

Bestyrelsens beretning på afdelingsmødet 1. sep. 2015.

Projekt løfte i flok.

Pr. 1.nov. 2014 blev projektet udvidet med en jobrotationsordning, så ejendomsfunktionærerne roterer mellem afdelingerne i en 3 måneders periode, så de får større kendskab til de afdelinger, de er ansvarlige for. Formålet med at løfte i flok og jobrotationen er bl. a. fokus på sikker drift i hverdagen, og at undgå den sårbarhed der har været ved ferie, sygdom, kurser og andet fravær. Både Winnie og Torben havde en vis skepsis til rotationsordningen ved starten, men begge siger nu samstemmende, at det fungerer godt. Det at de nu hjælper hinanden på kryds og tværs af afdelingerne, har givet en større forståelse for kollegernes arbejde, og et bedre sammenhold. Flemming var den første, som kom i jobrotation her i afdelingen. Han blev efterfulgt af Bjarne og senere Ole. De har været her enten sammen med Winnie eller Torben.

Fortovet på Møllebakken og indkørslen ved Parkvej 72-74.

I november 2014 henvendte inspektørerne sig til kommunen angående det dårligt vedligeholdte fortov på Møllebakken, samt indkørslen ved Parkvej 72-74. Henvendelsen har givet det resultat, at der på Møllebakken er repareret ved 2 dæksler, hvor der var høje kanter, samt lagt enkelte nye fliser hist og her. Det er nok det maksimale vi kan få ud af det, da der er mange andre steder i byen, hvor fortovene er dårlige. Vi afventer stadigvæk, at kommunen får færdiggjort indkørslen ved Parkvej, hvor det ser ud til at der skal lægges asfalt.

Fejl efter reoveringen.

De toiletsæder vi fik ved reoveringen er behæftet med en fejl, idet plasticdupperne under sædet i flere tilfælde er knækket eller faldet af. Da problemet er generelt og omfattet af garantien, skal de udskiftes for entreprenørens regning. Entreprenøren har erkendt fejlen, men det trækker i langdrag at få gjort noget ved det. Nogle beboere har observeret, at der opstår brune pletter i kanten på spejlene på badeværelset. Fejlen er fotograferet hos en beboer, men heller ikke her, er der indtil nu fundet en løsning.

Husordensregler og vedligeholdelsesreglement.

Bestyrelsen har gennemgået husordensreglerne i lejlighedsmapperne, da der findes mange forskellige versioner alt efter, hvornår man er flyttet ind i afdelingen. Forslaget til ændring af husordensreglerne og vedligeholdelsesreglementet behandles på et senere punkt på dette afdelingsmøde. Alle beboere har således fået tilsendt forslaget, og vi håber, at det har givet anledning til, at beboerne har fået opfrisket kendskabet til husordensreglerne, så store papkasser, tæpper, gammelt køkkengrej, persienner og lignende bliver lagt i storskraldscontaineren ved Møllebakken 4. Vore almindelige skraldcontainere er kun til husholdningsaffald.

Udendørsarealerne i afd. 6.

Nogle af træerne imellem blokkene er blevet beskåret, da de var blevet for store. Selvom træerne så ret miserable ud efter beskæringen, er de alle begyndt at sætte nye grene som har fået blade. Enkelte træer, fortrinsvis graner, er blevet fældet, og nogle er blevet erstattet af nyplantning. Der er kommet et nyt bord/bænkesæt op mod petanquebanen over for nr. 40 – 42, og de bestående borde/bænkesæt er alle blevet malet. Træværket uden om vore legepladser har fået en gang træbeskyttelse, hvilket har pyntet gevaldigt. Målet på boldbanen er blevet udskiftet. Vi har i mange år haft et helt nyt mål stående i kælderen. Det er nu taget i brug, og det gamle mål har vi solgt til anden afdeling i boligselskabet. Springvandet var

blevet utæt, og på bestyrelsens foranledning blev der indhentet tilbud på at få det repareret. Det første reparation slog fejl. Senere forsøg har vist samme nedslående resultat. Først nu ser det ud til at reparationen er ok, men ejendomsfunktionærerne følger det opmærksomt. Hvis det igen bliver utæt, bliver der rettet fornyet henvendelse til entreprenøren for at få det lavet om, så vi får det vi har betalt for.

Vedligeholdelse af lokaler.

Vægge og paneler i gildesalen er blevet malet så lokalet er rigtig pænt. I vaskekælderen er væggene i sektion 1 og 2 ligeledes malet. På grund af fugtskade i bestyrelseslokalet er en del af væggen pudset op og lokalet er efterfølgende malet. Også her har det pyntet på rummet.

Økonomi.

Regnskabet for året 2014 sluttede med et flot overskud på kr. 378.892,- heraf stammer kr. 167.117,- fra projekt løfter i flok. Kreditforeningslånet til renoveringen er blevet omlagt fra en rente på ca. 3% til en lavere rente på nu ca. 2%. Det betyder at den årlige ydelse er faldet med ca. 163.000,--. Det er en del af forklaringen på den huslejenedsættelse som er i vente, såfremt budgettet for 2016 vedtages som forelagt. Huslejeopkrævningen og betalingen for renovering af bad m.v. har hidtil været opkrævet i 2 beløb. Det er nu ændret så det fremover opkræves i et beløb.

Fraflyttere.

I 2014 var der pr. 1/6 modtaget 20 opsigelser, og i alt 32 flyttede i 2014. Det samme antal som flyttede i 2013. Pr. 1/6 i år var der kun modtaget 11 opsigelser, så hvis tendensen holder resten af året, når vi helt ned under antallet i 2006, hvor der var 21 fraflytninger.

Sociale arrangementer.

I årets løb har vi afholdt 4 spiseaftener, et fastelavnsarrangement, hvor børnene slog katten af tønden og efterfølgende var der sammenkomst i vaskerikælderen med slikposer, fastelavnsboller, kaffe og kakao. Vi har spillet petanque hver mandag siden starten af maj. Den 5 august blev den årlige dyst mod afd. 11 afholdt. Vi havde nogle gode kampe og en hyggelig eftermiddag, ikke mindst os fra afd. 6, som for første gang sluttede som vindere. Dagen sluttede med kammeratligt samvær og smørrebrød i gildesalen.

Reklame for Nykøbing f. Boligselskab.

For at synliggøre boligselskabet i bybilledet, er der opsat skilte ved alle afdelinger. Boligselskabet har annoncer i såvel Folketidende samt Ugeavisen. Sidste nye tiltag er en aftale om reklamespots i Radio Sydhavsoerne. Der sættes altså ind på flere fronter for at øge nykøbingensernes kendskab til boligselskabet. I En artikel i bladet Boligen for juli/august, får boligselskabet positiv omtale for at have sat huslejen ned i alle afdelinger. Denne artikel medførte at boligselskabet efterfølgende fik en god gratis reklame i nyhederne på P4 Sjælland, og på DR tekst-tv. TV Øst var også på banen, og ville gerne dengang have haft et interview med Lis og en ejendomsfunktionær, men da Lis har været på ferie, er det først blev optaget senere. Den 17. august blev indslaget sendt i nyhederne på TV Øst. God reklame som tillige er gratis, kan vi ikke få for meget af. Efter dette tror jeg ikke der er mange i Nykøbing F. og omegn, som ikke ved hvem Nykøbing F. Boligselskab er. Vi er som vores slogan siger: Det naturlige valg når man søger lejebolig.

Til slut vil jeg takke mine kolleger i bestyrelsen, administrationen, Winnie og Torben samt øvrige ejendomsfunktionærer for et godt samarbejde.