 6 st. 5. blev valgt for 2 år.

Bodil Petersen, Fjordbakken 75 blev valgt for 1 år.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – der var kun en der ønskede at opstille som suppleant og blev valgt:

Bente Hald, Fjordbakken 7.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der var generel ros til ejendomsfunktionærerne i afdelingen.
- En beboer oplevede, at gæster har udfordringer med at finde ind- og udgang særligt i blokkene. En mulig løsning kunne være klistermærker på ind- og udgangsdøre. Ejendomsfunktionæren følger op.

- Der var spørgsmål til opsatte husnumre – hvorfor der kun er opsat på den ene side af blokkene. Ejendomsfunktionæren forklarede, at husnumrene kun er opsat de steder, hvor de er svære at se ude fra.

Herefter takkede Lis Bentin og Linda Larsen afdelingsmødet for et godt møde.

Linda Larsen
Formand for organisationsbestyrelsen

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.

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	31.08.2022	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning afd. 25

Corona-epidemien

2021 var fortsat været præget af Corona-epidemien, men den 31. januar 2022 blev alle restriktioner ophævet.

Afdelingsbestyrelse

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

Opfølgning fra sidste afdelingsmøde

Flere beboere havde spørgsmål til husnummer på væg udenfor boligen, da det er svært for besøgende at se husnummeret. Det viste sig efterfølgende, at der var store udfordringer med at få husnumrene leveret, da de var i restordre, men den 14. juni 2022 lykkedes det, og der er nu sat husnumre op.

Opfølgning fra drifts- og vedligeholdelsesmødet i 2022

Det er undersøgt, om loft i gildesal kan lydisoleres. Loftet er lydisoleret, og det vurderes derfor ikke muligt at gøre yderligere

Tak

Jeg vil gerne sige stor tak til administrationen for et godt samarbejde og en stor tak til ejendomsfunktionærerne for det flotte arbejde, de generelt udfører i afdelingerne.