

Referat af afdelingsmøde den 20. august 2020

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Jesper Marco Andersen, 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. 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.

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.
- 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. Der foreligger en principbeslutning i organisationsbestyrelsen om, at beboere fremadrettet ikke får faste parkeringspladser – undtagen parkeringspladser i afd. 5 Vestensborg Alle/Grønttorvet, grundet beliggenheden. De nuværende 3 gæstempladser nedlægges fra og med den 21 august 2020. Øvrige reserverede pladser i de øvrige afdelinger inddrages ved fraflytning.
- Ændring i vaskerisystem på Grønttorvet og Vestensborg Alle. Fremadrettet kan beboere bestille ned til en maskine (tidligere skulle man bestille alle 3 maskiner) Hvis maskinen ikke bliver igangsat indenfor 15. minutter, vil tiden blive annulleret. Ændringen sker mandag den 24. august 2020 – har man bestilt vasketid efter den 24. august, skal man genbestille vasketiden. Der vil blive lagt brev i de berørte beboers postkasser.
- 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.

Vaskerier

Der blev i 2017 indført lovkrav om egenkontrol, hvor boligselskabet skal vurdere, om det vil være hensigtsmæssigt at konkurrenceudsætte forretningsområder.

Vaskerier har været et fokusområde, da det ikke er boligselskabets kerneområde at drive vaskerier – det er der andre, som er dygtigere til.

Boligselskabet har fået Nortec TotalCare til at gennemgå vores vaskerier i afdelingerne 1, 3, 4, 5, 6, 11, 13, 35, 36 og 37, og vi er i gang med at oprette aftale på bl.a. jeres afdeling.

Beskrivelse af aftale med Nortec:

Nortec sørger for

- Stiller maskiner og udstyr til rådighed
- Servicerer og vedligeholder maskinerne
- Udskifter maskiner, når det skønnes nødvendigt
- Udfører beboerservice i tidsrummet 08.00 – 20.00

- Holder udstyret forsikret
- Afholder udgifter til doseringsanlæg og vaskemidler
- Afholder udgift til etablering af internetforbindelse
- Giver beboerne mulighed for selv at fylde penge på vaskechip

Afdelingens forpligtelser

- Stiller lokaler og installationer til rådighed
- Afholder udgifter til el og vand
- Ejendomsfunktionærer udskifter dunke med vaskemidler
- Ejendomsfunktionærer koder og udleverer vaskebrikker

Beboermuligheder/tilgængelighed

- Åbent for fri brugersupport, vejledning og håndtering af service på alle ugens 7 dage fra 08.00 – 20.00, hele året rundt
- Servicebesøg sker indenfor 8 arbejdstimer
- Akutservice udføres samme dag
- Der anvendes kun originale reservedele
- E-vaskeri udviklet til både smartphone og PC
- På E-vaskeri er der mulighed for at:
 - Booke vasketider
 - Tjekke saldo og forbrug
 - Se ledige maskiner og evt. restvasketid på de maskiner, der kører
 - Se priser og åbningstider
 - Fejlmelde og bestille service

Afdeling 5's ændringer i de 2 vaskerier:

- Eksisterende 4 vaskemaskiner genbruges
 - Skiftes, når de er udtjent (maskinerne er fra 2010)
 - Vaskeprisen forbliver uændret til 12 kr. ekskl. vaskemidler (som i dag)
- Eksisterende 2 tørretumblere genbruges
 - Tørreprisen ændres til 3 kr./10 min. (i dag 4,30 kr./10 min.)
- Ny central betalingsenhed/Flextouch
- Nortec tilbagekøber eksisterende produkter for 15.000 kr.

Vi har indhentet reference fra FAB Odense, som roser Nortec TotalCare for et suverænt produkt, et professionelt setup, der kører, og der er styr på det.

Renovering

Mht. den kommende renovering meddelte vores rådgiver den 18. august 2020 følgende: *Jeg vil mene, vi skal hen omkring februar 2021, før vi kan udbyde renoveringen. De lokale entreprenører har rigeligt at lave, vi får nogle meget høje licitationsresultater (priser) pt.*

Vi følger udviklingen - men desværre et vilkår, vi må forholde os konstruktivt til.

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 – afdelingen har ikke måling af koldt vand – kun Søhusstræde. Det vil blive medtaget i den kommende renovering
- 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 ☺

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

Jesper Marco Andersen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2019 til august 2020

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

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2019

Anne-Marie Hagedam fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2019.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2021, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Aflevering af tilmelding

Foreslår, at man bruger postkassen ved nedgangen til ejendomsfunktionærerne til at aflevere tilmelding til afdelingsmøder.

