

Referat afdelingsmøde den 30. august 2022

| | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Deltagere fra boligselskabet | Ejendomsfunktionær Henrik Pil samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen |
| Dirigent / Mødeleder | Lis Bentin |

Velkomst

Formand Ernst Jørgensen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også velkommen og indledte mødet med en kort status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab. Udgangspunktet er: ét boligselskab, vi tænker helhed og har et fælles ansvar/medansvar. Vi løfter i flok og har fokus på omkostninger og holde huslejerne i ro.

Projekter

Vi har mange større projekter i gang, herunder har vi åbnet 4 nye boligafdelinger inden for de sidste 4 år. Derudover renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Vi løber stærkt - vi er fortsat en lille administration.

Nykøbing F. Boligselskab er fortsat blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 98 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 82 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 2021, hvor alle afdelingerne på nær 2 igen kommer ud med overskud.

Ny affaldssortering

Refa forventer at igangsætte ny affaldssortering for enfamiliehuse primo 2023 og for boligselskaber i 2. halvår 2023.

Vi er i tæt samarbejde med Refa som "piloter" med hensyn til beholdertyper og antal, hvor planen er at hente oftere for at holde antal beholdere nede.

Vand og varme

Guldborgsund Forsyning forventer ikke større prisstigninger på vand og varme i 2022.

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.
- Ring kun til Falck, hvis det ikke kan vente til næste hverdag. Fejl på hårde hvidevarer udbedres ikke i weekenden.
- Undgå fodring af dyr – det tiltrækker rotter.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.

- Ved skægkræ i boligen brug evt. insektspray.
- Undgå rengøring med stærke syreholdige produkter, som kan ødelægge fliser, fuger, gulve m.m.
- Undgå at bore i hoveddør ved etablering af sikkerhedskæde. Abus sikkerhedskæde kan opsættes på væg med ring til dørgreb.
- Papir er det eneste, som må komme i toiletterne. Fiberklude, bind m.v. stopper kloak.
- Brug den næste container, hvis den første er fyldt, og husk at slå papkasser sammen, så de kan være i pap-containeren.
- Storskraldscontainer er ikke til elektronik – det skal i stedet bortskaffes på Refas genbrugspladser.
- Vær opmærksom, når du ryger, har tændt stearinlys m.v., hvor der bruges ild – det handler om alles sikkerhed.
- Vi har for mange vandskader - vær opmærksom. Husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Boligselskabet indgår ikke foreningsaftaler ved indlæggelse af fibernet, men vi giver gerne gravetilladelse, hvis fiberselskaberne vil indlægge fibernet i vores boliger.
- Søg altid tilladelse hos administrationen til forandringer i og omkring boligen på nfbo@nfbo.dk
- 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 ejendomsfunktionærene eller administrationen.

FN's verdensmål

Boligselskabet har fokus på FN's verdensmål, herunder bæredygtighed – Almene boliger er født til at levere på verdensmålene og tænke bæredygtigt.

Eksempler på tiltag:

- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Afmeld reklamer – eller bestil kun dem, du læser. Det sparer papir og papircontainere.

Vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt

Boligselskabet opsætter vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt ved udskiftning.

Biodiversitet

Område med vilde blomster skal stilles som forslag på afdelingsmøde.

El-ladestandere

Etablering af el-ladestandere er et fokusområde og kræver en grundig kortlægning. Det er omkostningstungt at etablere el-ladestandere (indkøb af ekstra ampere, gravearbejde, el-

arbejde m.m.), der naturligt vil medføre huslejestigninger. Der sker meget udvikling på området, derfor anbefaler Boligselskabernes Landsforening at vente.

