

Referat af afdelingsmøde den 7. september 2017

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Winnie Hagstrøm 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 "Rigets tilstand i Nykøbing F. Boligselskab, hvor projekt "vi løfter i flok" blandt ejendomsfunktionærerne kan ses også på regnskaberne for 2016 – samtidig med, at boligorganisationens pengekasser er blevet styrket yderligere. Fokus er: ét boligselskab, vi tænker helhed og har et fælles ansvar. Derudover fokus på omkostninger og holde huslejerne i ro.

Alle kæmper en brav kamp i hverdagen, hvor vi har fokus på beboerne og på at gøre vores bedste.

Boligselskabet har modtaget præstationsprisen 2017, hvor følgende fremgik af pressemeddelelsen:

Begrundelsen skal findes i det store arbejde, der er gjort for at effektivisere og nytænke Nykøbing F. Boligselskab, og de positive konsekvenser det har haft både for boligstandarden, huslejeniveauet og arbejdsglæden i selskabet. Tillige smitter disse resultater også af på kommunens økonomi og kommer økonomisk vanskeligt stillede lejere til gode. Ingen lejere i boligselskabet betaler pr. 1. januar 2017 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. Her er der ikke kompenseret for prisudviklingen - huslejen er fastholdt på nominelt 2013 niveau. I flere afdelinger er huslejen endda sat ned i forhold til 2013 niveau, det vil sige, at mange lejere har opnået huslejenedsættelser på op til 15 % på 4 år.

Opfordringen er:

- Læs lejlighedsmappen og overhold de husordensregler, som beboerne selv har vedtaget. Boligselskabet bruger for meget tid på klager over, at beboerne ikke overholder de gældende husordensregler.
- Tag hensyn til dine naboer – tal gerne med dine naboer og hjælp der, hvor du kan hjælpe – det giver god energi.
- Affald – læg ikke mere i, end låget kan lukkes.
- Kontakt kun Falck, hvis det ikke kan vente til ejendomsfunktionærerne igen er på arbejde.
- Brug hjemmesiden nfbo.dk – hvor der er nyttige informationer – derudover bliver referater fra afdelingsmødet lagt på afdelingens hjemmeside + ophængt i opgange/vaskerier etc. Hvis der er beboere, som ønsker referatet på papir, er beboerne velkomne til at kontakte ejendomsfunktionærerne eller administrationen.

- Nyt medieforlig/ny lovgivning – boligselskabet kan ikke længere forpligte beboerne til at bruge den grund-tv-pakke, som vi tilbyder via YouSee. Aftale er opsagt med udgangen af 3. kvartal 2017, og herefter skal beboerne selv indgå aftale med en TV-udbyder. YouSee har oplyst, at de kontakter alle beboere for at høre, om der er interesse for at fortsætte med YouSee som TV-udbyder.

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

Ejendomsfunktionær Winnie Hagstrøm og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2016 til september 2017

Robert Madsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var ingen kommentarer til beretningen. Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2016

Robert Madsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2016.

Regnskabet viste en samlet udgift på 24.747,45 kr. ud af et budget på 28.000 kr.

Der var en enkelt kommentar til regnskab for rådighedsbeløb omkring madaftener, hvor beboer mente, at rådighedsbeløbet ikke skulle gå til madarrangementer, hvor ikke alle beboere havde mulighed for at deltage på grund af selskabslokalets størrelse. Robert fulgte op med, at rådighedsbeløbet er beregnet til arrangementer for beboerne, og deltagerbegrænsningen i selskabslokalet gjorde, at det var "først til mølle" princippet, som gjaldt – og alle havde mulighed for at tilmelde sig først.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2018, som viser en lejenedsættelse på 3,49%.

Der var spørgsmål til tidspunkt for stop af beboernes betaling til antenneregnskab. Betaling stopper med udgangen af september 2017 samtidig med, at boligselskabets aftale med YouSee ophører.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Hold af hund og kat

Det er sikkert taget op før, men jeg ønsker alligevel, at det bliver taget op igen, da vi er nogle stykker, der ønsker især kat.

Jeg vil starte med at referere til vores lejlighedsmappe, hvori der står, at man godt må holde hhv. fisk- fugle- gnavere m.m., der naturligt bor i bure, men ingen af de ovennævnte dyr bor naturligt i disse. F.eks. er der mange, der holder især gnavere "frie" på lige fod, som man ville holde hund og kat, da ingen dyr er tjent med at skulle holdes indespærret under unaturlige forhold.

