

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
28. august 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

16. august 2023

Forslag 1

Musik i afdelingens selskabslokale

Organisationsbestyrelsen, som har fungeret som afdelingsbestyrelse, har på møde den 21. december 2022 besluttet, at der indtil videre ikke må spilles musik i selskabslokalet.

Baggrunden for beslutningen er, at de beboere, der bor i tilknytning til selskabslokalet, er meget generet, da de, der lejer selskabslokalet, desværre ikke respekterer de gældende regler, herunder at der kun må spilles musik frem til kl. 22.00.

Organisationsbestyrelsen vil gerne have, at beboerne drøfter de udfordringerne, de omkringboende oplever ved at bo i tilknytning til selskabslokalet.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Beboerne skal tage stilling til, om afdelingen fortsat skal udleje selskabslokalet Fjordvej 50 – og i givet fald, hvilke regler der skal gælde for udlejningen, herunder om beslutningen om, at der ikke må spilles musik, fortsat skal være gældende.

Det er en mulighed at nedlægge selskabslokalet, så det kun anvendes til f.eks. beboeraktiviteter. Ved private fester kan vi henvise afdelingens beboere til boligselskabets øvrige selskabslokaler.

Lokalet udlejes for ca. 6.-8.000 kr. årligt pt. – og de nuværende udgifter er ca. 12.000 kr. pr. år.

Forslag 2

Lyddæmpning af selskabslokale

Jeg foreslår evt. lyddæmpning af gildesal. (Dette er foreslået af LLO)

Forslagsstiller: Heidi Rasmussen, Fjordvej 50, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Dette er blevet undersøgt i 2022. Loftet er allerede lydisoleret, og det vurderes ikke muligt at gøre yderligere.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
28. august 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 3

Vagtordning i forbindelse med udlejning af selskabslokale

Jeg foreslår evt. en vagtordning, der kan ringes til i forbindelse med gene af udlejet gildesal.

F.eks. voldsomt højt støjniveau (en bas, der larmer), hvor man kan ringe til nogen, som kan komme og bede de personer, der lejer gildesalen om at respektere retningslinjerne for brugen af gildesalen. I stedet for at andre beboere er nødsaget til at tilkalde politiet. (Dette er også foreslået af LLO)

Forslagsstiller: Heidi Rasmussen, Fjordvej 50, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Jf. "Lov om politiets sikring af den offentlige orden etc." § 3, må adfærd som slagsmål, skrigen, råben eller anden støjende, voldelig, fornærmelig eller lignende optræden ikke finde sted, og politiet kan påbyde, at de bringes til ophør.

Det er ikke muligt at oprette en vagtordning til at tage sig af den slags opførsel, der skal meldes til politiet, jf. ovenstående lov.

Forslag 4

Forlængelse af tændt udendørslys

Jeg ved godt at der skal spares på energien.

Mens der var Corona og vi ikke måtte mødes ude i samfundet i fællesskabet, føles det som at været i fængsel i eget hjem, og man følte sig alene og ensom.

MEN - da vi så endelig blev sluppet løs, så føles det i stedet for som om, at det er Boligselskabets energibesparelse som lægger en dæmper på ens frihed pga. "udgangsforbuddet". Forstået på den måde, at man ikke kan færdes frit i området/gangstierne og carportene pga. der er bælragende mørkt .. Som i MØRKT, når klokken nærmer sig kl 24.

Det føles ualmindeligt utrygt at skulle famle sig frem, uden at vide hvem eller hvad du støder ind i eller træder på.. Hvis man falder vil der ikke være noget som helst hjælp og hente, fordi INGEN kan se hvor man ligger og råber om hjælp. Og hvis man falder og mister bevidstheden, er der jo heller ikke en levende sjæl som opdager det.

Jeg havde besøg af en 70 årig veninde til kl 0.15, hun var mildest rystet over at hun ikke engang kunne skimte omridset af sin bil, som holdte ved parkeringspladserne ved siden af carporten. Og jeg turde ikke at følge hende derhen !

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
28. august 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

En aften jeg kom hjem ved tusmørke lå der en stor bylt ved carport 2...
Da jeg kom ud af min bil, kunne jeg se at det var en hjemløs, som lå der i sovepose med sin oppakning. Jeg blev ret skræmt, havde ikke lige forvente der lå mennesker i carporten. Tænkte straks på at det kunne jo også ske efter kl 24 + at vedkommende kunne lægge sig et sted som ingen opdagede før man faldt om ham.

Please, må vi ikke godt få vores udendørs belysning tilbage ??

