

Referat afdelingsmøde den 21. september 2023

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Rene Larsen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Formand Ingrid K. Nielsen 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 laurbærrene, 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
- 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 ejendomsfunktionærene 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 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

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

Beboerne Yvonne Hansen, Fjordvej 33, 2. tv. og Britta Andersen, Fjordvej 31, st. tv. samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2022 til september 2023

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

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022

Ingrid K. Nielsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2022.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2024, som viser en lejestigning på 5,73%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Tøjindsamlingscontainere

Organisationen UFF Humana People to People har henvendt sig til boligselskabet for at søge om tilladelse til at opsætte tøjindsamlingscontainere i afdelingen.

Baggrunden for ansøgningen er det forøgede fokus på reduktion af affald, fornuftig affaldsbehandling og på genbrug og genanvendelse.

UFF Humana tager alt ansvar for opstilling, tømning og vedligeholdelse af tøjcontainerne, der derfor ikke vil være en arbejdsbyrde for ejendomsfunktionærerne. Derudover lover UFF Humana, at de vil sørge for at holde området omkring containerne rent.

UFF Humana kan derudover kontaktes alle ugens dage på telefon 23 65 67 30 eller mail info@uff.dk, og kan på den måde være hurtigt ude i afdelingen, hvis der skulle være brug for det.

Containerne er 2,15 m høj og 1,14 m bred og dyb – døren er låst med en hængelås. Containerne tømmes efter behov og oftest 1-2 gange om måneden.

UFF foreslår, at containerne i afdeling 3 placeres på denne måde:

1. Ved gavlen Parkvej 46
2. Ved gavlen Fjordvej 51
3. På parkeringspladsen ved gavlen af carportene op mod Orupgaardvej 32

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Henvendelse om opstilling af tøjindsamlingscontainere falder i god tråd med, at boligselskabet har fokus på FNs verdensmål, men det er afdelingen, der skal give tilladelse til at opstille tøjindsamlingscontainere på matriklen.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil ordningen være en forsøgsordning, indtil Refa melder ud om tøjindsamlingscontainere. Administrationen sørger for at give UFF Humana tilladelse til opstilling, hvis forslaget vedtages.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2

Vi ønsker at tilladelsen til at bruge eget vaskepulver og skyllemiddel ophører i forbindelse med opsætning af ny vaskemaskine. Begrundelsen er at forbruget af egen sæbe og skyllemiddel medfører overdosering af sæbe som aflejrer sig i karret omkring tromlen sammen med trevler/fnuller fra tøjet. Det viser sig ved at rene karklude der tages i brug og skylles under rindende vand afgiver hvidlig farvet vand, indtil det er skyllet ud af kluden. Desuden så er den kraftige parfumering fra diverse vaskepulver og skyllemiddel betragtelige og aflejrer sig også i vores andres tøj, der ikke bryder os om dette og er i øvrigt helt unødvendigt når vi har et doseringsanlæg.

Forslagsstiller: Marianne Fjordvej 41 1. th og Anne-Lis Fjordvej st. th

Bemærkninger fra Administrationen: Nortec anbefaler, at maskinerne ved løbende udskiftning ændres, så de kun anvender sæbe og skyllemiddel fra doseringsanlægget, da overdosering ved brug af egen sæbe og skyllemiddel slider mere på maskinerne og øger behovet for rengøring i vaskerierne pga. spildt sæbe og skyllemiddel.

Et sæbedoseringsanlæg beregner det nøjagtige behov for sæbe og skyllemiddel, hvorimod man i sæbedoseringskuffer ofte får overdoseret og dermed efterlader sæbe rester til den næste bruger af maskinerne.

Nortecs sæbe og skyllemiddel er neutralt og allergivenligt, men af samme kvalitet som øvrige produkter.

Forslaget blev vedtaget.

Der var efterfølgende spørgsmål til, hvad beboere med tøj, som kræver ekstra vaskebehov/sæbe, gør. Nortec meddeler, at der er mulighed for enten at vælge forvask eller vælge doseringsgraden i displayet, hvor vaskemaskinen på forhånd er indstillet til medium sæbe, men der kan vælges både mere eller mindre sæbe.

Herudover var der ønske om, at der på vaskemaskinen bliver skiltet med, at eget vaskemiddel ikke må benyttes.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand – på valg var Ingrid K. Nielsen, som ikke ønskede genvalg.

