

Referat afdelingsmøde den 19. september 2022

Deltagere fra boligselskabet	Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen, ejendomsfunktionær Stig Andersen samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Lene Meldgaard bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også 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. Toldbod 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.

Fald i vandforbrug

Det kan ses på afdelingens afregning til Guldborgsund Forsyning, at vandforbruget er faldet med 33% efter opsætning af vandmålere i afdelingen.

Husordensreglerne

Efterlev husordensreglerne og vis hensyn over for naboerne.

Hensyn: Støj, jf. husordensreglerne

- Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn. Dette gælder også, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner
- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 07.00 og 18.00
 - Weekender mellem kl. 09.00 og 18.00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest
- Boldspil på udearealer indtil kl. 22.00
- Vaskeriet – efterlev reglerne og luk døren efter dig
- Gå i respektfuld dialog med din nabo – inden du skriver til boligselskabet
 - Vi kan ikke løse nabostridigheder, men kun gennemføre en partshøring

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.

Salg af narkotika

Der sker desværre salg af narkotika fra afdelingen. Hvis der observeres salg, så kontakt politiet eller alternativt boligselskabet, hvis anonymitet ønskes. Giv så mange informationer, som muligt, herunder beskrivelse af bil (farve, model) og evt. nummerplade, personbeskrivelse, tidspunkt m.m.

Ifølge politiet foregår salg ofte i et mønster og flytter sig rundt. Politiet vil foretage ekstra patruljering efter henvendelser.

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 papcontaineren.
- 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

Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen, ejendomsfunktionær Stig Andersen samt Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2021 til september 2022

Lene Meldgaard fremlagde afdelingens beretning:

- Vi har kun haft få midler på henholdsvis afdelingens rådighedsbeløb, afdelingsmøder og beboerarrangementer at gøre godt med i året, men der blev arrangeret julekomsammen i december 2021.
- Det har været svært at samle beboerne. Fastelavnssfest blev aflyst på grund af for få deltagere – selvom også Fjordparkens beboere var inviteret.
- Bestyrelsen har ikke holdt mange møder i året, da det har været svært at finde tidspunkter at samles. Bestyrelsen er frivillig, men beboere er også velkomne til at hjælpe med arrangementer i afdelingen.
- Vi har et godt naboskab og hygger os på kryds og tværs.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2021

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2021.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2023, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Forslag til hækhøjde

Afdelingsbestyrelsen har på møde den 28. oktober 2021 drøftet hækhøjden i afdelingen – og stiller følgende forslag til hækhøjde i afdelingen, der indskrives i de lokale regler:

Ved blok A, D og E, der dækker adresserne Hammerloddan 35-37, Teglværksgade 7-9 og Teglværksgade 8-10: I skel 150 cm – ud til vejen 120 cm

Ved blok B, Hammerloddan 39-47: I skel 150 cm – ud til vejen 150 cm, dog undtaget den sidste lejlighed mod blok A, hvor maksimal højde skal være 120 cm ud mod vejen på grund af sigtbarheden.

Ved blok C, Teglværksgade 11-13: I skel 120 cm – ud til vejen 120 cm på grund af den store hæk ind til naboen.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

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

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Renovering af grønne områder

At vores fælles udearealer bliver meget grønnere og mere op i tiden. Her tænker jeg på nogle af de mål boligselskabet har snakket en del om "FN's verdensmål", da vores område er blevet meget trist at se på efter renoveringen. Jeg mener godt, at vi kan have flere træer og buske samt nogle områder med blomster af forskellig art, uden at det kræver mere af ejendomsfunktionæren. Men det kræver også at vores ejendomsfunktionær forstår, at det godt må være meget grønnere her i afdelingen.

Man skal jo lige huske på, at vi som beboer ser på det 24/7 hele året rundt, mens man som ejendomsfunktionær kun er her ca. 37 timer om ugen og måske ikke har det store forhold til, hvordan det er at opholde sig på vores fælles udearealer. Og at der slås græs lidt mindre også i højden.

