

Referat af afdelingsmøde den 19. september 2018

| | |
|------------------------------|---|
| Deltagere fra boligselskabet | Ejendomsfunktionær Henrik Pil, Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen |
| Dirigent / Mødeleder | Lis Bentin |

Velkomst

Formand Ingrid K. Nielsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også velkommen og indledte mødet med en kort status på "Rigets tilstand i Nykøbing F. Boligselskab, hvor projekt "vi løfter i flok" blandt ejendomsfunktionærerne kan ses – også på regnskaberne for 2017 – samtidig med, at boligorganisationens pengekasser er blevet styrket yderligere. 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 96 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 81 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2018 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. I flere afdelinger er huslejen endda sat ned i forhold til 2013 niveau. Nogle har opnået huslejenedsættelser på over 20 pct. på 5 år.

Alle kæmper en brav kamp i hverdagen, hvor vi har fokus på beboerne og på at gøre vores bedste.

Opfordringen er:

- Læs lejlighedsmappen og overhold de husordensregler, som beboerne selv har vedtaget. Boligselskabet bruger for meget tid på klager over, at beboerne ikke overholder de gældende husordensregler.
- Tag hensyn til dine naboer – tal gerne med dine naboer og hjælp der, hvor du kan hjælpe – det giver god energi.
- Affald – læg ikke mere i, end låget kan lukkes.
- Brand – vær opmærksom – det kan give voldsomme konsekvenser.
- Kontakt kun Falck, hvis det ikke kan vente til ejendomsfunktionærerne igen er på arbejde.
- Brug hjemmesiden nfbo.dk – hvor der er nyttige informationer – derudover bliver referater fra afdelingsmødet lagt på afdelingens hjemmeside + ophængt i opgang/vaskerier etc. Hvis der er beboere, som ønsker referatet på papir, er beboerne velkomne til at kontakte ejendomsfunktionærerne eller administrationen.

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

Ejendomsfunktionær Henrik Pil og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2017 til september 2018

Ingrid K. Nielsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der er utætte vinduer flere steder i afdelingen. Administrationen er i gang med at se på en renovering af afdelingen, hvor evt. vinduesudskiftning vil indgå. Hvis der er problemer med vinduer, som ikke kan afvente renovering, kan ejendomsfunktionærene kontaktes.
- Bliver der ikke smurt gummilister og hængsler på vinduer? Gummilister, hængsler på vinduer og beslag bliver smurt ved fraflytning, og når beboere henvender sig til ejendomsfunktionærene. Derfor en opfordring til alle om at være opmærksomme, hvis vinduer og beslag går stramt og dermed mangler smørring.
- Der mangler information omkring den nye storskraldscontainer. Storskraldscontainer, som står ved det nye materiel-skur på Orupgårdvej, er opsat igen efter ønske fra bestyrelsen. Der har tidligere været storskraldscontainer i afdelingen, som blev fjernet i forbindelse med håndværkerafdelingen blev nedlagt. Afdelingsbestyrelsen har oplyst om storskraldscontaineren i referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 8. august 2018.
- Der var en opfordring til at rydde op efter sig selv. Der er mange, som ikke kan finde ud af at placere affald korrekt i affaldscontainerne.
- Der er personer fra lokalområdet, som kommer og sætter og smider affald i afdelingen. Beboere opfordres til at notere registreringsnummer på bilen, så administrationen har mulighed for at politianmelde de pågældende.
- Kathrine Spanggaard Nielsen fra afdelingsbestyrelsen efterlyste feedback fra afdelingsmødet på afdelingsbestyrelsens arrangementer. Tilbagemeldingen var, at afdelingsbestyrelsen gør det godt, der er velordnede forhold i afdelingen, og at intet nyt er godt nyt.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2017

Ingrid K. Nielsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2017.

Regnskabet viste en samlet udgift på 17.181,68 kr. ud af et budget på 25.000 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2019, som viser en uændret husleje.

Der var spørgsmål til konto 115, almindelig vedligeholdelse og det budgetterede beløb i forhold til et meget lille forbrug i 2017. Forbruget i 2017 er lavt, da ejendomsfunktionærerne udfører de mange små reparationer ud fra devisen "Vi løfter i flok".

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Maling til altan

Bestyrelsen foreslår, at beboerne kan få 1 liter maling (ca. kr. 200,00) til indvendig vedligeholdelse af altanen for at skabe større tilfredshed hos beboerne.

