

Referat af afdelingsmøde den 1. september 2015

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionærerne Winnie Hagstrøm og Torben Marquardsen samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Robert Madsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentin bød også velkommen og indledte mødet med en kort status på igangværende og kommende tiltag for Nykøbing F. Boligselskab.

1. Valg af dirigent

Lis Bentin blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt varslet.

2. Valg af stemmetællere

Ejendomsfunktionærer Winnie Hagstrøm og Torben Marquardsen samt Kate Petersen fra administrationen blev valgt som stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden fra sidste møde

Formanden fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var en enkelt kommentar til beretningen med spørgsmål til antallet af ejendomsfunktionærer i forhold til arbejdsmængden. Lis redegjorde for dette med en kort status på igangværende og kommende tiltag under velkomsten og gentog her, at der tages vare på ejendomsfunktionærerne og deres arbejdsopgaver.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2016, som viser et overskud på 541.312 kr., herunder en lejenedsættelse på 6,13%. Antenneudgiften til YouSee vil stige med 11 kr. pr. måned til 163 kr. pr. måned.

Budgettet blev herefter godkendt.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 – Husorden med lokale regler

Robert Madsen havde en enkelt ændring til det udsendte materiale. I punktet "Økonomi: Vedligeholdelse" skal det sidste punkt "Brug ikke slanger ..." fjernes, da det ikke længere er aktuelt for afdelingen.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Forslag 2 – Tilføjelse til lokale regler omkring maling af låger og døre i lejligheden

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 – Fjernelse af de blå tæppebankningsstativer

Der var en debat for og imod forslaget, som herefter blev sat til skriftlig afstemning. Forslaget blev ikke vedtaget (72 stemmer imod forslaget, 16 stemmer for og 4 blanke stemmer).

Forslag 4 – Reparation eller udskiftning af cykelstativer

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af afdelingsbestyrelsesformand – på valg var Robert Madsen, som blev genvalgt.

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer – på valg var Henny Estrup og Kurt Rasmussen, som begge blev genvalgt.

Annelise Lohse har valgt at trække sig fra bestyrelsen på grund af snarlig flytning. Derfor blev Bitten Fugl, Parkvej 56, st. th. valgt til bestyrelsen for 1 år.

Valg af afdelingsbestyrelsessuppleanter – på valg var Erik Holm Pedersen og Lis Christensen, som begge blev genvalgt - Lis Christensen som 1. suppleant og Erik Holm Pedersen som 2. suppleant.

7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet besluttede, at afdelingsbestyrelsen er valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

8. Eventuelt

Boligselskabet orienterede om følgende:

Vagtordning blev overtaget af boligselskabets egne medarbejdere pr. 1. januar 2015. Efter evaluering medio 2015 er det besluttet, at vagtordningen overtages af Falck, hvilket sker pr. 1. oktober 2015. Boligselskabet sender nærmere orientering.

YouSee har den 20. august 2015 meddelt, at det analoge signal slukkes den 9. februar 2016. Hvis beboerne har et ældre tv, kan de risikere sort skærm. YouSee kan kontaktes på telefon 70 70 40 40 ved eventuelle spørgsmål.

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.

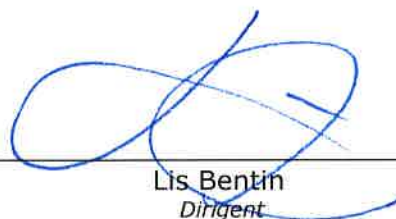
Herefter var der følgende punkter fra forsamlingen:

- Spørgsmål, om der er nøgleordning med, når vagtordningen overgår til Falck. Det er der ikke
- Robert Madsen spurgte på bestyrelsens vegne, om beboerne ønsker en sommerfest i 2016, hvilket der var. Derfor efterlyser bestyrelsen personer, som vil være med til at hjælpe. Interesserede kan lægge besked i afdelingsbestyrelsens postkasse
- Stor tak til Annelise Lohse for arbejdet i bestyrelsen

Herefter takkede Robert Madsen og Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.



Robert Madsen
Formand afdelingsbestyrelsen



Lis Bentin
Dirigent



Kate Petersen
Referent

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	07.09.2015	Referent: Kate Petersen

Bestyrelsens beretning på afdelingsmødet 1. sep. 2015.

Projekt løfte i flok.

Pr. 1. nov. 2014 blev projektet udvidet med en jobrotationsordning, så ejendomsfunktionærene 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 renoveringen.

De toiletsæder vi fik ved renoveringen 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.