Jeg ved godt, at der er en årsag til at hhv. kat og hund blev forbudt at holde i afdelingen, men vi er altså heldigvis mange, der har et så at sige "sundt" forhold til, hvordan man holder især katte, og ikke bare f.eks. tømmer kattebakken steder, hvor den ikke burde tømmes, og mht. at en kat og hund totalt skader en lejlighed ved at tisse m.m. over det hele, så kan vi mennesker altså ødelægge en lejlighed lige så meget, og endda hvis ikke mere, end et dyr kan.

Vi er mange, der kunne få rigtig meget glæde af at have en firbenet følgesvend hos os, og ikke kun på det selskabelige plan, men også med vores psyke (terapidyr).

NÅR/hvis det bliver vedtaget, at man godt må have de dyr, jeg har nævnt, skal der selvfølgelig være nogle helt klare regler eller retningslinjer for, hvordan det skal foregå.

Jeg har nævnt nogle enkelte punkter til hvordan reglerne omkring hund og kat kunne se ud.

1. Dyret skal være neutraliseret inden man anskaffer sig det (Så undgår vi nattekoncerter og uønskede hvalpe/killinger)
2. Dyret skal være øremærket og/eller chippet
3. Dyret skal være registreret i Dansk Hunde/Katte register
4. Der skal søges skriftlig tilladelse hos ejendomsfunktionæren

Hvis kat bare kunne blive tilladt at holde her i afdelingen, ved jeg, at rigtigt mange mennesker ville blive ovenud lykkelige, og især mig, da jeg er i en gruppe, der frivilligt sørger for at nedbringe antallet af især uønskede katte ved at indfange og neutralisere dem, for derefter at sætte dem i pleje, indtil de kan få deres for evigt hjem. Det eneste problem ved dette er igen reglerne for afdelingen, da man kun må passe hund/kat i 3 uger om året, hvilket i min optik er alt for kort tid, især når man skal tage sig af sådan nogle små væsner.

Så hvis kat kunne blive tilladt til at starte med, så man kunne se hvordan det går med at have andre end "bur dyr". Så kunne man måske overveje at sætte antallet af uger op mht. pasning af hund fra 3 til 6 uger om året?

Forslagsstiller: Katja Schilling, Møllebakken 18, 1. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, bliver reglerne indføjet i afdelingens husordensregler.

Forslaget blev delt i to:

A – Tilladelse til en hund eller kat. Forslaget blev ikke vedtaget.

B – Tilladelse til indekat – forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag modtaget for sent

Der var afleveret et forslag efter tidsfristens udløb om opsætning af blomsterkasser på fællesarealet. Forslaget vil indgå i kommende beplantningsplan.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen – på valg var Robert Madsen, som blev genvalgt.

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen – på valg var Henny Estrup og Kurt Rasmussen, som blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Begge tidligere suppleanter stillede op:

Irene Hansen blev valgt, som 1. suppleant.

Lis Christensen blev valgt, som 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

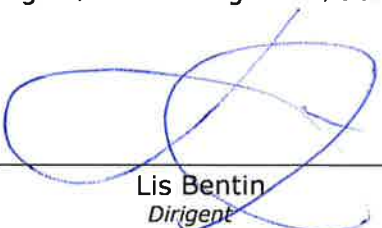
Der var følgende punkter fra forsamlingen:

- Der var et ønske om, at der opsættes et bræt under carporte for at undgå svalers afføring på bilerne. Ejendomsfunktionærerne følger op.

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



Robert Madsen
Formand afdelingsbestyrelsen



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.
- 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.

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	11.09.2017	Referent: Kate Petersen

Afd. 6 - bestyrelsens beretning 2017

5-års gennemgang efter reoveringen.

Inden året 2017 slutter skal vi have 5-års gennemgang af reoveringen. Problemerne vi løbende har gjort opmærksom på er de brune pletter på spejlene i badeværelserne, nogle af grebene på badeværelser er begyndt at ruste, og malingen på indersiden af nogle døre til badeværelserne krakelerer. Vi havde et problem med de plasticdupper som sidder under toiletsæderne. De var i flere tilfælde knækket eller faldet af. De blev udskiftet for entreprenørens regning, men er nu igen begyndt at knække.

Beboerne får besked fra administrationen når 5-års gennemgangen iværksættes.

Røgalarmer:

Beboerne på Parkvej får i løbet af efteråret udskiftet de gamle batteridrevne røgalarmer med nye, som er tilsluttet elnettet. Administrationen varsler beboerne når arbejdet iværksættes.

Husordensregler.