Malingen skulle så kunne bestilles hos ejendomsfunktionæren.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Maling af altaner er en del af den indvendige vedligeholdelse – tilsvarende, hvis beboerne f.eks. ønsker at male sit badeværelse.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2

Bænke ved tørregårde

Bestyrelsen foreslår, at der monteres 4 stk. bænke til aflægning af vasketøj ved tørregårde. Ca. 80 cm bred og 40 cm dyb, som monteres 50 cm over terræn på bagvæggen af garagerne.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Bænkene vil – hvis forslaget bliver vedtaget – blive monteret med vinkeljern på bagvæggen ved garagen. Udgiften på anslået 5.000 kr. finansieres via afdelingens driftsbudget i 2018.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3

Plan for udeområdet

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der bliver udarbejdet planer med fokus på at forskønne vores udeområder – også med fokus på at minimere renholdelsen. Derudover ved nybeplantning, at der bliver taget stilling til, hvad det er, der bliver plantet.

På den baggrund har ETN-arkitekter i samarbejde med administrationen og afdelingsbestyrelsen udarbejdet en plan, som vil blive gennemgået på mødet. Planen tager udgangspunkt i følgende:

Beboerønsker:

- Bedre opholdsmuligheder udendørs – og opholdspladser med mulighed for sol og skygge. Evt. langs opgange mod gårdsiden
- Nyt inventar – bord og bænke af god kvalitet
- Oprydning i beplantningen – især ved de store plæner
- Nedlægge legeplads, men forbedre den, der bliver tilbage
- Plante flere træer langs hækken ved Ejegodvej
- Ønske om at bevare de store træer på plænerne mellem blokkene
- Ønske om at lave en spændende krolfbane med mulighed for "grejbank" med krolfudstyr, der er nemt tilgængeligt for beboerne
- Ønske om at udsmykke bagsiden af den nye garage
- Ønske om at lave bedre affaldsgårde flere steder

Forslag:

- Gennemgang af eksisterende beplantning og udskiftning af dele af særligt buske i skelbeplantning og på legepladserne samt enkelte solitære træer
- Det foreslås at vælge få typer af træer, buske og stauder for at give et sammenhængende udtryk i afdelingen
- Stedsegrønne buske – enten blomstrende og/eller med smukt efterårsløv
- Placering af nye opholdspladser – gerne som pergolaer, men også langs opgange
- Nyt inventar – bord og bænke af god kvalitet
- Anlæg af en sti mellem blokkene, der forbinder opholdsområderne med adgang fra vejen og stien langs opgangene
- Anlæggelse af "krolf-landskab", som også kan bruges til ophold og leg
- Fokus på godt fællesområde ved legepladsen – som kan opfordre til fællesskab

Opgaven er, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen og ejendomsfunktionærerne arbejder videre med forslaget – evt. nedsætter et haveudvalg – med fokus på at implementere planen ud fra, hvad der er muligt, herunder ud fra den økonomi, der er i afdelingen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Finansiering sker via langtidsplanen.

Der var følgende kommentarer til havegruppen fra afdelingsmødet:

- Der var ønske om at bevare begge legepladser.
- Der ønskes flere hyggekrege, hvor man kan sidde ugeneret.
- Der var ønske om at etablere dør gennem kælder, så beboere ikke skal hele vejen rundt om blokkene for at benytte haven.
- Der var ønske om at bibeholde de store træer.

Der var herudover en opfordring fra afdelingsbestyrelsen til at beboerne melder sig til at deltage i haveudvalget sammen med afdelingsbestyrelsen.

Forslaget, om at havegruppen kan fortsætte arbejdet, blev vedtaget.

Forslag 4

Ændring af husordenen angående husdyr:

Reglerne for husdyr er: Det er ikke tilladt at holde hund eller kat i afdelingen. Det er tilladt at passe 1 hund eller 1 kat i en periode, dog maksimalt 3 uger pr. år. Du skal søge tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at passe 1 hund eller 1 kat. Det er tilladt at holde fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier.

Ændres til:

Det er tilladt at holde kat. Ligeledes fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier.

For kats vedkommende dog kun 1 stk.

Det er tilladt at passe 1 hund i en periode, dog maksimalt 3 uger pr. år. Du skal søge tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at passe 1 hund.