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

Lars Lindkilde, Fjordvej 51, 2. tv. og Susanne Jensen, Fjordvej 49, 2. th. blev valgt til afdelingens kontaktpersoner.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af medlemmer til repræsentantskabet – følgende ønskede at opstille som medlemmer og blev valgt:

Lars Lindkilde, Fjordvej 51, 2. tv.
Ove Pedersen, Fjordvej 55, st. th.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der er meget kalk i vandet i afdelingen – kan der gøres noget. Inspektørerne følger op.
- Der var kritik af søsten foran blokkene, og at der ikke er tilplantet endnu. Der vil blive plantet her i løbet af efteråret. Beplantningen har afventet, at det bliver koldere og mere fugtigt i vejret.
Administrationen har orienteret beboere den 22. marts 2023 om, at den eksisterende beplantning ryddes, søsten udlægges, og der etableres fliseterasser i april 2023.

Herefter takkede Dorte Jørgensen og Ingrid K. Nielsen afdelingsmødet for et godt møde.



Ingrid K. Nielsen
Formand



Dorthe Jørgensen
Dirigent



Kate Petersen
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:	22.09.2023	Referent: Kate Petersen

Beretning for perioden 22. september 2022 til 21. september 2023

Ordinært afdelingsmøde torsdag den 21. september 2023 kl. 17.00

I Nykøbing F. Boligselskabs, afdeling 3

I Restaurant KIKKO Vendsysselsvej 9. 4800 Nykøbing F.

Formandens beretning for 2022/2023

Velkommen til afd. 3,s beboer, især velkommen til Jer nye beboer,
og ikke mindst, velkommen til Boligselskabets nye Direktør Dorte Jørgensen,
samt Kate fra administrationen, og vores Ejendomsfunktionær René.
Dejligt at se det store fremmøde, mere kan man som formand ikke ønske sig.58 beboer

Jeg håber I alle vil få et godt møde, hvor I føler I bliver hørt, få svar på evt. spørgsmål,
som kan besvares i aften, eller undersøges efter mødet.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har afholdt tre bestyrelsesmøder, som jeg sagde sidste år
”Det er ikke fordi vi ikke kan li’ hinanden, men fordi vi ikke har haft behov for flere,
da vi ofte har været meget sammen, når vi har arrangeret afdelingens fælles arrangementer,
ja, så er der drøftet stort som småt.

12. okt. 2022 her hos KIKKO afholdte Boligselskabet ”Velkomstmøde møde” for nye bestyrelsesmedlemmer,
Her deltog vores to nye valgte Annette og Claus, og jeg.
Et møde jeg kun kan anbefale, en god måde at få indblik i, hvad der sker i Boligselskabet.

Som tidligere år, bliver bestyrelsen indbudt til fællesmøde med andre afdelinger.
Fra afd. 3 mødte vi fuldtalligt op
Her fik vi en meget fyldig orientering om hvad der er sket i vores Boligselskab i løbet af året.
Lis Bentin er altid i sit es når hun fremlægger og orienterer.
Herunder status på udviklingen i Nykøbing F. Boligselskab.
vi andre for næsten åndenød, af at følge med.
det er altid spændende og inspirerende at høre på, og der sker meget i vores Boligselskab.

Ud over de nye boliger i Sundbystræde, er der mange afdelinger der er i gang med renoveringer af de helt store.
Altid opløftende at høre om Økonomien der går godt, p.g.a ”Vi løfter i flok”
Og ja, der er desværre også mange hurdler, rundt om i afdelingerne, der kan slide på enhver administration.

Alligevel er jeg aldrig blevet træt af at være til disse møder, tværtimod.
For det er også her, de andre bestyrelser ude i afdelingerne fortæller om,
hvad de har af arrangementer for deres beboer, får ideer med hjem til vores afdeling

Og her- er jeg virkelig stolt af afd. 3, stolt af, at kunne fortælle om vores visioner,
vi har virkelig gang i den, og vi fuldfører dem,

Bestyrelsen deltager også i årets Repræsentantskabsmøde
Der er valg til Organisationsbestyrelsen
Formanden, Linda Larsen, fortalte udførligt om arbejde rundt omkring i Boligselskabet, dette vil jeg ikke bruge tid
på i aften, men der er nok at se til for Organisationen
Linda Larsen takkede af som formand
Der blev valgt en ny formand, det blev Ernst Jørgensen fra afd. 52, og Supl. Lars Lindkilde fra afd. 3 valgt.

Og så sprang Bomben?

Vores Direktør gennem 11 år Lis Bentin, takkede af, og gik på en velfortjent pension.

Der blev virkelig stille i lokalet, ”hørte vi rigtigt”?

Ja- det gjorde vi,

Jeg blev virkelig meget ked af det, havde på fornemmelsen det nok skete i år
jovist, men ikke nu, sådan er det altid, når det går bedst. :-)

Jeg tog ordet, og takkede Lis for alt hvad hun har gjort af godt for afd.3, ja for hele Nykøbing F. Boligselskab

Tak Til Lis Bentin for 11 år

Kan I huske vores første møde her i afd. 3 med Lis Bentin

Nogen af os kan nok

Det var også på et afdelingsmøde,

vi for 11 år siden blev repræsenteret for Vores nye Direktør

Og sikken et møde, ja, Lis har fortalt os mange gange om hendes oplevelse af afd. 3. den aften,

Den var bestemt ikke opmuntrende for hende, hun var målløs, dette møde ville hun aldrig glemme.