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 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

Ejendomsfunktionærer Henrik Pil samt Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2021 til august 2022

Ernst Jørgensen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2021

Ernst Jørgensen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2021.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2023, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Gradvis røgfrie boligafdelinger

Afdelingsmødet kan beslutte at gøre boliger, der fremadrettet bliver ledige i afdeling 52, røgfrie. Det vil sige, at beboere, der fremadrettet flytter ind i en bolig i afdelingen, ikke må ryge i boligen. Det vil dermed ikke gælde for de beboere, der allerede bor i afdelingen.

Røgfrie boligafdelinger giver:

- Bedre indeklima
- Renere luft fri for skadelige stoffer fra tobaksrøg
- Mindre risiko for brand
- Færre udgifter til vedligeholdelse, rengøring/maling
- Færre konflikter beboerne imellem om tobaksrygning

- Opgange, der ikke er befængt med røglugt, hvilket samtidig sender et dårligt signal – også overfor nye beboere

Derudover oplever boligselskabet, at røglugt kan være svært at få fjernet fra rygerboliger, selvom der bliver udført ekstra malerbehandling, rengøring m.m.

Røgfrie hjem er som udgangspunkt normen, hvor der ikke bliver røget indendørs i størstedelen af danskernes hjem. Samtidig er det ikke tilladt at ryge i boligselskabets opgange, kældre, selskabslokaler, indendørs fællesarealer etc.

Ved fra og med 1. januar 2023 at indføre gradvis røgfrie boligafdelinger er vi på vej til at følge normen om også på sigt at gøre vores boligafdelinger røgfrie – selvom det naturligt vil tage en del år.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget om at gøre afdeling 52 til en gradvis røgfri boligafdeling bliver vedtaget, vil det blive oplyst, når der sendes boligtilbud til kommende beboere, oplyst på afdelingens hjemmeside og indføjjet i afdelingens lejekontrakt.

Der var skriftlig afstemning:

| | |
|---------------------------------|------------|
| Ja til gradvis røgfrie boliger | 36 stemmer |
| Nej til gradvis røgfrie boliger | 2 stemmer |

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Ernst Jørgensen og Susanne Henningsen ønskede at trække sig fra afdelingsbestyrelsen.

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

Lizzi Lund, Fjordvej 1E, st. tv. blev valgt som afdelingens kontaktperson.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Kontaktpersonen blev valgt til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

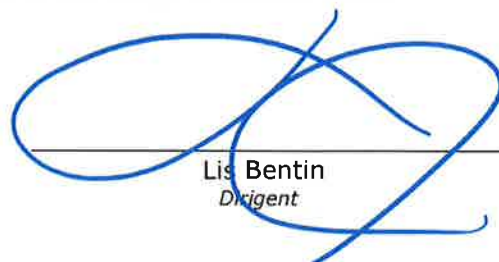
- Der var et ønske om at se på postkassers placering, hvor nogle navne ikke kan ses på postkassen, som de sidder nu. Alternativt, at der igen opsættes navnetavle i opgange.
- Beboer spurgte ind til låseanordning til vinduer. Ernst Jørgensen havde allerede under afdelingens beretning givet en status på, at det ikke er muligt at bore i plastikvinduer.

Kate Petersen gjorde opmærksom på, at der findes forskellige typer sikkerhedsanordninger med sugekop eller gummistop, som en alternativ løsning.

Herefter takkede Lis Bentin og Ernst Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.



Ernst Jørgensen
Formand



Lis Bentin
Dirigent



Kate Petersen
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.

| | | |
|-------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Referat til | Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen | |
| Dato: | 31.08.2022 | Referent: Kate Petersen |

Beretning for perioden august 2021 til august 2022

Årsberetning for afdeling 52 Fra 17/08-21 til 30/8-2022

Så står vi her igen, det er dog utroligt hvor tiden løber. Selv om corona har været en dominerende faktor i en stor del af perioden, har vi da heldigvis kunne mødes og ses, her er så i store træk hvad der er sket.

Bestyrelsen har i ovennævnte periode afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Mødet d. 08/09 - 2021.

