

Referat af afdelingsmøde den 11. september 2018

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Rene Larsen, Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Anne-Marie Hagendam bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også velkommen 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

Ejendomsfunktionær Rene Larsen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2017 til september 2018

Anne-Marie Hagendam fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2017

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2017.

Regnskabet viste en samlet udgift på 5.956 kr. ud af et budget på 15.000 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2019, som viser en uændret husleje.

Der var ingen spørgsmål til budgettet. Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Tilladelse til kat på Grønttorvet

Beboere på Grønttorvet ønsker, at det bliver tilladt at holde kat i ejendommen Grønttorvet 2-62.

Forslagsstiller:

Dorthe & Jesper Schmidt, Grønttorvet 56
Jørgen Petersen, Grønttorvet 14
Pia Heide, Grønttorvet 48
Kurt Johansen, Grønttorvet 50
Natalia Heide, Grønttorvet 44
Martha Rytter, Grønttorvet 12
Lone Bøje, Grønttorvet 10

Susanne Lund Hansen, Grønttorvet 60
Dorthe Hansen, Grønttorvet 62
Erik Sørensen, Grønttorvet 34
Connie Krog, Grønttorvet 38
Leena Luttinen, Grønttorvet 40
Karine Andersen, Grønttorvet 36

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, tilføjes forslaget i afdelingens husordensregler.

Regler for tilladelse til at holde kat:

Der kan gives tilladelse på følgende betingelser:

- Inden anskaffelse skal beboeren indhente tilladelse til det kommende husdyr hos ejendomsfunktionæren
- Beboeren skal sikre, at dyret er mærket for identifikation (øremærkning eller chippet), vaccineret i fornødent omfang og forsikret, jf. gældende lovgivning
- Beboeren må kun færdes med katten uden for boligen, hvis katten føres i snor og under hensyntagen til øvrige færden i området
- Beboeren skal øjeblikkeligt fjerne alle efterladenskaber (afføring mv.), som katten har efterladt ved færdsel på udvendige arealer
- Beboeren skal sikre, at katten ikke er til gene for de øvrige beboere i bebyggelsen, herunder at katten ikke forårsager støj- eller lugtgener

Forslagsstiller Connie Krog, Grønttorvet 38, trak sig som forslagsstiller.

Der var skriftelig afstemning, hvor der blev uddelt 34 stemmesedler:

Ja	10 stemmer
Nej	24 stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

Orienteringspunkt (ikke forslag)

Kommende reovering

Arkitektfirmaet Friis Andersen har som bekendt – for at få et overblik over afdelingens totale bygningsmæssige tilstand – arbejdet på at få udarbejdet tilstandsrapporter for hele afdelingen – dækkende alle 8 afsnit (Vestensborg Alle, Grønttorvet, Slotsgade 20, Slotsgade 38, Gl. Toldbod, Bruunshaab, Søhusstræde og Staldgården).

Tilstandsrapporterne kræver dog en del afklaringer for at kunne give et retvisende bud på omfanget af den kommende reovering. Derfor vil der snarest muligt blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde med kun dette ene punkt på dagsordenen.

Vi kan dog allerede nu oplyse, at fokus generelt er på vinduer, døre, køkkener (for de beboere, der ønsker et nyt køkken mod huslejestigning) – og evt. badeværelser i de afsnit, hvor en renovering er påtrængende.

Der var spørgsmål til huslejestigning efter renovering. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at informere om huslejekonsekvensen. Der vil blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde i indeværende år, hvor boligselskabet forhåbentlig kan informere nærmere om huslejekonsekvens.

Der var spørgsmål til, hvilken arkitekt der benyttes. Det er Friis Andersen Arkitekter.

Der var spørgsmål til håndværkerfradrag i forbindelse med renovering. Beboere kan benytte håndværkerfradraget til indvendige renoveringer, hvor beboeren selv afholder udgiften – dog skal man altid ansøge boligselskabet, hvis man vil foretage ændringer i boligen.

Der var spørgsmål til, hvornår renoveringen går i gang. Der vil blive informeret om tidspunkt for opstart af renovering på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Der var spørgsmål til opsætning af altan i forbindelse med renoveringen. Muligheden for altaner vil blive drøftet i forbindelse med renoveringen.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem – på valg var Lis Lotte Christensen, som ikke ønskede genvalg.