Og jeg husker det som var det i går

Der var så megen utilfredshed, forsømmelse m m, af og i, afd. 3,

Vi betalte uden at få noget tilbage syntes beboerne, - der var så megen rod og modløshed,

Det hele skreg virkelig til himlen.

Så tog Lis Bentin fat, fra A-Z som man siger

Der skete virkelig store forandringer, ikke mindst på økonomien, omlægninger, teams, og samarbejde med
bestyrelsen, gik begge veje, vi kunne altid henvende os, fik al den hjælp, vi havde behov for i hele administrationen

Og Lis havde altid tid til en snak, gode råd, vejledning m m, om hun så skulle skære det ud i pap

Og det var vel at mærke i hele døgnet, altid stod Lis til rådighed, også på mails,

gad vide hvornår hun sov

Lis bakkede altid bestyrelsen op, for vores arbejde for beboerne i afdeling 3,

glemte aldrig at rose os

Jovist vi har også været uenige

Nå ja, vi har også fået på Hatten hvis vi overtrådte vores kompetence, sådan var det, love og regler skulle følges.

Tak fra os i afd. 3 Lis, må du nyde dit Otium

Jeg personligt, har meget at takke Lis for, stort som småt, hun har lært mig så meget som menneske,
skuffelse, utilfredshed, gå på mod, forståelse, medfølelse, fortrolighed, glæde, troen på mig selv,
arbejdet i en bestyrelse, medgang som modgang, det hører med alt sammen, men allerbedst,
et godt venskab fik vi, trods den svære start. Tak Lis

Lis Bentin har gennem 11 år, virkelig formået, at sætte Nykøbing F. Boligselskab på Landkortet

Der er ingen tvivl, hun har kæmpet sine kampe for os der bor i dette Boligselskab

Og hun kunne li’ det, trods hårdt arbejde, Lis har sat et stort fodaftryk

”Nykøbing F. Boligselskab et godt valg at bo i”

Haverne

Den store haveplan er helt færdigt, Have udvalget har gjort et stort stykke arbejde, lagt mange timers arbejde i hvad
de mente der var kønt for øjet, og en nydelse for afd. 3s beboer

Jo jo, kritik fra beboer kan man altid få, dertil har jeg kun at sige,

Så kunne man jo bare stille op, og være med,

bestyrelsen har flere gange efterlyst beboer til at være med udvalget.

Og ja, det er svært at gøre alle tilfreds ☺

Men, men, der har ved gud også været mange, dejlige roser uden torne til udvalget
Flot er vores tre små "Parker" som jeg kalder dem,
Der er mange afdelinger, og ja, især gæster der kommer i afd. 3 der roser vores haver,
Og jeg ser da beboer der går deres ture igennem de snoede stier, gode motions stier
Jeg syntes Have udvalget mfl. Har gjort det godt
Tak skal I have for jeres store engagement.

Aktiviteter

Visioner for, hvad der skulle ske i afd. 3 det næste år, dem var der mange af i Bestyrelsen,
Men de skulle også gerne udføres,
og det blev de, alle som én

I afd. 3, har vi en lille Gildesal, hvor vi kan være 24 prs, der har vi afholdt arrangementer for beboerne

Julebanko med efterfølgende Gløgg og Julehygge (tak til beboer der kommer med gevinster til Bankospil)
Der har været tre fælles spisninger med fuldt hus til
Gammeldags Kyllingesteg, Ålegilde, Høns i Tarteletter & Mørbradgryde
Og endnu et bankospil
Målet var også at arrangere en Grill dag, dette blev ikke til noget, ferier kom i vejen, og vejrliget drillede,
så måske til næste år??
Tak for opbakningen

Og nu skal I holde ørerne stive

Den 16. oktober 2023 12.30, fælles spisning, der serveres Oksesteg

Den 16. november 2023 fælles julefrokost

Og så slutter vi året af med Julebanko søndag den 10. december 2023

Indbydelserne bliver hængt op i opgangene

Alle arrangementer er med forbehold for ændringer eller aflysninger

Som sædvanlig, først til Mølle tilmelding- desværre, vi kan kun være 24 prs. i Gildesalen

Jeg vil her tilknytte et par ord

Tak tak tak

Til bestyrelsesmedlemmer, og ikke mindst tak til et hold beboer,

(Annette, Mogens, Grethe, Bent, og Sanne, Randi, og Morten) *Klaus - Kirsten*

der virkelig har været primus motor igen i år,

til alle vores arrangementer, når ideerne springer frem, så er alle med på vognen,

der bliver stegt, braset, skrællet kartofler, dækket borde, pyntet op, kaffe i spandervis

lavet bord Pyndt, slæbe vare op og ned ad trapperne, indkøb, rengøring, alt i fællesskab til en god fest,
jo vi "trækker på samme hammel".