Her mødtes den nyvalgte bestyrelse og suppleanter og drøftede resultatet af afdelingsmødet d. 17/08.

Det blev besluttet at suppleanter deltog i alle bestyrelsesmøder, samt at Susanne blev referent.

Alle referater sendes til administrationen og ligger på deres hjemmeside.

På afdelingsmødet blev der blandt andet taget beslutning om at aflukke affaldsskakte og at Nortec overtager driften af vaskerierne.

Alle hoveddøre til lejligheder og døre fra friarealer skulle have nyt nøglesystem.

Det blev aftalt at vores årlige julefrokost skulle afholdes den 04/12-2021.

Den blev senere aflyst grundet corona.

Den 28/02-2022.

Her blev drøftet og evalueret reaktionerne fra de først i februar lukkede skakte og opsatte vaskerimaskiner fra Nordic.

Alt syntes i det store hele at være godt modtaget.

Vi enedes om at hjælpe hvis vi hørte nogle have problemer.

Der blev aftalt at vi den 22/03-2022 skulle afholde et beboermøde i varmekælderen for at evaluere skaktelukningen og Nordic vaskerierne.

Beboermøde den 22/03-2022.

Beboermødet blev i stedet for varmekælderen afholdt på terrassen i strålende solskin, 16 beboere deltog.

Bestyrelsen blev glædeligt overrasket over at lukningen af skakte var blevet vel modtaget.

Der var flere der savnede programoversigt på vaskemaskiner, de er senere blevet specielt fremstillet og ophængt af Nordic.

Der var divergerende opfattelse af reglerne for reserveringer af maskinerne. Bestyrelsen bad alle om at tage hensyn til andre brugere og at tørrerum blev anvendt i samme rækkefølge som tidligere.

Bestyrelsen opfordrede til at at beboerne fandt sammen i interessegrupper, bl. a. ved opslag på opslagstavlerne.

Det blev oplyst at der blev afholdt drift og vedligeholds eftersyn den 29/03-22.

Der blev af beboerne omtalt flere emner som bestyrelsen noterede sig.

Den 29/03-2022.

Inspektørerne Kent og Mike gennemgik sammen med Susanne og Jeg de udvendige bygningsdele, haven med beplantninger og de indvendige fællesarealer.

Det blev noteret i år at nogle områder skulle males, afrenses og dele udskiftet.

At der skulle monteres EL røgalarmer i opgange, hvilket er udført.

Der var stillet forslag om opsætning af stormkroge på vinduer i lejlighederne, formentlig særligt anden sal.

Da vinduerne alle er af plast må man ikke bore i dem, så derfor vil dette ikke blive udført.

Den 05/05-2022.

Bestyrelsen evaluerede D/V mødet og kunne konstatere at vore ønsker stort set var opfyldt samt at vedligeholdsplanerne var blevet justeret og afstemt med tingenes tilstand og dermed overholder de lovmæssige krav på området.

Bestyrelsen blev af Ernst orienteret om og opfordret til at deltage i det kommende Repræsentantskabsmøde den 18/05-2022.

Hvilket de også gjorde.

Formanden for afdeling 3 Ingrid K. Nielsen havde, som i de tidligere år, inviteret på bustur, denne gang til Præstø med spisning i Klintholm på Møn. Opfordringen gik på at ca. halvdelen skulle betales af den enkelte, resten af afdelingens rådighedsbeløb.

Der blev af forskellige grunde valgt at vente til næste års forslag.

Der var på et tidligere møde kommet et forslag om at istandsætte møderummet i kælderen.

Rummet bliver ud over div. møder, også brugt til børnefødselsdage og afdelingens julefrokost.

Det blev aftalt at vi venter at se om evt. forslaget om oprettelse af klubber bliver til noget.

Beboerarrangement den 23/07-2022.