De almindelige husregler angående gene og støj skal selvfølgelig overholdes.

Ved kattehold skal der indhentes tilladelse fra bestyrelsen/ejendomsfunktionæren og depositum erlægges til evt. skader på lejligheden ved fraflyttelse.

Argumentation: Afdeling 3 er en afdeling med mange ældre og enlige beboere. Her kan en kat være til meget glæde i hverdagen. Dette forslag tager hensyn til de støjmæssige og økonomiske bivirkninger ved kattehold.

Forslagsstiller: Claus Boie, Fjordvej 27, 2. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget vedtages, foreslår administrationen, at man i afdelingen holder sig til de gængse regler for tilladelse til husdyrhold.

Reglerne er:

- Det er tilladt at holde 1 kat pr. lejemål i afdelingen. Du skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at holde 1 kat
 - Det er tilladt at passe 1 hund eller 1 kat i en periode, dog maksimalt 3 uger pr. år. Du skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at passe 1 hund eller 1 kat
- Det er tilladt at holde fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier

Eventuelt kommende katteejere skriver herefter under på nedenstående regler, når de får tilladelse til at holde 1 kat:

Jeg er bekendt med, at denne tilladelse kun gælder for den kat, der er nævnt i ansøgningen, og at tilladelsen ikke kan overføres på en anden kat. Jeg er også bekendt med, at tilladelsen

er givet på følgende betingelser, som jeg og husstandens øvrige medlemmer er forpligtet til at overholde:

- Jeg skal inden anskaffelsen indhente tilladelse til mit kommende husdyr hos boligselskabet (denne tilladelse)
- Jeg skal sikre, at dyret er mærket for identifikation (øremærkning eller chippet), vaccineret i fornødent omfang og forsikret, jf. gældende lovgivning
- Jeg må kun færdes med min kat uden for boligen, hvis katten føres i snor og under hensyntagen til øvriges færden i området
- Jeg skal øjeblikkeligt fjerne alle efterladenskaber (afføring mv.), som katten har efterladt ved færdsel på udvendige arealer
- Jeg skal sikre, at katten ikke er til gene for de øvrige beboere i bebyggelsen, herunder at katten ikke forårsager støj- eller lugtgener

Jeg er bekendt med, at overtrædelse af betingelserne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt, hvilket kan medføre ophævelse af lejemålet, jf. Lov om leje af almene boliger.

Administrationen anbefaler ikke, at der – hvis forslaget bliver vedtaget – opkræves depositum til udbedring af evt. skader, da det vil give ekstra administration, herunder evt. tilbagebetaling, hvis man f.eks. skiller sig af med katten etc.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ikke medtaget forslag

Der var desuden modtaget et forslag om reparation af puds på væggene i kælderrum, hvor væggene er fugtige.

Forslaget er ikke sendt til beboerne og kan ikke behandles på afdelingsmødet som forslag, da reparationer er drift af afdelingen. Ejendomsfunktionærerne følger op.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Kathrine Spanggaard Jacobsen, som blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Lars Lindkilde, Fjordvej 51, 2. tv. blev valgt til suppleant.

Der var ikke tilslutning til en afdelingsbestyrelse på 5 personer samt 2 suppleanter, som afdelingens størrelse er berettiget til.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

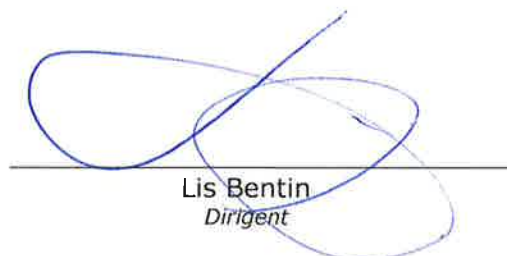
9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Flere beboere gjorde opmærksom på, at vaskemaskiner lugter sure/mugne. Ejendomsfunktionærene følger op. Herudover var der en opfordring til at lade lågen til maskinen stå åben efter brug. Ejendomsfunktionærene følger op.
- Der lugter jordslået i vaskekældrene samt grim lugt fra kloak. Ejendomsfunktionærene følger op.
- Beboer appellerede til god tone, så det er rart at møde op til afdelingsmødet.
- Guldborgsund Kommune har markeret et hvidt felt ved Fjordvej 33 til af- og pålæsning, hvilket der var en undring af.
- Der mangler lys om aftenen, når man går fra den nye parkeringsplads til boligerne. Belysning skal stilles som forslag på et afdelingsmøde.
- Kommunen har for nogle år siden opsat handicapskilt på vores matrikel. Hvordan går det med at få det fjernet? Inspektører har skrevet og senere rykket Guldborgsund Kommune. Inspektørerne følger op.
- Der var en opfordring til at overholde husordenensreglerne om, hvor længe vasketøj må hænge i vaskekælderen.