Mine forslag til et grønnere område er:

1. Der plantes træer over ved boldbanen langs Hammerlodden, en 4-5 stykker med 6-8 meters mellemrum.
2. Der laves to øer med en diameter på 4-5 meter, hvor græsset fjernes, og der bliver sået forskellige blomster og dette ikke holdes, måske hvert 3 år bliver skåret helt ned, samt 2-3 buske, ikke laurbærbuske. Også på det græsareal hvor boldbanen ligger.
3. Der fjernes slotsgrus omkring legepladsen og sås græs og evt. en blomsterø på det ene areal ud af 3 stk.
4. Der plantes nogle buske på græsarealet ved parkeringspladsen og på de græsarealer ved opgang 7-9 og 11-13 Teglværksgade. Ikke laurbærbuske.
5. Der plantes et træ ved siden af legepladsen.
6. Der bygges 6 kasser, der er 1 meter brede og 1,20 meter høje og 2-3 meter lange, der fyldes med jord og beplantes med nogle buske eller andet, og placeres på langs ved parkeringspladsen ud til basket-banen. Det vil mindske risikoen for, at der er biler, der bliver ødelagt, og så vil det både opdele og gøre området mere grønt. *Billede 8*

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Det anbefales, at der blandt beboerne nedsætter et haveudvalg, der sammen med afdelingsbestyrelsen arbejder videre med renovering af de grønne områder.

Det blev vedtaget at nedsætte et haveudvalg, som ud over inspektør fra administrationen består af:

Lene Meldgaard, Hammerlodden 45, st. th.
Charlotte Rygaard Nagel, Hammerlodden 47, st. th.
Ivan Holck, Hammerlodden 39, 1. Tv.
Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.
Linda Olsen, Teglværksgade 35, st. th.

Derudover vil der blive tilknyttet en havearkitekt, som finansieres af boligorganisationen.

Forslag 2, 3, 4 og 5 indgår i haveudvalget.

Forslag 3

Renovering af grønne områder

Stige i husleje, beløb?, så vi har råd til at forbedre vores udendørsarealer. Grønnere område, afskærmning ved biler så børnene ikke kører imellem og ridser. (Beboer medbestemmelse)

Der er mange beboer, der er kede af, at det pæne grønne område vi havde engang, er forsvundet. Vores flotte skur med blomster, nu ser vi bare sort i sort

Evt. klatrestativ til børnene , så de ikke klatre i vores tørrestativ.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Tilsvarende som forslag 2.

Se beslutning under forslag 2.

Forslag 4

Grønne områder

Ønsker pænere beplantning som f.eks. hos vores naboer i de røde blokke.

Forslagsstiller: Pernille Kolath-Møbjerg, Teglværksgade 10, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Tilsvarende som forslag 2.

Se beslutning under forslag 2.

Forslag 5

Tørreplads

Tørreplads skråt overfor Hammerlodden 47 (hvor der før var tørreplads).

Forslagsstiller: Charlotte R. Nagel, Hammerlodden 47, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Tilsvarende som forslag 2, hvor der eventuelt tages højde for yderligere tørreplads.

Se beslutning under forslag 2.

Forslag 6

Græsslåning

Ønsker at græsset ikke slås så ofte og så kort, som Kent fra boligkontoret også foreslog. Dette følges ikke endnu.

Forslagsstiller: Pernille Kolath-Møbjerg, Teglværksgade 10, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Er drøftet med ejendomsfunktionærerne.

Forslag 7

Nedløb fra altanen

Opsætning af kæder eller en form for nedløb fra 1. sal altaner til stueetage. Beboer på 1.sal med altaner skal huske at rense afløb, da det render bagved muren og ned til underboen

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Inspektørerne arbejder videre på en eventuel løsning.

Forslag 8

Nedløbsrør fra altanen

Billeder vedr. forslag til nedløbsrør under altanerne.



Forslagsstiller: Pernille Kolath-Møbjerg, Teglværksgade 10, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Inspektørerne arbejder videre på en løsning, dog med den bemærkning, at det ikke er tilladt, at beboere fortager ændringer af/på bygninger og/eller i boligen uden forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Forslag 9

Havemøbler

Medbestemmelse om hvilken udendørs havemøbler vi skal have, da det er os, der betaler og skal bruge dem.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Der er i forbindelse med FN's verdensmål truffet en principbeslutning i organisationsbestyrelsen om, at boligselskabet indkøber vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt, hvor der p.t. er indkøbt 48 bord/bænkesæt til 14 afdelinger, hvor det alene er beboere fra afdeling 35 Hammerlodden/Teglværksgade, der har klaget over de indkøbte bord/bænkesæt.

