

## Referat afdelingsmøde den 19. september 2023

Deltagere fra boligselskabet	Medlem af organisationsbestyrelsen Erik Lagerberg, ejendomsfunktionærerne Jan Keis og Steen Petersen samt Dorte Jørgensen og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

### Velkomst

Medlem af organisationsbestyrelsen Erik Lagerberg bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Direktør Dorte Jørgensen bød også velkommen og indledte mødet med en kort præsentation af sig selv. Herudover en status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab.

#### *Renoveringssager*

Vi har mange større projekter enten i gang eller lige afsluttet 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 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 83 pct. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrerne, men holder fortsat fokus. Projekt "Vi løfter i flok" kan ses på regnskaberne for 2022, hvor alle afdelingerne på nær 3 igen kommer ud med overskud.

Ganske få beboere betaler pr. 1. januar 2023 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013.

#### *Ny affaldssortering*

Vi er ikke på nuværende tidspunkt vidende om, hvornår Refa påbegynder ny affaldssortering – afdelingerne bliver orienteret, så snart vi ved noget.

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 papcontaineren.
- Storskraldscontainer er ikke til elektronik, hvidevarer, jord etc. – 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.
- Søg altid tilladelse hos administrationen til forandringer i og omkring boligen på [nfbo@nfbo.dk](mailto:nfbo@nfbo.dk)
- Brug hjemmesiden [nfbo.dk](http://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. Pt. indkøbt 58 bord/bænkesæt (17 afdelinger)

#### *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 huslejstigninger. 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**

Dorte Jørgensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

### **2. Valg af stemmetællere**

Dorte Jørgensen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

### **3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2022 til september 2023**

Erik Lagerberg fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022**

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2022.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### **5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024**

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2024, som viser en lejestigning på 8,87%.

Budgettet blev herefter godkendt.

### **6. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

Der var ingen forslag.

### **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**

Tonny Odsinger, Fjordbakken 6 st. 5 og Inge Christensen, Fjordbakken 23 ønskede at opstille til repræsentantskabet, og blev valgt.

### **9. Eventuelt**

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer, Fjordbakken 51 har udfordringer med vandet skal løbe længe før det bliver varmt – primært i sommerperioden, hvor varmen er slukket. Er der andre beboere med samme udfordringer, skal de henvende sig til ejendomsfunktionærerne. Ejendomsfunktionærerne følger op i samråd med inspektørerne.

Herefter takkede Erik Lagerberg og Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.



Erik Lagerberg  
Medlem af organisationsbestyrelsen



Dorte Jørgensen  
Dirigent



Anne-Mette Slorup  
Referent

Boligselskabet oplyser følgende:

- Hvis beboerne får brug for en låsesmed, tilbyder låsesmed Anders Jochumsen oplukning for 594 kr. inkl. moms. Efter kl. 17.00 vil der dog blive lagt 200 kr. oven i – det vil sige 794 kr. inkl. moms. Telefonnummer til Låsespecialisten er: 54 81 86 85.

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	19.09.2023	Referent: Anne-Mette Slorup

## **Beretning august 2022 til september 2023:**

### *Afdelingsbestyrelse*

Der blev på sidste års afdelingsmøde valgt en afdelingsbestyrelse, men desværre valgte bestyrelsen efter nogle måneder at trække sig. Derfor er der pt. ingen afdelingsbestyrelse, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen nåede i sin kort tid at arrangere bankospil og en julefrokost. Derudover, at deltage i møde for nye afdelingsbestyrelser den 12. oktober 2022 og det fælles afdelingsbestyrelsesmøde den 9. november 2022.

### *Sommertur*

Afdelingen var inviteret til i den fælles sommerudflugt, der i år gik til Dyrehavsbakken i Klampenborg.

### *Opfølgning fra sidste afdelingsmøde*

- Beboere oplevede, at gæster havde udfordringer med at finde ind- og udgange særligt i blokkene. Der er den 10. november 2022 opsat klistermærker på ind- og udgangsdøre

### *Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 22. februar 2023*

Af større drifts- og vedligeholdelsesopgaver er der i år planlagt følgende:

- Der udskiftes dårlige mørtelfuger på huses Fjordbakken 3-77, ligesom der udlægges søsten langs sokkel i gavlen
- Derudover er det planlagt, at der i år males hegn, carporte, garageporte og containergård

### *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.