

## Referat af afdelingsmøde den 8. september 2021

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

### Velkomst

Lis Bentin bød velkommen og indledte mødet med en kort status på "Rigets tilstand" i Nykøbing F. Boligselskab. Det har været et specielt andet 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.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Cypernparken, hvor der var indflytning 15. maj / 1. juni 2020, Bryghusparken, hvor der var indflytning 14. august / 1. september 2020 samt Sundbystræde med forventet indflytning primo 2022. Herudover 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 med fokus på administrationsbidraget.

Nykøbing F. Boligselskab er fortsat blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 83 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 2020, hvor afdelingerne igen kommer ud med overskud.

Alle kæmper en brav kamp i hverdagen. Vi har fokus på beboerne og på at gøre vores bedste.

### *Refas fremtidige affaldssortering*

Refa har fået udsættelse til ultimo 2022 med indførelse af ny affaldssortering, og vi ved ikke i øjeblikket, hvad den nye affaldssortering kommer til at indebære.

Refa indkalder senere boligselskaberne til individuelle møder med hensyn til kortlægning af materiel og behov.

Lovgivningsmæssigt er det besluttet, at der skal indføres affaldssortering i følgende fragmenter:

- Mad
- Papir
- Pap
- Metal
- Glas
- Plast
- Mad- og drikkekartoner
- Færligt affald
- Restaffald
- Tekstilaffald

Opfordringen er:

- Efterlev husordensreglerne så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet – vi kan ikke løse nabostridigheder.
- Kontakt straks ejendomsfunktionærerne, hvis dit toilet løber.
- 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.
- Vær opmærksom på, at der ikke opstår vandskader i boligen. Det er beboeren, som skal dække udgift til udbedring, hvis vandskaden skyldes beboeradfærd. Derfor husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Ring ikke til Falck, hvis du har mistet dine nøgler eller du har låst dig ude etc. Du skal i stedet kontakte låsesmed (kontaktoplysninger senere i referatet), hvilket er for egen regning.
- Boligselskabet indgår ikke foreningsaftaler angående indlæggelse af fibernet, men vi giver gerne gravetilladelse, hvis fiberselskaberne vil indlægge fibernet i vores boliger.
- Det er ikke tilladt at drive erhverv fra en almen bolig, da der er tale om støttede beboelseslejemål, der skal sikre gode boliger til fornuftige huslejer og boliger til den kommunale anvisningsret. Brug af almene boliger til delvis erhverv betragtes som misbrug af de almene boligorganisationers særlige position på udlejningsmarkedet.
- Brug hjemmesiden [nfbo.dk](http://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.

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 ☺

### **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 2019 til september 2021**

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2020**

Punktet udgår, da der ikke har været forbrug på rådighedsbeløb.

### **5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022**

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2022, som viser en uændret husleje.

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 fortsat afdelingsbestyrelse.

### **8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**

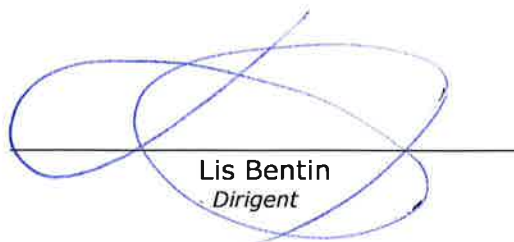
Punktet udgår.

### **9. Eventuelt**

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Træ på fællesareal ved Åmarksvej 5C skal beskæres. Ejendomsfunktionæren 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.
- Beboerne kan også få et godt tilbud ved 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:	08.09.2021	Referent: Anne-Mette Slorup

## Beretning afd. 37

### *Corona-epidemien*

Det har været et specielt halvandet år – men Coronaen har ikke påvirket udviklingen i boligselskabet – tværtimod er der fortsat fokus på udviklingen.

Corona-epidemien medførte også, at vi i 2020 ikke kunne afholde afdelingsmøde i afdeling 37, da det ikke var tilladt for udefrakommende at komme ind på plejecentret. Derfor blev afdelingernes regnskab og budget godkendt af organisationsbestyrelsen.

### *Boligselskabets 75 års jubilæum*

Den 19. november 2020 kunne boligselskabet fejre 75 år, men desværre blev det ikke til meget festivitas, men jubilæet blev markeret med en paraply til alle beboere, her hvor klimaforandringerne desværre både betyder mere og ikke mindst voldsommere nedbør. Med paraplyen fulgte en opfordring til alle beboere om at arbejde for en bæredygtig udvikling. Hvis indsatsen skal batte, kræver det, at alle bidrager. Miljøet er et fælles ansvar – det skal vi værne om bl.a. ved at vælge miljørigtige løsninger.

### *Afdelingsbestyrelse*

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdeling 37, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen.

På grund af Corona-situationen har der ikke været afholdt fælles afdelingsbestyrelsesmøder i november 2020 og i marts 2021 som planlagt. Det var dog muligt at afholde repræsentantskabsmøde i maj 2021, og dette møde blev afholdt.

### *Tilbygning*

På afdelingsmødet i 2018 var der forslag om opførsel 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.

Vi skriver nu august 2021 og boligselskabet har ikke hørt yderligere.

#### *Drift 2021*

Der har været afholdt drifts- og vedligeholdelsesmøde den 12. februar 2021 med hensyn til driften i 2022.