Forslag 10

Skur

Forslag om skur stort nok til afholdelse af arrangementer. Pga. stort arbejde at skulle sætte telt op, da der ikke altid er hjælpere nok.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: På afdelingsmødet tilbage i 2020 blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle arbejde videre på forslaget om, at beboerne selv opførte et skur håndværksmæssigt korrekt. Placering blev aftalt til græsstykket mellem legepladsen og gavlen af Teglværksgade. Der foreligger tegninger på et skur på ca. 23 m², herunder en pris på ca. 41.000,00 kr. inkl. moms til indkøb af materialer, hvis afdelingsbestyrelsen selv skulle opfører skuret. Efterfølgende vælger Jan Gråkjær og Kenn Trolle at trække sig fra afdelingsbestyrelsen, hvorefter der ikke er sket yderligere i sagen.

Afdelingen er fortsat velkommen til at opføre et skur i samarbejde med boligselskabets inspektører.

Forslag 11

Gennemgang af kælder- og opgangsdøre

At opgangsdøre og kælderdøre gennemgås en gang i kvartalet og disse justeres og smøres med fedt hvis nødvendigt, undtagen cylinderen hvor der godt må bruges spray. Når der bruges fedt er det ikke sikkert der skal nyt på i mange år, men at døren bare skal justeres, så den ikke hugger i eller slet ikke lukker, ligesom nu hvor der bliver brugt spray til alt, og justeringen ikke holder særligt længe.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Er drøftet med ejendomsfunktionærerne.

Forslag 12

Opgangs- og udebelysning

At vi får gennemgået vores belysning på opgangene, så de tænder ens og i lige lang tid i alle opgange. Hvor længe lyset er tændt kan godt sættes lidt ned, da det hele tiden er aktiveret ved bevægelse og lyd på opgangen. 'Så kan vi jo også spare lidt der :)'

At belysningen på de fælles udearealer og uden for opgangene tænder samtidig.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Er drøftet med ejendomsfunktionærene.

Forslag 13

Renovering af trapper

At der afsættes penge til renoveringen af trapper, som var i gang før vores omfattende renoveringen. At der forsættes i Hammerlodden nr. 41 og derefter resten af de opgange der ikke er blevet renoveret.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Der er afsat penge til renovering af trapperne i 2023.

Forslag 14

Efterisolering på loftet

Der bør efterisoleres på loftet under taget, der ligger nu kun 100 mm isolering, der bør efterisoleres til 300 mm, det vil gøre lejlighederne på 2. sal rarere at bo i, både sommer og vinter. Da det om sommeren kan være med til at holde varmetrykket ude fra lejlighederne på 2 sal, og om vinteren at holde på den varme, beboerne bruger.

Jeg ved godt det koster at få lavet sådan en efterisolering, men mit forslag er at tage en opgang eller to om året, så det ikke bliver en kæmpe regning. Eller spare op til at få det hele lavet på en gang.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Der ligger 200 mm og ikke 100 mm isolering på loftet. Efterisolering kræver, at en rådgiver undersøger, om der er membran/dampspærre under den nuværende isolering, da man desværre de senere år har registreret flere skader med skimmelsvamp på loftrum i forbindelse med efterisolering. Derudover kræver det en beregning af, om det er rentabelt kun at efterisolere den vandrette del af loftet, da man ikke kan efterisolere skunken og skråvæggene uden, at taget skiftes. Forslaget kræver, at der igangsættes en ny renoveringssag.

Forslag 15

Indsamling af cykler, barnevogne mm.

Indsamling af cykler og barnevogne mm. Minimum en gang om året.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Er drøftet med ejendomsfunktionærene.

Indsamling af cykler, barnevogne m.m. er gennemført inden afdelingsmødet.

Forslag 16

Papcontainer

Papcontainer – ønske fra beboerne.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil der blive bestilt en papcontainer.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 17

Opfordringer til beboerne

At der bliver udsendt et brev stilet til hver enkelt beboer, der gør beboeren opmærksom på, at vores boliger er meget dårligt lydisoleret, så hvis man sidder og ser fjernsyn sent om aftenen, at der lige tænkes på, hvor højt det er, især når man som beboer har fjernsyn i soveværelset, der støder op til naboernes soveværelse. Og hvis man har gæster tit også lige tænker på sine naboer, det kan jo være de skal tidligt op, og ved fest lige advare sine medbeboer ved at hænge en seddel op omkring, hvornår den afholdes, så kan de fleste godt leve med en fest i ny og næ.

