

Referat afdelingsmøde den 24. august 2023

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Torben Jespersen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Formand Robert Madsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Direktør Dorte Jørgensen bød også velkommen og indledte mødet med en kort præsentation af sig selv. Herudover en status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab.

Renoveringssager

Vi har mange større projekter enten i gang eller lige afsluttet 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 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 83 pct. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærene, men holder fortsat fokus. Projekt "Vi løfter i flok" kan ses på regnskaberne for 2022, hvor alle afdelingerne på nær 3 igen kommer ud med overskud.

Ganske få beboere betaler pr. 1. januar 2023 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013.

Ny affaldssortering

Vi er ikke på nuværende tidspunkt vidende om, hvornår Refa påbegynder ny affaldssortering – afdelingerne bliver orienteret, så snart vi ved noget.

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 papcontaineren.
- Storskraldscontainer er ikke til elektronik, hvidevarer, jord etc. – 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.
- 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/byttencentraler/låneværktøj
- Afmeld reklamer – eller bestil kun dem, du læser. Det sparer papir og papircontainere.

Vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt

Boligselskabet opsætter vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt ved udskiftning. Pt. indkøbt 58 bord/bænkesæt (17 afdelinger)

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

Dorte Jørgensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

2. Valg af stemmetællere

Beboer Anne King, Bryghusparken 20 samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2022 til august 2023

Robert Madsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var spørgsmål til beretningen med ønske om, at størrelsen på juletræ tages op, da alle beboere ikke kan se træet – alternativt placeringen som f.eks. kunne flyttes til toppen af skraldeskure - herudover at brugen af batterier i lyskæder i forhold til fast strøm overvejes, da fast strøm er mere miljøvenligt. Administrationen følger op.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022

Robert Madsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2022.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2024, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Reparation af indkørsel

Reparation af indkørsel fra Stubbekøbingvej, da den er meget hullet.

Forslagsstiller: Karin og Bent Olsen, Bryghusparken 25

Bemærkninger fra Administrationen: Inspektørerne er opmærksom på udfordringen, og udgifterne til udbedring af indkørsel bliver afsat i Drifts- og Vedligeholdelsesplanen på den kommende D&V møde for afdelingen.

Forslaget er faldet, jf. administrationens bemærkninger.

Forslag 2

Fliser på sti

Fliser på grønt område, hvor der er grussti fra nr. 12 til Thorsensvej.

Forslagsstiller: Karin og Bent Olsen, Bryghusparken 25

Bemærkninger fra Administrationen: Beboerne ønsker, at belægningen på stien ændres fra Slotsgrus til fliser - se foto. Belægningen ønskes ændret, da fodtøj bliver snavset, hvis man går på stien i regnvej.

Det er muligt at gå ud af området den modsatte vej, hvor der er flisebelagt, om end vejen er noget længere.

Pris på flisebelægning anslået 10.000 kr., hvilket vil give en huslejestigning på mellem 18 kr. til 21 kr. pr. lejemål pr. måned.



Der var skriftlig afstemning:

Nej til fliser på sti	41 stemmer
Ja til fliser på sti	9 stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 3

Husordensregler – tilladelse til husdyr

Tilladelse til at holde 1 husdyr.

Forslagsstiller: Kirsten Olsen, Bryghusparken 14

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil reglerne om husdyr i afdelingens husorden blive rettet, jf. afdelingsmødets beslutning.

Der var skriftlig afstemning:

Nej til tilladelse af husdyr 32 stemmer

Ja til tilladelse af husdyr 18 stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 4

Husordensregler – tilladelse til hund

Jeg har et forslag, jeg gerne vil have taget op til mødet.

Det skal kunne være mulig at skaffe sig en ny hund, hvis man har mistet den. De få, der har hund herude i Bryghusparken, har brug for et kæledyr. Det kan i mange tilfælde give dem tryghed, glæde, selskab eller i vores egen tilfælde at hjælpe min kone med sin socialangst, når hun er ude at handle osv. Det skal KUN gælde for nuværende beboer, der har/haft en hund, da de flyttede ind.

Forslagsstiller: Jacob Sandberg, Bryghusparken 10, 1. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil reglerne om husdyr i afdelingens husorden blive rettet, jf. afdelingsmødets beslutning. Hvis forslag 3 bliver vedtaget, bortfalder dette forslag.

Der var skriftlig afstemning:

Nej til genanskaffelse af hund 32 stemmer

Ja til genanskaffelse af hund 18 stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Rikke Christensen, som ikke ønskede genvalg.