Herefter takkede Lis Bentin og Ingrid K. Nielsen. afdelingsmødet for et godt møde.


Ingrid K. Nielsen
Formand afdelingsbestyrelsen


Lis Bentin
Dirigent


Kate Petersen
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 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.

| | | |
|-------------|--|-------------------------|
| Referat til | Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen | |
| Dato: | 20.09.2018 | Referent: Kate Petersen |

Ordinært afdelingsmøde onsdag den 19. september 2018 kl.18.00 i afdeling 3 Nykøbing F. Boligselskab

Formandens beretning

Vi har været en lille bestyrelse på tre medlemmer i afdeling 3 i det forgangne år, jeg personligt syntes det er gået godt, vi har haft det antal bestyrelsesmøder som vi syntes der har været behov for, 5 i alt.

Samt møder omkring vores aktiviteter

Bestyrelsen har også deltaget i fællesmøder med de andre afdelinger i Boligselskabet, samt deltaget i Repræsentantskabsmøde, disse møder er meget givtige.

Der har været lidt svigt vedr. at få hængt dagsorden og referater op i tide, dette må jeg tage på min kappe.

Drift og Vedligeholdelsesmøde (D&V)

Der mødes vi med Inspektørerne fra administrationen, samt vores Ejendomsfunktionær Henrik Pill.

Vi drøfter hvilken tiltag af arbejdsopgaver ude, som indenfor på bygningerne, der trænger til reparationer m. m

Tager en havevandring, og kommer med ønsker, som vi i bestyrelsen syntes der er behov for.

I efteråret 2017, var vi på Havevandring med en Havearkitekt, og Inspektør fra Kontoret, som kom med nye tiltag og drift af ude arealerne.

Oplægget er meget spændende, vi glæder os til de gode forandringer

I det store hele bliver ønsker og arbejder udført.

Planen for 2018 går som planlagt.

Gavle er furet, fliser lagt om, - en lille terrasse ved Krolffbane er lagt, - bænkesæt malet.

I nr. 33-37 er håndværker så småt i gang i kælderen, vaske, og tørrerum med at pudse væggene op, og male, det er den sidste blok, så er alle blokkene færdige, pænt udført arbejde.

Baldakiner samt parti over hoveddørene, og altaner er færdig malet, det har godt nok pyntet.

I øjeblikket bliver der Repareret på Skotrende i blokken 33-37, da det regnede ned gennem taget.

Der er sat en rottespærre i kloakbrønde, så må vi håbe på at det har hjulpet.

Der var planlægning at soklerne skulle males i år, lægges fliser og søsten rundt om blokkene, dette er udsat, da det kommer med i Haveplanen.

Vedr. selskabslokalet

Bestyrelsen blev enig om, at skrinlægge de store ønsker vi havde for år tilbage, da vores selskabslokale ikke bliver lejet meget ud, var det for dyrt at bekoste.

Der er nu sat en stikkontakt mere op i køkkenet som der var stort behov for, væggene gennemgås for afskalninger, og derefter males der.

Der er sat film på vinduerne så ingen kan kigge ind.

Og endelig har bestyrelsen fået sat et skab op i gangen til bestyrelsens private ting.

Opfordring

Hver nu rar, at gå hen til den store container, (som står over mellem maskinhuset og carportene) med alt det skrald der ikke hører hjemme i de grønne affaldscontainer, det gælder pap, borde, stole, blomsterstativer, urtepotter m.m.
det kan ikke være meningen at vores Ejendomsfunktionærer skal gå at rydde op efter os beboer.

Aktiviteter

Beboerne var inviteret til en drøftelse af haveplan, der var et par stykker der meldte sig, vi havde en god dialog, og fremsendte ændrings forslag, samt ønsker.

