

Referat af afdelingsmøde den 11. september 2017

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Stig Andersen samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Ivan Holck 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 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 boligstandarden, 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 kompenseret 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 opgange/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. Aftale er opsagt med udgangen af 3. kvartal 2017, og herefter skal beboerne selv indgå aftale 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

Ejendomsfunktionær Stig Andersen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Ivan Holck fremlagde afdelingens beretning:

- Der er ikke sket det store i afdelingen, hvor vi afventer renoveringssagen
- Sommerfest blev aflyst på grund af manglende tilmelding
- Ivan blev valgt til ny formand i januar, efter Kenn valgte at stoppe som formand

Der var ingen kommentarer til beretningen. Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2016

Kate Petersen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2016.

Regnskabet viste en samlet udgift på 12.057,50 kr. ud af et budget på 15.000 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2018, som viser uændret husleje og uændret betaling for beboere med trappevask. Henlæggelse til B-ordning vil stige til 45 kr. pr. m². mod tidligere 44 kr.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Ændring af husordensreglerne vedr. boldspilletiden på legepladsen

Forslag fra bestyrelsen om ændring af tiden omkring boldspil på legepladsen. Der kunne vi ønske en udvidet tid, der lyder fra nuværende tidspunkt kl. 21.00 til fremadrettet at være kl. 22.00.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil ændringen blive indføjet i afdelingens husordensregler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Ændring af husordensreglerne vedr. husdyr

Undertegnede ønsker at stille forslag om at ændre husordensreglerne til, at man må have enten 2 katte eller 1 kat og 1 hund, hvor man selv vælger. IKKE 2 hunde, da det vil medføre for meget støj.

Forslagsstiller: Lene Meldgaard, Hammerlodden 53, st.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil ændringen blive indføjet i afdelingens husordensregler.

Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Lene Meldgaard, som blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – valgt blev:

1. suppleant – Joan Christensen, Hammerlodden 65
2. suppleant – Anni Hansen, Teglværksgade 11, 1. th.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende punkter fra forsamlingen:

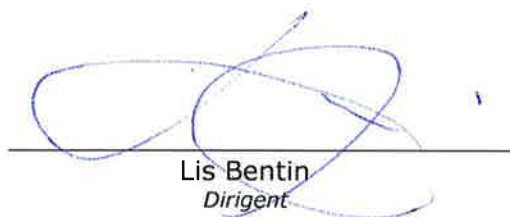
- Der var spørgsmål til, om nye lejere bliver orienteret om den kommende renovering inden indflytning, hvilket de bliver overordnet om, at der er en forventet renovering.
- Der var spørgsmål til, hvor tit gelændere bliver tørret af, da de nogle steder er meget beskidte. Ejendomsfunktionærerne oplyste, at det bliver de en gang om måneden. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der var ønske om nogle nye affaldskurve på afdelingens fællesarealer på grund af fugle kan komme i kurvene. Medtages i den kommende renoveringssag. Dog en opfordring til beboere om ikke at bruge affaldskurvene til husholdningsaffald.
- Der var ønske om at opmærke kantsten i svinget ud for Hammerlodden 49 med gul maling, da redningskøretøjer har svært ved at passere. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der mangler parkeringspladser på Hammerlodden. Parkeringspladser er med i renoveringssagen.

- Der er nogle børn i afdelingen, som udøver hærværk med bl.a. graffiti. Afdelingens beboere opfordres til at kontakte administrationen, når de ser noget.
- Der var spørgsmål til, hvad der sker med B-ordningssaldo i forbindelse med renoveringen?
Så længe lejer fortsætter med samme kontrakt, vil der ikke ske noget. Hvis lejer fortsætter i nyt lejemål efter renoveringen, vil lejer modtage ny kontrakt efter A-ordningsmodel, hvor lejemålet overtages istandsat, og lejer selv har vedligeholdelsespligten i bo-perioden.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.



Ivan Holck
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:	12.09.2017	Referent: Kate Petersen