Forslagsstiller: Hanne Månsson, Møllebakken 6, st. tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Organisationsbestyrelsen har på møde den 26. oktober 2022 besluttet flere energibesparende tiltag i lyset af den energi- og forsyningssituation, vi oplever pt. På mødet blev det bl.a. besluttet, at lyset slukket kl. 24.00 i vores boligområder – det vil sige samtidig med, at den offentlige belysning slukkes – og også ud fra, at der er begrænset aktivitet i vores boligområder efter kl. 24.00.

Når det er sagt/skrevet, så er det naturligvis også vigtigt at have fokus på sikkerheden, men vi håber, at beboere og andre vil tage de forholdsregler, der naturligt følger med dette tiltag. Hvis vi kigger rundt i kommunen og i andre boligområder og villakvarterer, er disse heller ikke oplyst efter kl. 24.00.

Forslag 5

Forlængelse af tændt udendørslys

Her er nogle ting mig og nogle andre gerne vil have taget op på afdelingsmødet:

1. Forlængelse af tændt lys på udendørs arealet om aftenen.

Forslagsstiller: Lars Lundsberg, Møllebakken 6, 2. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkninger til forslag 5

Forslag 6

Lås på vinduer

Her er nogle ting mig og nogle andre gerne vil have taget op på afdelingsmødet:

2. Mulighed for at få sat lås på vinduerne i opgangene.

Forslagsstiller: Lars Lundsberg, Møllebakken 6, 2. th.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
28. august 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Prisen på indkøb og montering af vinduessikring med kabel og nøgle er anslået til 20.000 kr., der afskrives over 1 år.

Bliver forslaget vedtaget, vil det medføre en huslejestigning på 0,26 pct. svarende til mellem 6 og 11 kr. pr. bolig pr. md.

Derudover er et godkendt forslag betinget af, at brandmyndighederne godkender dette.

Forslag 7

Nye hoveddøre – alternativt tætning

Her er nogle ting mig og nogle andre gerne vil have taget op på afdelingsmødet:

3. Mulighed for at får nye hoveddøre eller tætnet dem så vind og varme ikke slipper ud af lejlighederne.

Forslagsstiller: Lars Lundsberg, Møllebakken 6, 2. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Afdelingen har 188 lejemål, hvor prisen på udskiftning af hoveddøre er anslået til en pris på 3.105.000 kr., der afskrives over 3 år.

Bliver forslaget vedtaget, vil det medføre en huslejestigning på 13,36 pct., jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.440	2.766	326
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.342	3.788	446
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	3.899	4.420	521
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.072	4.616	544

Hvis beboere oplever træk fra hoveddøren, er de velkomne til at kontakte den stedlige ejendomsfunktionær.

Forslag 8

Afkalkningsanlæg

Her er nogle ting mig og nogle andre gerne vil have taget op på afdelingsmødet:

4. Anskaffelse af afkalkningsanlæg.

Forslagsstiller: Lars Lundsberg, Møllebakken 6, 2. th.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
28. august 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Etablering af 2 stk. blødgøringsanlæg er anslået til en pris på 250.000 kr. Derudover en årlig tilbagevendende udgift til service, saltforbrug, vandforbrug og strømforbrug på 45.000 kr.

Beboerne skal være opmærksomme på, at smagen på vandet kan ændre sig.

Udgiften på 250.000 kr. til etablering - afskrevet over 3 år med en afskrivning på 83.333 kr. pr. år samt driftsudgifter på 45.000 kr. – i alt 128.333 kr. vil medføre en huslejestigning på 1,66 pct., jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.440	2.480	40
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.342	3.397	55
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	3.899	3.964	65
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.072	4.139	67

Efter de 3 år vil den årlige driftsudgift på 45.000 kr. fortsat indgå i afdelingens budget.

Forslag 9

Afkalkningsanlæg

Genforslag om blødgøringsanlæg på Møllebakken/Parkvej. Ved sidste afdelingsmøde var der meget tæt løb i forhold til afstemningen omkring blødgøringsanlæg. Mange som bor i afdelingen deltager ikke i mødet og er derfor heller ikke stemmeberettiget. Jeg kan dog forstå på flere at de er af samme holdning som mig, men de har ikke mulighed for at deltage i mødet grundet tidspunktet, arbejde, små børn osv.

Jeg ved ikke om det er muligt at lave afstemning via underskiftindsamling eller brevstemmer? Kan det evt. blive en mulighed i f.eks. dette tilfælde hvor der er tæt løb i forhold til stemmerne. Hvis ikke vil jeg indstille til at man igen stemmer om blødgøringsanlæg i afdelingen på mødet. Vores vand er af meget dårlig kvalitet (meget hårdt vand) det ses på: hud, hår, rengøring, vaskemaskiner m.m.

