

Referat af afdelingsmøde den 17. september 2020

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. Det har været et specielt første halvår af 2020 med Corona, men driften er opretholdt – dog med begrænset beboerservice og indførte forholdsregler. 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 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 83 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2020/2021 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrerene, men holder fortsat fokus. Dog forventes det ikke, at vi kan blive ved med at holde huslejerne i ro de kommende år.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Cypernparken, hvor der var indflytning 15. maj / 1. juni 2020, Bryghusparken, hvor der er indflytning 14. august / 1. september 2020 samt Stengade/Sundbystræde med forventet indflytning ultimo 2021 / primo 2022. Herudover renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Herudover fusionerer vi med Guldborgsund Boligselskab og køber ejendommen Gl. Toldbod 29 – begge pr. 1. januar 2021. Det kræver prioritering, da vi fortsat er en lille administration.

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.
- Brug den næste container, hvis den første er fyldt, og husk at slå papkasser sammen, så de kan være i containeren.
- Læg ikke reklamer på postkassen - de skal i papircontaineren.
- Vær opmærksom, når du ryger, har tændt stearinlys m.v., hvor der bruges ild – det handler om alles sikkerhed.
- Bygninger/opgange og udearealer er fælles "eje" og ikke en del af boligen, som du råder over. Det er derfor ikke tilladt at sætte "ting" op på bygningen samt at opsætte antenner, krukke, planter i eksisterende bede, haveskulpturer, havenisser, julebelysning på bygninger/rundt om vinduer etc.

- Det er tilladt at holde fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier, dog i begrænset omfang - max. 1-2 dyr.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Vær opmærksom på, at der ikke opstår vandskader i boligen. Det er beboeren, som skal dække udgift til udbedring, hvis vandskaden skyldes beboeradfærd - og husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Ring ikke til Falck, hvis du har mistet dine nøgler eller nøglen er knækket i døren, du har låst dig ude etc. Du skal i stedet kontakte låsesmed (kontaktoplysninger senere i referatet).
- 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. Det handler om at udvise alment samfundsansvar, som en del af vores DNA. Vi ønsker med en bæredygtighedspolitik at bidrage til at se jordkloden som et hele, og vi vil – hele tiden og i alt, hvad vi gør – have bæredygtigheden som mål – hvis vi alle hver især bliver klar over, hvad vores vaner betyder for det globale miljø, så kan vi tage stilling og ændre på dårlige vaner. Vi vil og **skal** udfordre vores vaner.

Boligselskabets bæredygtighedspolitik:

Socialt

- Vi vil skabe gode rammer for livet i og mellem boligerne – både i nye og ældre afdelinger. Hjemmet er mere end en bolig, hjemmet strækker sig ud i afdelingen, derfor er trivsel og det sociale fællesskab i afdelingerne højt prioriteret.

Miljø

- Miljøet er et fælles ansvar, og vi skal alle værne om det. Det er derfor vigtigt at vælge miljørigtige løsninger. Som boligselskab har vi mulighed for at gøre en mærkbar forskel – både med store og mange små tiltag.

Økonomi

- Vi lægger vægt på at sikre gode og sunde boliger til rimelige priser. Alle løsninger skal være økonomisk forsvarlige for at være bæredygtige. Det er derfor vigtigt med totaløkonomiske beregninger for drift og vedligehold af såvel eksisterende som nye løsninger.

Boligselskabet har følgende fokusområder, der arbejdes på:

- Forbrugsmålere på vand – afdelingen har både måling af koldt og varmt vand.
- Ladestander til el-biler – boligselskabet afventer udvikling på området.
- Parkering, som er en generel udfordring – problemet bliver ikke mindre. Beboere skal have 1. prioritet - gæster 2. prioritet.
- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Minimere brugen af plastic
- Minimere papir og mapper
- Udendørsbelysning slukker samtidig med kommunens belysning
- Fibernet – vi er i dialog med leverandør

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

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

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2019 til september 2020

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2019

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2019.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2021, som viser en huslejestigning på 4,79 %. Beboerne betaler fortsat mindre i husleje i 2021 end de gjorde i 2013.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag, jf. vedtægterne.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Max Svensson, Grønnegårdsvej 3, 1, 5 blev valgt til kontaktperson.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

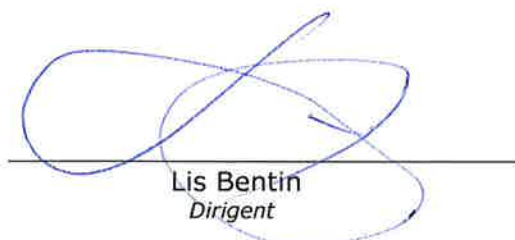
Punktet udgår.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der er fortsat udfordringer med gulve, der revner. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Der er fortsat udfordringer med rengøring af svalegange. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Containere trænger til rengøring. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Elevatorer trænger til rengøring. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Ønske om husnummer-skilt ved indkørsel. Skilt med husnummer er allerede opsat.
- Udfordring med fragtbiler, taxaer o. lign., der står i tomgang. Ønske om et forbudsskilt på parkeringsplads. Administrationen følger op.
- Udfordring med ukrudt ved fællesareal i nr. 3 samt visne planter i krukke. Det er beboernes eget ansvar at holde beplantede krukke på fællesarealet. Ejendomsfunktionæren følger op mht. ukrudt.
- Der mangler ny krukke/askebæger til cigaretskod. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Beboer efterspurgte telefonnummer til Falck. Falck har telefonnummer 70 24 45 06. Nummeret står også oplyst i lejlighedsmappen på afdelingens hjemmeside.
- Beboer har udfordring med støj fra nabo. Boligselskabet opfordrer til at indgå i respektfuld dialog. Hjælper det ikke, kan beboere sende en skriftlig klage til boligselskabet.
- Navneskilte trænger til opdatering. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Ønske om bord/bænkesæt ved petanquebane. Ejendomsfunktionæren følger op.

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 kan også få et godt tilbud ved 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:	17.09.2020	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning afdeling 34 – september 2019 til september 2020

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

På afdelingsmødet i 2019 blev der valgt 3 kontaktpersoner – Anne King, Jonna Andersen og Max Svensson. Anne King er efterfølgende fraflyttet afdelingen i august 2020.

Kontaktpersonerne har været inviteret til fælles afdelingsbestyrelsesmøder og har deltaget i møderne til gavn for afdelingens beboere.

Opsamling fra sidste afdelingsmøde

- Der er udfordringer med rengøring af svalegange, herunder trænger stolperne til algefjerner.
 - Meldt udført 18.8.2020
- Flere beboere oplever udfordringer med gulvene – de revner og rejser sig og lim trænger op fra underlaget.
 - Gulvmand er kontaktet løbende
- En beboer havde en udsugning, der trak og kørte uafbrudt – og generelt et problem med træk. Beboeren foreslog, at der blev monteret børstelister i boligen.
 - Inspektørerne har efterfølgende kontrolleret ventilationen, der kørte som den skulle. Beboeren har fået tilladelse til at montere børstelister i boligen
- Der blev smidt hele papkasser i containeren, primært af hjemmeplejen.
 - Administrationen har efterfølgende kontaktet lederen af hjemmeplejen, der ville informere alle hjemmehjælpere om, at papkasser skal slås sammen

Drift 2020

Følgende er på afdelingens drifts- og vedligeholdelsesmøde aftalt udført i løbet af 2020:

- Rensning af skovlhjul på ventilationsanlæg – *er udført*
- Algerens på vinduer og sokkel – *er udført*