Der blev forberedt en fælles udflugt med afdeling 6, den 30. juli til en rundfart med M/S Friheden fra Næstved havn til Karrebæksminde
Turen blev aflyst, da der var for lille en tilslutning.
Det er svært at lave sådanne ture, da det koster en bondegård at leje en bus, derfor vil der altid være egenbetaling.
Vi har derfor søgt om at få forhøjet vores rådighedsbeløb med 7.000 kr. så vi har et større råderum, til arrangementer.

Turen til Knutenlund blev ikke til noget, da Knutenlund gik konkurs.

Men - jeg syntes vi skal glæde os over de arrangementer der bliver til noget.
Og det gør Bankospillet, og fællesspisning med gule ærter, der er fulde huse, til glæde for os i bestyrelsen, snakken går livlig mellem beboerne, så mon ikke det bliver gentaget

Krolfbanen bliver flittigt brugt, der er 6-8 spiller der hygger sig, jeg skulle hilse at sige, der er plads til flere, afdeling 3 har fire krolfsæt, så kom bare i gang.
Måske skal der laves en fast krolfdag (krolfklub) hvad ved jeg, måske skal tiderne om hvornår man kan benytte krolfbanen laves om, dette var måske en idé at arbejde på.

Opfordring fra bestyrelsen.

Er der nogen af beboerne der brænder for at hjælpe ved vores arrangementer, så giv et kald.
Det gælder også ideer til andre arrangementer.

Det er meget svært for bestyrelsen at lave arrangementer, for hvad ønsker beboerne?

Hvilken behov har beboerne i dag?

Skal der i det hele taget laves udflugter, mange har jo bil i dag, og kommer selv vidt omkring!
Dette vil jeg lade stå åben!

SNERYDNING

Vi bliver nød til at udvise tålmodighed over for vores Ejendomsfunktionærer når sneen vælter ned.

Det vigtigste er, vi kan komme ud af døren og på arbejde, eller vigtige ærinder i byen.

Man kan ikke forvente der er ryddet fortove, når sneen vælter ned.

Folkene gør hvad de kan, de kan ikke hamle op med vejrguderne..

Solskinshistorie

For leden dag var der et varmvandsrør der blev utæt i en kælder, efter at vores Ejendomsfunktionærer havde fyraften, **typisk**. Det varme vand fossede ud i kælderen, en beboer ringede og fortalte mig det, -hvad gør vi? Øh, ja hvad gør vi, vi kunne have ringet efter professionel hjælp, men ved fælles hjælp, sammen med en beboer mere, fik vi stoppet utætheden. Da jeg kom hjem tænkte jeg, godt arbejde beboer imellem, det var en rar fornemmelse. Jeg vil gerne takke de to beboer for en hurtig indsats.

Året der gik

Når jeg sidder og skal skrive en årsberetning, flyver mange tanker igennem mit hoved, hvad skal jeg skrive om i år, - hvad mon beboerne har af tanker, og forventninger? Hvad har vi i bestyrelsen bedrevet, hvad har der været gang i, har vi gjort det godt nok? Jo - det syntes jeg vi har, det er frivilligt arbejde vi påtager os, vi gør det af lyst og engagement. Vi kan ikke svare på alt hvad beboerne gerne vil vide, men vi prøver.

Vores boligselskab har fuld fart på ny byggerier rundt i byen
Sofieholmen er færdig, beboerne er flyttet ind her 1.september 2018
Byggeriet på Stubbekøbingvej er på vej, og byggeri på Cypervvej er i støbeskeen,
Hvem havde troet det for bare fem år siden?

Gamle afdelinger bliver renoveret så de følger med tiden, ny haveplaner sættes i gang.
jo, der er sandelig gang i Nykøbing F. boligselskab,
dette kommer af, at vi har en dygtig Direktør, der tør noget nyt.

Jeg vil slutte med en stor tak til Lis Bentin og hele administrationen, for et godt og hjælpsomt samarbejde.

Tak til alle vores Ejendomsfunktionærer, der altid er hjælpsomme, fluks rykker de ud når vi kalder.

Tak til Kathrine og Kirsten i bestyrelsen for et godt, sjovt, og varmt samarbejde, I to piger er gode til at holde gryden i kog, og holde mig i kort snor. ☺

Tak til beboerne for smil og snak, det er altid hyggeligt.

Ingrid K. Nielsen
Formand afd. 3