

Referat afdelingsmøde den 25. august 2022

Deltagere fra boligselskabet	Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen, ejendomsfunktionærerne Flemming Hansen og Ulrik Starup samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Lis Bentin bød velkommen og indledte mødet med en kort status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab. Udgangspunktet er: ét boligselskab, vi tænker helhed og har et fælles ansvar/medansvar. Vi løfter i flok og har fokus på omkostninger og holde huslejerne i ro.

Projekter

Vi har mange større projekter i gang, herunder har vi åbnet 4 nye boligafdelinger inden for de sidste 4 år. Derudover fusion med Guldborgsund Boligselskab samt køb af Gl. Toldebod 29 – begge pr. 1. januar 2021 samt renoveringer 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 98 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 82 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 2021, hvor alle afdelingerne på nær 2 igen kommer ud med overskud.

Ny affaldssortering

Refa forventer at igangsætte ny affaldssortering for enfamiliehuse primo 2023 og for boligselskaber i 2. halvår 2023.

Vi er i tæt samarbejde med Refa som "piloter" med hensyn til beholdertyper og antal, hvor planen er at hente oftere for at holde antal beholdere nede.

Vand og varme

Guldborgsund Forsyning forventer ikke større prisstigninger på vand og varme i 2022.

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 containeren.
- Storskraldscontainer er ikke til elektronik – 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.
- Boligselskabet indgår ikke foreningsaftaler ved indlæggelse af fibernet, men vi giver gerne gravetilladelse, hvis fiberselskaberne vil indlægge fibernet i vores boliger.
- 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.

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

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 2021 til august 2022

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2021

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2021.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2023, som viser en lejestigning på 1,09%.

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

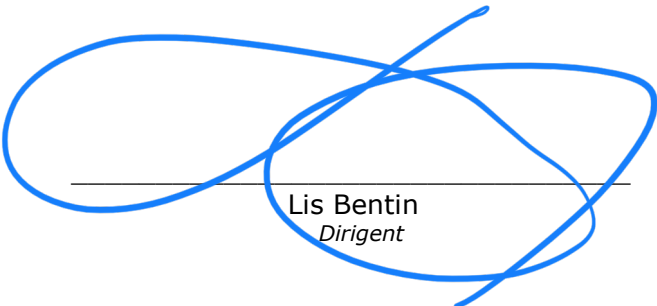
Punktet udgår.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Flere beboere spurgte til, om der kan opsættes 2 handicapskilte yderligere på parkeringspladser ved eksisterende handicapplads ved blok nr. 3. Forslaget vil blive medtaget til kommende bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Grønnegården.
En beboer har udfordringer med at passere med sin cykel/el-scooter fra cykleskur forbi parkeringsplads ved nr. 3. Flere beboere opfordrede til at sløjfe den første parkeringsplads. Forslaget vil blive medtaget til kommende bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Grønnegården.
- Der var et ønske om at få ændret udendørslys, så det ikke brænder hele natten eller lysstyrken sænkes. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Bord på fællesareal trænger til olie. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- En beboer, Grønnegårdsvej 3, st. 8 ønskede at få tilset ventilationsanlæg, da det larmer om natten. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Flere beboere oplevede, at elevator larmer ved stop og er generelt ustabil ved kørsel. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- En beboer ønskede overdækning af havebord – evt. pavillon eller ekstra parasol. Ejendomsfunktionærerne 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.

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	26.08.2022	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning afd. 34

Corona-epidemien

2021 var fortsat været præget af Corona-epidemien, men den 31. januar 2022 blev alle restriktioner ophævet.

Afdelingsbestyrelse

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

Opsamling fra sidste afdelingsmøde

- De store sten ved indkørslen ved cykelskuret rykkes 0,5 m ind på græsset. *Meldt udført 24. november 2021.*
- Lamper ved elevator brænder døgnet rundt. *Der er indhentet og godkendt tilbud på udbedring af dette hos Enelco i november 2021. Udført december 2021.*
- En beboer spurgte til, om petanquebanen kan blive tilsået med vilde blomster, da ingen af afdelingens beboere benytter banen. *På møde i Grundejerforeningen Grønnegården den 5. april 2022 er det besluttet, at petanquebanen tilsås med vilde blomster – evt. af typen "Guldborgsund blanding". Administrationen har kontaktet H. Rasch for udførsel af opgaven. Opgaven forventes igangsat i efteråret 2022.*
- Der er opsat reservationsskilt på de to sidste parkeringspladser ved børnehaven. *På møde i Grundejerforeningen Grønnegården den 5. april 2022 blev det oplyst, at det var en tidligere beslutning. Der var enighed om, at de nuværende reserverede pladser forbliver – og nedtages ved fraflytning, da alle beboere i grundejerforeningen i givet fald skal have samme mulighed, hvilket giver færre muligheder for at parkere, herunder for gæster.*
- Cykler og knallerter kører med høj fart på sti fra Søvej. Løsningen kan være en bom, men med fortsat passage for gående og barnevogne. *På møde i Grundejerforeningen Grønnegården den 5. april 2022 blev det besluttet ikke at opsætte bom, da det vil give udfordringer at passere for kørestolsbrugere og barnevogne.*
- Udfordringer med cigaretskodder, der flyder på fællesarealerne og i elevator. Beboerne oplyser, at det primært er den offentlige hjemmepleje, plejefirmaet Lev-Vel og Flex-trafik, der smider skodder. *Mail vedr. udfordringen er sendt til Karina, der er områdeleder i team Sydbyen den 28. oktober 2021.*
- Elevator lugter kraftigt af røg. Skilt med forbud mod at ryge i elevator vil blive opsat. *Meldt udført 24. november 2021.*

- Udfordring med, at affald bliver sat på container, da primært hjemmeplejen ikke låser op til affaldshuset, men i stedet rækker posen ind over plankeværket og stiller den på låget af container. *Mail vedr. udfordringen er sendt til Karina, der er områdeleder i team Sydbyen den 28. oktober 2021.*
- En beboer spurgte til opsætning af plade ved vindue ved radiator, da det ifølge beboeren er en kuldebro, og det er svært at pudse vinduer for beboeren. *Inspektørerne meddeler, at man ikke kan montere en plade, da det er et stort vinduesparti.*

Tak

Jeg vil gerne sige stor tak til administrationen for et godt arbejde og en stor tak til ejendomsfunktionærerne for det flotte arbejde, de generelt udfører i afdelingerne.