Henning Sørensen, Vestensborg Allé 7C, 1. tv., ønskede at opstille som afdelingsbestyrelsesmedlem og blev valgt for 2 år.

Connie Krog, Grønttorvet 38, ønskede at opstille som afdelingsbestyrelsesmedlem i stedet for Bernt Klausen, som ønskede at stille op som suppleant. Connie Krog blev valgt for 1 år.

Valg af 2 afdelingssuppleanter:

Bernt Klausen, Vestensborg Allé 7A, 1. th. blev valgt som suppleant. Der var ikke flere, der ønskede at opstille.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

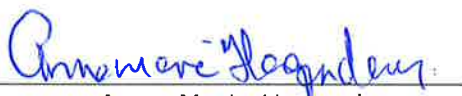
Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

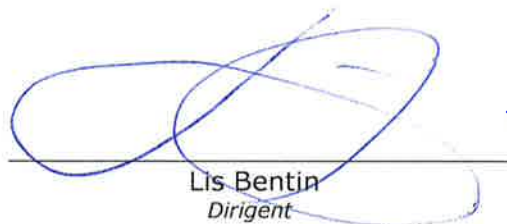
Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer, Grønttorvet 60, appellerede til, at ved booking af tid til vask i vaskekælderen på Vestensborg allé og Grønttorvet, skal tiden afbestilles igen, hvis beboeren er færdig før tid ved at logge ud, da den næste beboer ikke kan vaske, hvis ikke der er logget ud af systemet. Administrationen undersøger, om det er muligt at omprogrammere systemet.
- En beboer, Vestensborg Allé 7E, orienterede om muligheden for installation af andet låsesystem, da nuværende låsesystem er med smæklås. Nyt låsesystem kan bestilles hos Låsespecialisten. Telefonnummer fremgår af side 6.
- Samme beboer opfordrede afdelingsmødet til at være opmærksomme på ikke at lukke fremmede ind i boligen, da der er mange tricktyve i området.
- Der er generelt ros til ejendomsfunktionæren fra afdelingens beboere.

Herefter takkede Lis Bentin og Anne-Marie Hagendam afdelingsmødet for et godt møde.



Anne-Marie Hagendam
Formand



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:	07.09.2018	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning afdeling 5

Velkommen til vores årlige afdelingsmøde. Vi er nu kommet igennem det første år med mig som formand, hvor vi har prøvet lidt forskellige arrangementer af. Vi startede med et kaffe og kage møde for at høre, hvad beboerne var interesseret i, det viste sig at fællesspisning var et sikkert hit blandt de fremmødte.

Vi har så holdt 3 af slagsen. Første gang stod den på forloren hare med hvad der til hører, der deltog 13 beboere, ved anden fællesspisning var menuen gullasch med mos her deltog 15.

Næste omgang stod på flæskesteg med tilbehør, hvor vi havde levende musik. Det var batman trio som underholdt med musik og lidt fællessang, her var vi 18 beboere.

Den 4 gang blev aflyst grundet byens forretninger ikke kunne levere den mængde kød vi skulle bruge, det skulle nok have været bestilt.

December kaldte på en juletræsfest her mødte 27 op for at hygge med gløgg æbleskiver osv. Og de farende nisser spillede julemusik.

Så blev det sommer, og vi skulle så afprøve mulighed for en sommerfest. Peter Fynbo sørgede for telt, grill og et par gutter der grillede vores medbragte kød. De farende sørgede for den musikalske underholdning. Her deltog 25 personer.

Bestyrelsen. Niels Kristensen er udtrådt af bestyrelsen, grundet flytning til København. Suppleanten Bernt Klausen er indtrådt på pladsen. Jeg har for lidt af vores rådighedsbeløb til at købe en gave til Niels.

Til slut vil jeg takke mine kolleger i bestyrelsen for et godt samarbejde. En stor tak til administrationen som altid er positive når vi henvender os. Sidst men ikke mindst en tak til de ejendomsfunktionærer som kommer i afdelingen, og er med til at holde vores område i pæn stand.

Tak for ordet.