Conny Deichmann, Bryghusparken 6 ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen og blev valgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – følgende ønskede at opstille som suppleanter og blev valgt:

Rikke Christensen, Bryghusparken 31, 1. th. blev 1. suppleant

Jens Erik Nikolaisen, Bryghusparken 34, 1. th. blev 2. suppleant

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af 3 medlemmer til repræsentantskabet – følgende ønskede at opstille som medlemmer og blev valgt:

Robert Madsen, Bryghusparken 8, st.
Bent Olsen, Bryghusparken 25
Jacob Andersen, Bryghusparken 10, 1. th.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Beboer spurgte ind til afdelingsbestyrelsens visioner, jf. §1 i Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen. Robert Madsen orienterede om afdelingsbestyrelsens visioner, herunder at gøre det attraktivt at bo i afdelingen, herunder at få styrket fællesskabet med aktiviteter for beboerne.
- Beboer spurgte ind til boligselskabets indkaldelser og beretninger til repræsentantskabet samt hvem, som er valgt ind i boligorganisationens bestyrelse. Referater, herunder beretning til repræsentantskabsmødet samt medlemmer af boligorganisationens bestyrelse fremgår af boligselskabets hjemmeside www.nfbo.dk under punktet "Bo alment" og underpunktet "Beboerdemokratiet".
- Robert Madsen orienterede om, at der til næste sommerfest vil blive sørget for et større telt.

Herefter takkede Dorte Jørgensen og Robert Madsen afdelingsmødet for et godt møde.



Robert Madsen
Formand



Dorte Jørgensen
Dirigent



Kate Petersen
Referent

Boligselskabet oplyser følgende:

- Hvis beboerne får brug for en låsesmed, tilbyder låsesmed Anders Jochumsen oplukning for 594 kr. inkl. moms. Efter kl. 17.00 vil der dog blive lagt 200 kr. oven i – det vil sige 794 kr. inkl. moms. Telefonnummer til Låsespecialisten er: 54 81 86 85.

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	25.08.2023	Referent: Kate Petersen

Beretning 2023

Aktiviteter:

Sommerfest:

Den 27 august 2022 holdt vi sommerfest. Der var stor opbakning til festen, hvor 35 deltog. I år blev sommerfesten afholdt i lørdags med et noget mindre antal deltagere idet der var 19 tilmeldte. Os der var med havde nogle hyggelige timer i teltet.

Petanque:

Den 11. september 2022 holdt vi petanqueturnering for beboerne med efterfølgende kaffe og kage.

I år begyndte vi at spille den 24. april. Det var planen at spille mandage kl. 10.00 og onsdag kl. 14.00. Det er senere justeret, så vi kun spiller om mandagen. Den 20. maj afholdt vi en turnering, hvor vi var 9, der spillede. Der var kaffe og kage til deltagerne og tilskuerne. Vi har fået anskaffet en tromle, som bruges efter hvert spil så banen fortsat kan holdes i fin stand.

Juletræ:

Traditionen tro blev der opsat et juletræ på græsplænen i november. Det blev markeret med gløgg, æbleskiver og varm kakao lørdag den 19. november. Der var god tilslutning til arrangementet idet 29 beboere deltog.

Loppemarked:

Bestyrelsen undersøgte om der var interesse for at afholde et loppemarked i april måned. Da der kun var 5 husstande tilmeldt blev det aflyst.

Sommerudflugt:

Den 26 juli var der sommerudflugt, hvor beboerne i alle afdelinger var inviteret. Boligselskabet betalte busturen til Dyrehavsbakken. Vi var 9 deltagere fra afd. 58 og i alt 3 busser fra Nykøbing F.

Drifts- og vedligeholdelsesmødet:

Der er etableret drænhuller i græsplænen ved postkasserne, som har løst problemet med at der stod en stor vandpyt ved kraftigt regnskyl.

Der er anskaffet en papcontainer, som står i miljøhuset ved blok 5.

I 2025 males dørene til skurene og derefter med 6 års interval.

Skralderum:

Vi oplever stadig at der af og til sættes gamle ting i skralderummet, hvad det ikke er beregnet til. Beboerne må vurdere om tingen skal afleveres til genbrugsbutik så andre kan få gavn af den, eller køre den på genbrugspladsen.

For at minimere lugten af husholdningsaffald, når man løfter låget på containerne, er det vigtigt at man, som det også fremgår af husordensreglerne, pakker sit affald i lukkede plastposer inden man lægger det i containeren.

Tolerance:

Bryghusparken skal være et rart og hyggeligt sted at bo. Vi er mange forskellige mennesker, som bor her og skal huske at acceptere hinanden. Vi bor tæt og med det følger også at vi kan

opleve mere støj end man måske er vant til. Husk at bære over med lydniveauet, så længe husordensreglerne overholdes. Sådan er det at bo alment. Det kræver at vi er tolerante over for hinanden. Husk at man selv har mulighed for at dæmpe lyden fra livet i afdelingen ved at lukke sine døre og vinduer.

Til slut vil jeg takke mine kolleger i bestyrelsen for et rigtig godt samarbejde, og en stor tak 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. Jeg vil bede Torben om at viderebringe takken til sine kolleger.

Tak for ordet.