

Referat af afdelingsmøde den 29. august 2017

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Lis Bentin bød 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 2016 – 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.

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

Boligselskabet har modtaget præstationsprisen 2017, hvor følgende fremgik af pressemeddelelsen:

Begrundelsen skal findes i det store arbejde, der er gjort for at effektivisere og nytænke Nykøbing F. Boligselskab, og de positive konsekvenser det har haft både for boligstandarder, huslejeniveauet og arbejdsglæden i selskabet. Tillige smitter disse resultater også af på kommunens økonomi og kommer økonomisk vanskeligt stillede lejere til gode. Ingen lejere i boligselskabet betaler pr. 1. januar 2017 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. Her er der ikke kompenseres for prisudviklingen - huslejen er fastholdt på nominelt 2013 niveau. I flere afdelinger er huslejen endda sat ned i forhold til 2013 niveau, det vil sige, at mange lejere har opnået huslejenedsættelser på op til 15 % på 4 år.

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.
- 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.
- Nyt medieforlig/ny lovgivning – boligselskabet kan ikke længere forpligte beboerne til at bruge den grund-tv-pakke, som vi tilbyder via YouSee. Aftaler er opsagt med udgangen af 3. kvartal 2017, og herefter skal beboerne selv indgå aftaler med en TV-

udbyder. YouSee har oplyst, at de kontakter alle beboere for at høre, om der er interesse for at fortsætte med YouSee som TV-udbyder.

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

Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2016 til august 2017

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som følger:

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen. I 2016 blev der valgt 2 kontaktpersoner – Anne King og Jonna som stedfortræder for Lonny Melchior, der var sygemeldt. Heldigvis er Lonny blevet frisk igen, og Anne og Lonny har været inviteret til fælles afdelingsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmødet og har deltaget i møderne til gavn for afdelingens beboere.

I 2016 er der blevet opsat skilte i alle afdelinger med boligselskabets logo og afdelingens adresser. Der er opsat en flagstang i gården ved nummer 5.

I 2017 er der planlagt maling af afdelingens skure. Onsdag den 30/8, hvis vejret holder.

Almindelig drift 2017: De udendørs trappetrin skal afrensnes, og undersiden af trappen skal males, da malingen er begyndt at skalle af. Elevatoren skal rengøres bedre og fejes oftere. Facaderne langs svalegangene fejes ned, og loftpladerne i indgangen ved nr. 3 skal vaskes af. Der monteres skilte ved affaldsskuret med "Må kun benyttes af boligselskabets beboere", når skurene er malet færdig.

Punkter fra sidste afdelingsmøde:

Betonkanter fra svalegangen falder ned – inspektørerne har sørget for reparation af dette i 2016.

Der er fjernet alger på fliserne i 2016.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2016

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2016.

Regnskabet viste en samlet udgift på 1.595,00 kr. ud af et budget på 700,00 kr.

Der var ingen kommentarer til regnskabet. Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2018, som viser uændret husleje.

Der var ingen kommentarer til budgettet. Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Anlæg af terrasser

Organisationsbestyrelsen foreslår, at der tilføjes følgende til afdelingens lokale regler:

Anlæg af terrasser

Det er efter ansøgning tilladt at anlægge terrasse ved boligerne i stueetagen på følgende betingelser:

- At terrassen maksimalt må gå 380 cm ud fra boligens facade, og bredden maksimalt må følge boligens bredde
- At arbejdet udføres uden omkostninger for afdelingen
- At arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt
- At arbejdet godkendes af Nykøbing F. Boligselskab

Ansøgningen sendes til Administrationen, der giver tilladelsen.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det blive indføjet i afdelingens lokale regler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Opsætning af hegn om terrasse

Organisationsbestyrelsen foreslår, at der tilføjes følgende til afdelingens lokale regler:

Opsætning af hegn om terrasse

Det er efter ansøgning tilladt at opsætte hegn om terrasser ved boligerne i stueetagen på følgende betingelser:

- At hegnet maksimalt må være 150 cm højt
- At hegnet maksimalt må gå 380 cm ud fra boligens facade, og bredden maksimalt må følge boligens bredde
- At stolper og hegn vedligeholdes af beboeren
- At hegnet ikke må males, men kan evt. smøres med en transparent beskyttelse
- At der skal være en afstand på 20 cm fra hegn til græskant, som beboeren selv skal holde
- At arbejdet udføres uden udgift for afdelingen
- At arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt
- At arbejdet godkendes af Nykøbing F. Boligselskab

Ansøgningen sendes til Administrationen, der giver tilladelsen.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det blive indført i afdelingens lokale regler.

Forslaget blev ikke vedtaget. Nyt forslag vil blive fremsat på næste års afdelingsmøde.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse, og der var ikke tilslutning til at etablere en afdelingsbestyrelse. Anne King og Lonny Melchior vil gerne fortsætte som afdelingens kontaktpersoner.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

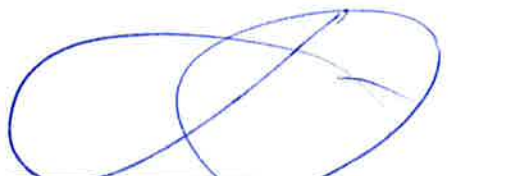
Afdelingsmødet besluttede, at kontaktpersonerne er valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende punkter fra forsamlingen.

- Der er stadig problemer med alger i gårdene i blok 3 og 5. Ejendomsfunktionæren følger op på dette.
- Svaler er til stor gene for nogle af beboerne, da svalerne sviner. Det er en udfordring, da svalen er et fredet dyr. Boligselskabet har været i dialog med Dansk ornitologisk forening, som blandt andet råder til, at man sætter et bræt under reden for at mindske svineriet. Ejendomsfunktionæren følger op på dette.
- Elevatoren er stadig ikke rengjort optimalt. Ejendomsfunktionæren følger op på dette.
- Der er meget vand på terrassen ved blok 3, bolig 4 st. Ejendomsfunktionæren følger op på dette.

Herefter takkede Lis Bentin 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 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:	29.08.2017	Referent: Anne-Mette Slorup