At beboeren bruger den næste skraldespand, hvis låget ikke kan lukkes, så ikke vi har åbentstående skraldespande, det genererer en masse fluer og vil også gerne besøges af hvepse.

At beboeren husker at lukke døren til vaskeriet hver gang man forlader det, når der ikke er andre i rummet, der er brugt penge på at lydisolere det. Men den isolering virker ikke særligt godt, når døren er åben, så når maskinerne kører, har alle, der har kældergang under deres stue, glæde af det.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Samtlige beboere modtager forslagene, hvor vi kan håbe, at de læser disse opfordringer.

Forslag 18

Regler for vaskekælder

Vaskekælder – klage muligheder – når beboer ikke gøre rent efter sig.

Hvad gør vi i forhold til, når andre smider det våde tøj på bordet? Der er vasketider 7-10, 10-13, 13-16, 16-19, 19-22. Starter man kl. 10, er vasketøjet færdigt kl 11. Er personen lidt forsinket, måske 15 min, annulleres reservationen, næste person tømmer straks vaskemaskiner.

Hvordan løser vi problemet ? Det er ikke alle der bryder sig om, at andre roder med deres tøj.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Det handler om, at brugerne af vaskeriet overholder de regler, der er for vaskeriet.

Forslag 19

Røgalarm

Ønsker at debattere hvad vi gør, når f.eks. brandalarm bipper (vi går ud fra den manglede strøm) uden for ejendomsfunktionærens arbejdstid. Er det okay, at vi bare piller dem ned? Hvad hvis der opstår brand i mellemtiden? Falck ønskede ikke at hjælpe fra boligselskabets side, men kunne sende en mand ud for egen regning. Løsningen blev, at vi tog den fra.

Forslagsstiller: Pernille Kolath-Møbjerg, Teglværksgade 10, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Muligheden er at tage røgalarmen ned eller skifte back-up batteriet, hvis beboerne ikke kan holde bib-lyden ud, da det er et forvarsel om, at back-up batteriet skal skiftes. Hvis der er bekymring for, at der, når røgalarm tilsluttet lysnettet er taget ned, opstår brand indtil skift af back-up batteri – er eneste løsning en ekstra røgalarm alene med batteri.

Forslag 20

Ændring af husordenen

Vi ønsker et forslag taget op på afdelingsmødet.

Forslag om at have 1 hund og 1 kat. F.eks. kan man se på de individuelle ansøgninger. F.eks. hvis ansøger i forvejen har en lille hund, at det så er OK at få 1 kat. F.eks. hunde under 6 kg. Vi har f.eks. en 3 kg hund og ønsker meget 1 kat.

Forslagsstiller: Jonas Andersen og Freja Hartvig, Teglværksgade 10, 2. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er svært styrbart at give tilladelser ud fra dyrs vægt.

Forslaget blev ændret til, at det er tilladt enten at have 1 kat og 1 hund eller 2 katte.

Der var skriftlig afstemning:

Nej til ændring af husorden	29 stemmer
Ja til ændring af husorden	12 stemmer
Blank	1 stemme

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 21

Gradvis røgfrie boligafdelinger

Afdelingsmødet kan beslutte at gøre boliger, der fremadrettet bliver ledige i afdeling 35, røgfrie. Det vil sige, at beboere, der fremadrettet flytter ind i en bolig i afdelingen, ikke må ryge i boligen. Det vil dermed ikke gælde for de beboere, der allerede bor i afdelingen.

Røgfrie boligafdelinger giver:

- Bedre indeklima
- Renere luft fri for skadelige stoffer fra tobaksrøg
- Mindre risiko for brand
- Færre udgifter til vedligeholdelse, rengøring/maling
- Færre konflikter beboerne imellem om tobaksrygning
- Opgange, der ikke er befængt med røglugt, hvilket samtidig sender et dårligt signal – også overfor nye beboere

Derudover oplever boligselskabet, at røglugt kan være svært at få fjernet fra rygerboliger, selvom der bliver udført ekstra malerbehandling, rengøring m.m.

