

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35, Hammerloddet/Teglværksgade  
16. september 2015 kl. 18.30  
Selskabslokalet Fjordvej 50, 4800 Nykøbing F.**

4. september 2015

**Forslag 1**

På repræsentantskabsmødet den 20. maj 2015 er vedtaget en ny skabelon til afdelingens husordensregler.

Administrationen har på den baggrund indarbejdet de gældende husordensregler for afdeling 35 i den nye skabelon. I den forbindelse er vedligeholdelsesregler, der tidligere er fremgået af afdelingens husordensregler, flyttet til afdelingens lokale regler.

Husorden med lokale regler vedlægges til godkendelse.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Bemærkninger fra Administrationen:** Ingen

**Forslag 2**

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der oprettes et rum i kælderen Teglværksgade 7, hvor afdelingens effekter og arkiv kan opbevares.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Bemærkninger fra administrationen:** Udgifter til etablering af kælderrum – det vil sige, opsætning af skillevæg i porebeton eller lignende, etablering af strøm, dør med indgang fra gangareal m.m. er anslået til 25.000 kr. Udgiften afskrives over 3 år, og 1. års afskrivning kan finansieres via budget for 2016.

**Forslag 3**

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der opsættes skilte ved afdelingens gangstier om, at kørsel er forbudt på stier og fællesarealer.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Bemærkninger fra administrationen:** Administrationen anbefaler, at der opsættes de foreslåede skilte, da boligselskabet generelt har en udfordring med, at der bliver kørt på gangstierne i afdelingerne til fare for den gående trafik. Derfor er opfordringen, at der så vidt muligt bliver sat skilte op med "kørsel forbudt" eller "kun for gående", så vi sikrer, at der er gjort opmærksom på, at det ikke er tilladt, hvis der sker uheld.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35, Hammerloddet/Teglværksgade  
16. september 2015 kl. 18.30  
Selskabslokalet Fjordvej 50, 4800 Nykøbing F.**

**Forslag 4**

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at den store sandkasse ved siden af gyngerne og rutsjebanen fjernes, og at der samtidig etableres et nyt underlag ved gyngerne. Den lille sandkasse renses og fyldes med nyt sand.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Bemærkninger fra administrationen:** At fjerne den store sandkasse ved siden af gyngerne og rutsjebanen, herunder etablere nyt faldunderlag i form af 65 m<sup>2</sup> gummifliser er anslået til 70.000 kr. for materialer og arbejds løn – til udførelse i 2016. Udgiften kan finansieres via Grundejernes Investeringsfond.

I afdelingen er der en forestående reovering – bl.a. via midler fra Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har givet tilsagn om, at de vil forsøge at finde penge til reoveringen i 2016, hvor reovering af udenomsarealerne indgår, herunder legepladsen. Derfor anbefaler administrationen, at afdelingen afventer den kommende reovering, da de anslåede 70.000 kr. i givet fald vil være spildt – og afdelingen dermed har det mindre indestående i Grundejernes Investeringsfond til andre kommende forbedringsarbejder.

I slutningen af august er det aftalt med Kenn Trolle fra bestyrelsen, at den lille sandkasse får skiftet sand i løbet af september.

**Forslag 5**

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der foretages en gennemgang af vinduerne, da den ikke er gennemført iflg. garantien.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Bemærkninger fra administrationen:** Udgifter til gennemgang af vinduer via eksternt firma er anslået til 30.000 kr. Udgiften kan finansieres via Grundejernes Investeringsfond.

Administrationen anbefaler, at der sker en løbende smøring af vinduer i forbindelse med fraflytning – og at de beboere, når deres vinduer begynder at køre stramt – eller oplever andre uregelmæssigheder med vinduerne – kontakter ejendomsfunktionæren for smøring og evt. justering.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35, Hammerloddet/Teglværksgade  
16. september 2015 kl. 18.30  
Selskabslokalet Fjordvej 50, 4800 Nykøbing F.**

**Forslag 6**

Forbud mod øl og spiritus på fællesarealerne.

Forslagsstiller: Lenneth Baltzer, Teglværksgade 7, 1. tv.

**Bemærkninger fra administrationen:** Ingen

**Forslag 7**

Opsættelse af brandalarmer i opgangene. Vi er utrygge, da vi ikke har mulighed for at komme ud, hvis der opstår brand.

Forslagsstiller: Peter Peter og Sanne Grum-Torp, Teglværksgade 11, st. tv.

**Bemærkninger fra administrationen:** Administrationen anbefaler, at der opsættes røgalarmer i afdelingens 13 opgange anslået udgift på 10.000 kr., som kan finansieres via Grundejernes Investeringsfond.

**Forslag 8**

Oprettelse af en konto, hvor der bliver opsparet til at sætte i stand for, når lejemålet fraflyttes. Vi er en del på overførselsindkomster, der føler os bundet, da vi ikke har mulighed for at spare op til istandsættelse.

Forslagsstiller: Peter Peter og Sanne Grum-Torp, Teglværksgade 11, st. tv.

**Bemærkninger fra administrationen:** Der gives i Lov om leje af almene boliger ikke mulighed for, at der kan etableres yderligere opsparingskonti i afdelingen, som kan bruges til istandsættelse af lejemålet. Vi kan oplyse, at beboerne i afdelingen i dag har to henlæggelseskonti til istandsættelse.

Beboere med A-ordning, som er den overvejende del af beboerne i afdelingen, henlægger til, at afdelingen overtager istandsættelse ved fraflytning (maling, hvidtning og tapetsering) af lejemålet. Afdelingen overtager istandsættelsesforpligtigheden med 1% om måneden, beboeren har boet i lejemålet. Det vil sige, at efter 8 år og 4 måneder er udgiften til maling, hvidtning og tapetsering ikke længere beboerens, men afdelingens udgift.

Beboere med kontrakt efter B-ordning – som kun gælder for 13 lejemål – henlægger i 2015 et beløb på 44 kr. pr. m<sup>2</sup> om året til en konto, som kan bruges til istandsættelse af lejemålet, mens beboeren bor i lejemålet. Beboeren har mulighed for at spare op over flere år til istandsættelsen. Igen er det kun til maling, hvidtning og tapetsering, at kontoen kan bruges samt til lakering af gulve.

**Forslag til afdelingsmødet for afdeling 35, Hammerloddet/Teglværksgade  
16. september 2015 kl. 18.30  
Selskabslokalet Fjordvej 50, 4800 Nykøbing F.**

**Forslag 9**

Vi har brug for at vide, hvem der er "ansvarlig" for vores afdeling. Her taler vi om problemet i, at der bliver roteret blandt vores "viceværter". Vi har svært ved at vide, hvem der tager sig af vores henvendelser vedr. aftaler, der er indgået. Folk er roteret, på ferie eller syge. Hvis vi havde én, der er ansvarlig, bliver det muligt for os at rette direkte henvendelse for at få et svar.

Forslagsstiller: Peter Peter og Sanne Grum-Torp, Teglværksgade 11, st. tv.

**Bemærkninger fra administrationen:** Lis Bentin indleder mødet med en kort status på igangværende og kommende tiltag for Nykøbing F. Boligselskab, herunder jobrotation og organisering af ejendomsfunktionærerne.