Vi bor i en dejlig afdeling hvor langt de fleste efterlever husordensreglerne. Men der er plads til forbedringer hos nogle af beboerne. Vores almindelige skraldcontainere er kun beregnet til husholdningsaffald. Ofte ser vi, at der er fyldt så meget i, at låget ikke kan lukkes. Jeg vil opfordre til at man så går 3-4 skridt mere, og lægger sin affaldspose i containeren ved siden af. Her er som regel plads. Sidst men ikke mindst: Lad være med at lægge ting i den almindelige skraldcontainer som hører hjemme i storskraldscontaineren ved Møllebakken 4. Det er f. eks. store papkasser, gammelt køkkengrej, tæpper m.v. og husk at låse storskraldscontaineren efter brug, så den ikke kan benyttes af fremmede, som ikke bor i afdelingen. Her for nylig, er der nogen som ikke kan lade cyklerne stå i fred i cykelkælderen under Parkvej 54-56. Når man kommer og skal bruge sin cykel er den piftet, så man skal hen og pumpe den inden man kan køre. Det er rigtigt træls, og jeg vil appellere til at disse drengestreger eller rettere sagt dette hærværk hører op.

Økonomi:

Årsregnskabet for 2016 forelå i april med et flot resultat på kr. 643.958,- i overskud. Det er 5. år i træk at vi har overskud. Vi kan også glæde os over, at vores husleje falder igen i 2018.

Fraflyttere:

I 2016 var der 18 fraflytninger. Det er det laveste antal i mere end 10 år. Vi skal helt tilbage til 2004 for at finde et lavere antal. Sidste år pr. 1/6 var der modtaget 12 opsigelser, dette tal er i 2017 faldet til 9 opsigelser pr. samme dato.

Udendørsarealerne i afd. 6:

Bedet ved gildesalen er ændret. Bunddækningsplanterne er fjernet. Der er lagt skærver og plantet 4 buske, hvilket har pyntet gevaldigt ved indgangen. Hjørnet ved springvandet har længe træng til fornyelse. Den gamle bænk er miserabel, og bliver erstattet af 2 nye bænke. De gamle sveller bliver fjernet og der sættes en mur af sten i stedet. Hækkene bliver klippet ned i niveau så de bliver lige høje, og dermed nemmere at klippe for ejendomsfunktionærerne fremover.

Sociale arrangementer:

Siden sidste afdelingsmøde har vi afholdt 3 spiseaftener, i februar havde vi fastelavsarrangement, hvor børnene slog katten af tønden. Bagefter var der sammenkomst i vaskekælderen, hvor børnene fik slikposer, fastelavnsboller og kakao. De voksne fik kaffe og fastelavnsboller. Vi startede med at spille petanque tirsdag, den 2. maj og har spillet hver tirsdag siden, når vejret har tilladt det. Den årlige petanquedyst mod afd. 11 finder sted i morgen den 8. sept. I sommerfesten 2017 deltog 46 beboere. Det er 2 mere end sidste år. Vi havde en rigtig god fest, som fik et lille efterspil: Et par dage efter festen var der lagt et brev i bestyrelsens postkasse fra en beboer som ikke deltog. Vedkommende havde erfaret, at en beboer havde inviteret en søn og en svigerdatter med, og spurgte, om afdelingen betaler tilskud til folk udefra, og om alle så kan invitere børn og svigerbørn med, og hvad totalprisen var uden tilskud. Mit svar var som følger:

Tak for dit brev med spørgsmål til bestyrelsen.

De arrangementer som bestyrelsen laver er for afdelingens beboere, altså også hjemmeboende børn, det er der ikke lavet om på.

Det er korrekt, at en beboer havde noteret 3 voksne på tilmeldingssedlen, beboeres selv + søn og svigerdatter. Da jeg erfarede det, skulle jeg have sagt fra. Det gjorde jeg ikke. Fejlen er min, og jeg har derfor (af egen lomme) indbetalt det beløb, som uberettiget er hævet for meget på kontoen for afdelingens rådighedsbeløb. Det drejer sig om 38 kr.

Prisen for maden som var indkøbt hos MENY var kr. 119,- pr. kuvert. Egenbetalingen pr voksen beboer var kr. 100,-.

Afdelingen har – efter min indbetaling - således ikke betalt tilskud til folk udefra.

Belært af disse erfaringer vil der på indbydelsen til sommerfesten 2018 blive præciseret, at festen er for afdelingens beboere, og at man ikke kan invitere folk med udefra.

Til slut vil jeg takke mine kolleger i bestyrelsen for et rigtig godt samarbejde. Tak til administrationen som altid er positive, når vi henvender os. Sidst men ikke mindst tak til de ejendomsfunktionærer som kommer i afdelingen, og er med til at holde vores afdeling i pæn stand. Her vil jeg bede Winnie om at viderebringe takken til sine kolleger.

Tak for ordet.