Forslagsstiller: B. Dupont, Vestensborg Alle 7 E, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Afdelingsmøderne er afdelingsbestyrelsens møder. Administrationen er alene behjælpelige med at udarbejde dagsorden og bilag. Derfor skal tilmeldinger afleveres til formanden enten via mail eller via den slip, der er på indkaldelsen. Det er op til formanden, herunder afdelingsbestyrelsen at beslutte, om de beboere, der ikke har mulighed for at sende mail – eller kan gå til formandens adresse – kan ringe og tilmelde sig afdelingsmødet.

Forslaget faldt.

Forslag 2

Træ fældes

Foreslår, at man fælder træ, der står ud for Vestensborg Alle 7 E, da det tager alt lyset.

Forslagsstiller: B. Dupont, Vestensborg Alle 7 E, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Træet ved Vestensborg Alle 7 E indgår i en række platantræer, der er en del af haveanlægget, da afdelingen blev etableret. Platantræerne bliver hver år beskåret. Boligselskabet fælder som udgangspunkt ikke træer og buske, medmindre de er gået ud eller er til fare for trafikken – det vil sige, hvis træer og buske tager udsynet ved ind- og udkørsel. Derudover er fokus på bæredygtighed, hvor træer gavner miljøet. På den baggrund er det alene organisationsbestyrelsen, der kan træffe den endelige beslutning om fældning af træet ved Vestensborg Alle 7 E, hvis beboerne stemmer ja til forslaget.

Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Anne-Marie Hagendam trak sig som formand for afdelingsbestyrelsen, som hun meddelte i beretningen.

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

Anne-Marie Hagendam, Søhusstræde 1 og Kurt Johansen, Grønttorvet 50, 2. blev valgt til kontaktpersoner.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Punktet udgår.

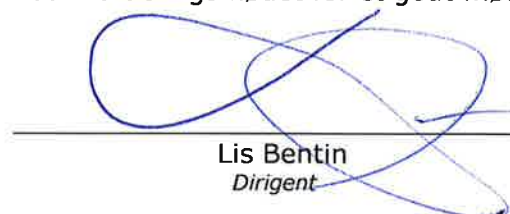
9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der var spørgsmål til parkering på administrationens pladser – beboere er velkomne til at benytte pladserne, når administrationen er gået hjem.
- Beboer spurgte til, om det er muligt at sætte en seddel på parkeringsskilt i de perioder, hvor beboere er væk i længere tid, så andre beboere kan benytte pladsen. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Beboer foreslog at opsætte skilt på Grønttorvet i gården, da det er et generelt problem for de pårørende og andre personer udefra at finde vej. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Beboer spurgte til, om det er muligt at opsætte skilt på aviscontainer om, at det kun er til aviser og blade, da det fortsat er et problem, at beboere putter pap i aviscontaineren. Pap skal i den store røde container. Ejendomsfunktionæren følger op.
- Beboer spurgte til brug af fællesareal ved administrationens parkeringspladser – fællesarealet hører til afdeling 24.
- Beboer spurgte til, om hæk ved Bruunshaab bliver klippet af ejendomsfunktionæren – det er kun på fællesareal, at ejendomsfunktionæren klipper hæk.
- Beboer spurgte til, om der bliver lagt fibernet ind, når renoveringen går i gang – fibernet har ikke noget med renoveringen at gøre, men vi er i dialog mht. fibernet til alle boligselskabets afdelinger.

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 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:	24.08.2020	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning fra perioden august 2019 til august 2020

Vi startede med at invitere til fællesspisningen i november, hvor vi ville servere gule ærter, det faldt vist ikke i helt god jord, da der kun var 4 tilmeldte valgte vi at aflyse.

Bedre gik det til jul, hvor vi inviteret til gløgg æbleskiver osv., julen blev sunget behørigt ind og et anlæg klare så resten af jule musikken.

I januar kaldte vi igen til fællesspisningen, hvor hamburgerryg med grøntsager kunne samle nogen flere, efter kaffe og småkager. Aftalte vi at vi ville lave en Påske middag

Men som bekendt kom corona i vejen for det.

Samtidig har vi igen i år været sammen en del afdelinger (1-3-5-6-11-17-21 og 49) for at lave en fælles udflugt, og i år skulle den gå til Nyvang. Fra denne afd. var der så ingen tilmeldte. Men som jeg har forstået var det ikke manglende interesse.

Her vil vi så benytte lejligheden til at takke vores ejendom funktionær for at holde vores afdeling pæn og ren, og for den altid hurtige indsats når det er brug for det.

Og ikke mindst en tak til administrationen for altid at være behjælpelig med alt hvad vi kommer med.

Til slut vil jeg sige tak for jeres tillid til mig som formand, men vil trække mig fra posten nu, da jeg ikke længere kan se mig som medlem af denne bestyrelse.

Annemarie Hagedam