Vi er et Teams der har det sjovt sammen, og vi kan li' det 😊

Der er altid plads til én til, kom med ideer, kom og vær' med i fællesskabet, til glæde for alle beboerne

Fælles udflugt til Bakken, for hele Boligselskabet, det var første gang dette blev prøvet,

der var beboer her fra afd. 3 der benyttede sig af at "hoppe på bussen til Bakken"

der har været stor tilfredshed med turen, har jeg hørt i min øresnegl.

Hvad planer der er for fælles udflugt i 2024, ved jeg ikke noget om.

Her er kommet en del nye beboer i afd. 3 det sidste års tid

Til jer kan jeg fortælle, vi har en Krolf Bane, i haven bag blokken 21-25

Kathrine Spanggaard, er behjælpelig med at vise spillet, afd. 3 har alt udstyret, og hullerne er på plænen
Vi har også Petanque spil, men ingen bane, der må man bruge de grønne områder
Materialerne ligger i et aflåst rum, ved kældertrappen på Fjordvej 33, Jeres hovednøgle passer i låsen.
Husk at behandle materialerne pænt, og læg dem på plads igen efter brug, det er kun til voksen brug,
Alt til fri afbenyttelse, for beboerne i afd. 3
Husk at låse af efter brug igen. Tak
Håber der er beboer der vil gøre brug af dette

Opråb

Igen og igen, bliver sedler fra Administrationen, revet ned fra ophæng i opgangene
Det er utroligt der er beboer der syntes det er sjovt at rive dem ned.
Læs dem, og lad dem nu hænge, det er desværre en nødvendighed med disse opråb.

Affald

Puha, hvad er nu alt det for noget
Ingen tvivl, der kommer til at ske ting og sager, vedr. sortering af affald
Jeg ved, mange ryster på hovedet, ”hvor skal vi dog have alle de affaldsspande i vores hjem”?
Osv osv
Der skal nok komme vejledninger ud til os alle, så først der kan vi forholde os til hvad vi gør.

Tørrerum

Der er sat små Automatiske affugter op i alle tørrerum, dvs,
når der er meget vådt tøj i Tørrerummene, tager det lang tid at tørre, når vinduerne er lukket.
Når fugtigheden når en høj temperatur, går blæserne automatisk i gang, og affugter rummene.
”men kun hvis vinduerne er lukket, ellers tager den fugten udefra med også”

Jeg vil slutte min beretning af med en stor tak til Bestyrelsen for mange timer omkring bordet gennem flere år.
Jeg syntes vi har gjort det godt, der har været en del udfordringer, med at få beboerne til at deltage i de
arrangementer vi i bestyrelsen har lagt op til.
Gudskelov ikke alle
Nogen gange lidt surt, for vi har skreget efter hjælp hos beboerne,
”hvad kunne I tænke Jer” - ”kom og vær’ med” – ”kom med forslag”??
Det er en tung gang for en bestyrelse, hvad grunden er, - tja, hvem ved!!

Men alt er gudskelov ikke helt sort, der er gang i afd. 3, og dem der kommer, ja de hygger sig,
og det gør vi der arrangerer også, så længe vi har kræfterne, og sådan er det
Jeg glæder mig hver eneste gang til vores fælles aktiviteter, glæder mig til de dejlige smil, og snakke.

Tak til hele Administrationen for Jeres hjælp, tak for smilene og tålmodigheden gennem årene,
Også til alle vores Ejendomsfunktionærer, der hopper og springer ved det mindste vink, bedre end Jer findes ikke

Og til dig Dorte

Velkommen til **Vores** Boligselskab

Nok var skrivebordet ryddet efter Lis Bentin, da du mødte ind på din første arbejdsdag
Jeg forstiller mig, alligevel, du får travlt, der er gang i mange projekter, det er et stor firma, at holde styr på.
Jeg håber du bliver glad for dit valg. **Være vores Direktør**
Jeg vil ønske dig god arbejdslyst, tænker vores veje krydser hinanden en gang imellem
Velkommen til, fra afd. 3

Til Jer beboer

Tak for mange dejlige snakke, vink og smil gennem årene

På min post som formand for afd. 3, har jeg gjort hvad mine evne rakte.

Ingrid K. Nielsen

”Den korteste distance mellem to mennesker er et smil”

” Find ikke fejl, find en løsning”