Der blev ved opslag inviteret til fælles frokost på terrassen, hvor hver skulle medbringe mad og drikke. Grundet vejret blev det flyttet til kælderlokalet hvor der som vanlig blev hygget og afsunget Guldborsundvisen.

Den 04/08-2022.

Det fremsendte budgetforslag til Afdelingsmødet blev gennemgået af bestyrelsen og godkendt.

Det blev glædeligt konstateret at Helen Haslund havde startet en kortklub, derfor blev indretningen af fællesrummet i kælderen igen debatteret og aftalt at vi efter sommeren tager Helen med på råd om en ændret opstilling af møbler, eventuelt nyindkøbte, da de nuværende er meget bastante og ikke særlig flytbare.

Under eventuelt blev det af et bestyrelsesmedlem oplyst at der havde været flere problemer med forståelse af reservation af vaskemaskinerne.

Vi drøftede også de store energiregninger vi ser i øjeblikket, vi opfordrer derfor beboerne til at spare, bl. a. på brugen af varmeblæserne i tørrerummene, de er store energislugere.

Vi sluttede mødet med at aftale at vi ville gå hjem og prøve at finde en mulig fremtidig løsning på reservationsproblemerne.

Beboerarrangement den 13/08-2022.

Sommerfrokosten blev afholdt i et flot solskinsvej, og der blev hygget i flere timer og igen afsunget Guldborgsundvisen, medens sejlskibene krydsede et glimtende sund.

Ad vaskereservation:

De nuværende regler udarbejdet af Nordic er:
Man reserverer 4 timer. Er maskinen ikke i gang efter 30 minutter, taber man reservationen.
Efter en vask skal maskinen igen køre efter 15 minutter, gør den ikke det taber man reservationen.

Nu er der udarbejdet et skilt som gør at man frigiver reservationen til en anden når man er færdig før de 4 timer.
Skiltet udgør det samme som man tidligere gjorde på den månedlige ophængte plan, hvor man skrev "fri".
Vi håber det fremefter hjælper så vi undgår problemer.

Jeg er på falderebet blevet bedt om af ejendomsfunktionærerne, at hvis der opstår skader som hurtigt skal udbedres, så ring til dem, læg ikke beskeder i postkassen, da de ikke tømmes hver dag.

Fejring af fusion.

Da fusionen i 2020 blev stemt igennem med et stort flertal, blev Jette, Vagn og undertegnede som repræsentanter for de tre afdelinger, enige om at afholde en stor fest for at fejre fusionen og den kæmpe tillid og opbakning til forslaget.
På grund af corona og dermed smittefare blev festen nødvendigvis sat på stand by.

Efter flere opfordringer fra beboerne og da vi endnu engang skal holde afdelingsmøder sammen blev vi tre i maj / juni måned, enige om at nu skulle det være. Informationerne om festen blev omdelt først i juli måned, for i god tid at få oplyst, så vi fik så mange med som muligt. Efterfølgende kom indkaldelse med dagsorden til afdelingsmødet samt om tilmelding til mad og bustransport i god tid.

Når møderne her er afsluttet, serverer Kikko en lille fiskeret, kalveculotte med tilbehør, derefter kaffe og kage. Der er øl, vin og vand efter eget valg. Efter kaffen, ca. 20,00 /20,30 spiller " Efter Skoletid " op hvor der er mulighed for en svingom. Uanset om du er med bus eller selvtransportabel håber vi at du fortsat bliver og nyder musikken og fællesskabet. Bussen kører hjem senest 23,00.

Til slut vil jeg takke Lis som altid står parat til en snak og hjælpe når ting brænder på, men også hele administrationen for et fantastisk arbejde for afdeling 52.

En kæmpe tak til ejendomsfunktionærerne for et altid veludført arbejde, med et stor smil uanset hvad arbejdet byder.

Sidst men ikke mindst, tusind tak til bestyrelsen, tak for altid positive takter og medvirken til at få tingene til at fungere.

Tak for ordet.