

Referat af stiftende afdelingsmøde den 4. december 2018

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

Velkomst

Lis Bentin bød velkommen til beboere og øvrige deltagere 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 2017 – 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.

Nykøbing F. Boligselskab er blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 96 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 81 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2018 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. I flere afdelinger er huslejen endda sat ned i forhold til 2013 niveau. Nogle har opnået huslejenedsættelser på over 20 pct. på 5 år.

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

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.
- Brand – vær opmærksom – det kan give voldsomme konsekvenser.
- 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.

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. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2019 til orientering. Budgettet viser en uændret husleje.

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Forslag til forretningsorden for afdelingsmødet

Afdelingsmødet skal godkende en forretningsorden, der beskriver afdelingsmødets opgaver og afdelingsmødets afholdelse.

Forslag til forretningsorden for afdelingsmødet er vedlagt.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Forretningsordenen for afdelingsmødet tager udgangspunkt i boligselskabets vedtægter og følger de normalt gældende forretningsordener.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Forslag til husordensregler for afdelingen

Afdelingsmødet skal godkende afdelingens husordensregler.

Forslag til husordensregler er vedlagt.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Husordensreglerne er allerede indarbejdet i lejlighedsmappen.

Forslaget blev vedtaget.

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand til afdelingsbestyrelsen:

Erik Lagerberg, Sophieholmen 8, 1. th blev valgt til formand for afdelingsbestyrelsen.

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen:

Erik Olsen, Sophieholmen 6, mf. blev valgt for 2 år.

Lene Hatt, Sophieholmen 8, 1. th. blev valgt for 1 år.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

Johnny Damgaard Hansen, Sophieholmen 8, 2. tv. blev valgt til 1. suppleant.

Lena Hallberg, Sophieholmen 8, 2. th. blev valgt til 2. suppleant.

6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

7. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Generel utilfredshed med manglende oprydning på udearealer ved Sophieholmen. Bygherrer Sophieholmen Inderhavnen A/S er opmærksom på det, og vi afventer fortsat, at de tager aktion på det. Inspektørerne følger op.
- Affaldscontainere er placeret foran indgangen ved nr. 8, hvilket er uhensigtsmæssigt for beboere. Vi afventer, at kommunen tager stilling til alternativ placering. Inspektørerne følger op.
- En beboer, nr. 6, 1. mf. ønsker et særskilt rum til opmagasinering af pap, da der ikke er plads i containeren, jf. beboeren. Papcontainere tømmes hver 4. uge. Hvis der er et yderligere behov for bortskaffelse af pap, skal det rejses overfor inspektørerne.
- Ifølge flere beboere, er det en udfordring med manglende p-pladser. Der er spørgsmål fra forsamlingen, om det er muligt at opsætte skilt med forbehold for afdelingens beboere. En beboer oplyste, at det er offentlig vej og derfor ikke muligt at reservere pladser.
- Ifølge beboer, nr. 6, 1. mf. fungerer censorlys i trappeopgang ikke - det er tændt om dagen og slukket om aftenen. Efterfølgende har inspektørerne meddelt, at det kan hænge sammen med, at der mangler afslutning af installation i teknikrum. Inspektørerne følger op.
- Ifølge beboer, nr. 8, 2. th. virker skydedøren ikke, og gulvet er ujævnt. Skal fremgå af fejl- og mangelliste, da det er bygherres ansvar at udbedre fejlene.
- Der var spørgsmål fra forsamlingen til vinduespudning. Afdelingsbestyrelsen tager kontakt til vinduespudser for at få et fælles tilbud.
- Ifølge beboer, nr. 6, 1. th. virker udsugningen ikke på badeværelset, og der ses støv på bordet derfra. En anden beboer oplyste, at der har været en tekniker og installere udsugningen korrekt, men henviste til, at bordpladen kan være modtagelig overfor støv pga. farven.
- Ifølge flere beboere er emhættterne for store, og det er svært at lave mad pga. størrelsen. Boligselskabet oplyste, at man som lejer er velkommen til at udskifte emhætten for egen regning, men evt. reetablere ved fraflytning.
- Ifølge beboer, nr. 6, 2. th. er der meget vand på altaner. Skal fremgå af fejl- og mangelliste, hvor bygherrer skal udbedre fejlene. Inspektørerne følger op.

- Ifølge beboer, nr. 6, 1. th. er der larm i stue, som muligvis er fra køleskabet. 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 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:	06.12.2018	Referent: Anne-Mette Slorup