

## Referat af afdelingsmøde den 3. september 2020

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

### Velkomst

Mødet er udsat grundet Corona-krisen.

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

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

- Karnapper afrenses med algerens
- Betonfacader på 3M-V afrenses med algerens
- Krukker til cigaretskodder efterses og fyldes op med sand
- Der opstilles krukker til cigaretskodder ved indgangsdørene til glasgangen
- Flisebelægning ved glasgang eftergås
- Udvendt gelænder ved glasgang males
- Stier med belægningssten i baghaven af 3F-L fjernes, genfyldes med muldjord og der sås græs

Administrationen har siden sidste møde i september 2019 til og med september 2020 ikke modtaget klager over husordensovertrædelser i afdelingen.

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 laurbærrene, 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 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. 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).
- Parkering er en generel udfordring – problemet bliver ikke mindre. Beboere skal have 1. prioritet - gæster 2. prioritet.
- 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.

### *Tilbygning*

På afdelingsmødet i 2018 var der forslag om opførelse af en tilbygning, som afdelingsmødet i første omgang besluttede at sende til urafstemning blandt afdelingens beboere. Boligselskabet afventede en tilbagemelding fra kommunen om brugen af tilbygningen inden forslaget blev sendt til urafstemning.

Da kommunen i april 2019 meldte tilbage, at man ikke kunne garantere, tilbygningen udelukkende ville være til afbenyttelse for afdeling 37s beboere, fordi Aldershvile er et åbent plejecenter, bortfaldt forslaget fra 2018. Som allerede fortalt på mødet i 2019, kan forslaget om tilbygningen naturligvis tages op igen, men fordrer, at udgiften betales forholdsmæssigt af brugerne af tilbygningen – herunder kommunen (43% til kommunen – 57% til afdelingen).

Ultimo 2019 rykkede foreningen Torebys Venner kommunen, hvorefter boligselskabet blev kontaktet af Guldborgsund kommune. Der er derfor primo 2020 sendt en redegørelse for de økonomiske udfordringer, hvorefter Guldborgsund Kommune vil gå videre med

sagen, herunder finde finansiering, hvis der er politisk opbakning til sagen. Boligselskabet har ikke hørt yderligere.

#### *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.

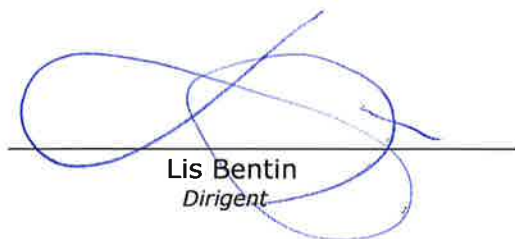
Boligselskabet har følgende fokusområder, der arbejdes på:

- Forbrugsmålere på vand – der er pt. ikke måling af koldt og varmt vand i afdelingen
- Ladestander til el-biler – boligselskabet afventer udvikling på området
- 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 ☺

#### **Budget for 2021**

Budget for 2021 er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 27. august 2020 med en huslejstigning på 5,72 %.



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 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:	07.09.2020	Referent: Anne-Mette Slorup