Jeg indstiller til at man indhenter yderligere tilbud for dermed at undgå for mange ekstraudgifter. Derudover bør man overveje om den gevinst der er ved fraflytninger i forhold til istandsættelser. Mange badeværelser især skal bruge meget rengøring af professionelle for at blive klar til nye lejere grundet de store mængder kalk i vandet. Der må også kunne findes noget besparelse for boligselskabet derigennem ved et blødgøringsanlæg og mindre slid generelt.

Forslagsstiller: Maria Rytter Pedersen, Møllebakken 42, 1. th.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
28. august 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Se bemærkninger til forslag 8. Dog kan det tilføjes, at afdelingsmødet er berettiget til at sende et forslag til urafstemning blandt alle afdelingens beboere, hvis flertallet af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere beslutter det.

Forslag 10

System til forhindring af tyveri af tøj

Her er nogle ting mig og nogle andre gerne vil have taget op på afdelingsmødet:

5. Et system til tørrerummene så man kan undgå at folk fjerner det våde tøj eller tager noget af det.

Forslagsstiller: Lars Lundsberg, Møllebakken 6, 2. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Ingen bemærkninger.

Forslag 11

Ny sandkasse

Etablering af en ny sandkasse til gavn for alle afdelingens børn.

Der mangler en rigtig sandkasse, hvor børn kan trække sig hen og blive sansestimuleret. Evt. en sandkasse med låg. Sand, ikke grus.

Forslagsstiller: Heidi Rasmussen, Fjordvej 50, st. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Der er en sandkasse i afdelingen ud for Møllebakken 22 ud mod Parkvej. Sandkassen ligger adskilt fra legepladsen og er forsynet med sand – ikke grus. På legepladsen er der almindeligt grus som faldunderlag.

Forslag 12

Brug af egen sæbe – og skyllemiddel i vaskeriet

Vores vaskekælder er tiltagende dårlig efter NORTEC har overtaget. Maskinerne er beskidte og lugter ofte. Vaskepulver og skyllemiddel fungerer meget dårligt og ved kontakt til Nortec kigger de på det og vender i 90 % af tilfældene retur, med svar om at der var fejl på sæbedoseringen som de har repareret. Desværre forsætter de dårlige vaskeresultater efterfølgende, med stift tøj som ikke fremstår rent.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
28. august 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Mange må benytte eget vaskemiddel for at opnå et resultat som er nogenlunde tilfredsstillende. (man kan ikke slå vaskemiddel fra på maskinen uden det også betyder at skyllemiddel fjernes). Nortecs skyllemiddel har ingen effekt på tøjet som er elektrisk og stift.

Indstilling til at vaskemaskinerne ændres således der skal benyttes eget vaske og skyllemiddel i egen sæbedoseringskuffe i toppen. (Nortec har en sådan maskine stående på fjordvej 55, så de findes i deres sortiment)

Forslagsstiller: Maria Rytter Pedersen, Møllebakken 42, 1. th.

Bemærkninger fra Administrationen: Nortec anbefaler ikke, at maskinerne ændres, så de har deres egne sæbedoseringskuffer i toppen, da det øger behovet for rengøring i vaskerierne pga. spildt sæbe og skyllemiddel.

Et sæbedoseringsanlæg beregner det nøjagtige behov for sæbe og skyllemiddel, hvorimod man i sæbedoseringskuffer ofte får overdoseret og dermed efterlader sæbe rester til den næste bruger af maskinerne.

Nortecs sæbe og skyllemiddel er neutralt og allergivenligt, men af samme kvalitet som øvrige produkter.

Nortec udfører 1 årligt service på maskinerne m.m. og kører derudover på servicebesøg ved henvendelse fra beboer eller ejendomsfunktionær.

Nortec kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor stor en prisstigning på vask det vil medføre, hvis maskinerne skal ændres, så de har deres egne sæbedoseringskuffer i toppen.

Forslag 13

Brug af kælderlokale

Jeg ved vi har et lokale i kælderen som ikke pt. bliver brugt. "VINTERKLUBBEN."

Jeg vil gerne sammen med andre være en del af at vi får den åbnet igen og lavet nogle aktiviteter i vores dejlige område.

Tænker at både børn og voksne kunne ha glæde af fællesskabet.

Da der har været lidt unoder i området synes jeg vi skal se om det kan forhindres ved bedre fællesskab.

Forslagsstiller: Annelise Cordua, Parkvej 68, st. th.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
28. august 2023 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis lokalet skal benyttes af beboerne, skal afdelingsmødet udpege en eller flere ansvarlige, der står for aktiviteterne i lokalet.