Røgfrie hjem er som udgangspunkt normen, hvor der ikke bliver røget indendørs i størstedelen af danskernes hjem. Samtidig er det ikke tilladt at ryge i boligselskabets opgange, kældre, selskabslokaler, indendørs fællesarealer etc.

Ved fra og med 1. januar 2023 at indføre gradvis røgfrie boligafdelinger er vi på vej til at følge normen om også på sigt at gøre vores boligafdelinger røgfrie – selvom det naturligt vil tage en del år.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget om at gøre afdeling 35 til en gradvis røgfri boligafdeling bliver vedtaget, vil det blive oplyst, når der sendes boligtilbud til kommende beboere, oplyst på afdelingens hjemmeside og indføjjet i afdelingens lejekontrakt.

Der var skriftlig afstemning:

Ja til gradvis røgfrie boliger	36 stemmer
Nej til gradvis røgfrie boliger	6 stemmer

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 22

Afdelingsbestyrelsen

Jeg har spørgsmål til afdelingsbestyrelsen og om, hvorfor man vælger at gå ind i en bestyrelse, og hvorfor den ikke deltager i nogle møder, endvidere har så lavt et aktivitetsniveau.

Jeg ønsker derfor at dette punkt bliver taget op, da det er lige inden valg af medlemmer til bestyrelsen.

Forslagsstiller: Kenn Trolle Larsen, Teglværksgade 13, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Før punktet valg på dagsordenen bliver disse krav/forventninger til formand/afdelingsbestyrelse hvert år synliggjort:
Lever op til forretningsordenen for afdelingsbestyrelsen
Initiativ til at afholde bestyrelsesmøder
Ansvarlig for, at der bliver udarbejdet dagsorden og referat fra møderne, der offentliggøres
Initiativ til evt. at afholde beboerarrangementer
Ansvarlig for rådighedsbeløb
Besvare henvendelser fra administrationen, herunder videregive informationer til den øvrige afdelingsbestyrelse
Overholde deadlines ved invitationer, godkende regnskaber, budgetter etc.
Skrive og forelægge beretning på afdelingsmødet

Det blev besluttet at foretage en mistillidsafstemning til formanden, da krav/forventninger ikke er blevet opfyldt.

Der var skriftlig afstemning:

Nej til tillid til formanden	19 stemmer
Ja til tillid til formanden	16 stemmer
Blanke	5 stemmer
Ugyldige	2 stemmer

Der var ikke tillid til formanden.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Lene Meldgaard, Hammerlodden 45, st. th. blev valgt til kontaktperson.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

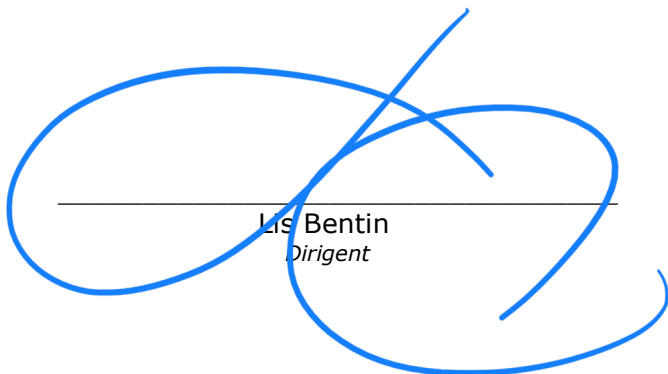
Hidtidige praksis fastholdes.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En del af Fjordparkens beboere lufter hunde på afdelingens område uden at fjerne efterladenskaber. Administrationen følger op med Fjordparken.
- Beboer spurgte ind til hjertestartere i området. Der findes flere hjertestartere i området blandt andet ved Nordre Kirke, hos Bygma og Heine Thoregaards køreskole. På www.hjertestarter.dk kan yderligere placeringer ses.
- Beboer gjorde opmærksom på, at nogle beboere havde langt til nuværende tørrestativer. Tørrestativer indgår i haveudvalget.
- Lene Meldgaard ønskede en tillidserklæring fra øvrige deltager i haveudvalget, om de ønskede hende i udvalget efter tillidsafstemningen til formandsposten, hvilket alle bekræftede ikke havde indflydelse på haveudvalget.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for godt, men samtidig også et meget kuriøst møde.



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.

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	20.09.2022	Referent: Kate Petersen