

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

29. august 2024

Forslag 1

Forretningsorden for afdelingsmødet

Afdelingsmødet har den 11. september 2008 med senere ændringer den 30. november 2016 godkendt forretningsorden for afdelingsmødet, der beskriver afdelingsmødets opgaver og afholdelse.

Organisationsbestyrelsen har på møde den 6. august 2024 stillet følgende forslag til ændring af afdelingsmødernes forretningsorden:

Nuværende §1, stk. 8:

Afdelingsmødet har besluttet, at afdelingsbestyrelsen består af 5 medlemmer, og afdelingsmødet vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Ændres til:

§ 1, stk. 8. Afdelingsbestyrelsen består af et ulige antal medlemmer, dog minimum 3 og evt. suppleanter, hvor det er afdelingsmødet, der vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Begrundelsen er, at det i stigende omfang er svært at få beboere til at deltage i beboerdemokratiet. Ved at sætte et minimumsantal til en afdelingsbestyrelsen og ikke forlange et bestemt antal bestyrelsesmedlemmer/suppleanter, er der mulighed for at vælge et mindre antal beboere til afdelingsbestyrelserne end hidtil, ligesom man kan vælge et større antal, hvis flere beboere skulle ønske at deltage i beboerdemokratiet.

Øvrige punkter i forretningsordenen for afdelingsmødet forbliver uændret.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra administrationen: Ingen bemærkninger

Forslag 2

Fælles indkøb af sorteringspose

Indkøb af sorteringspose til alle lejemål (til affald). Pris iflg. hjemmeside 149 kr. pr. stk. (harmonikaposen.dk – fås også via Bolind)

Beskrivelse – sakset fra hjemmesiden:

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Økonomi:

- Posen er en 7-i-1 løsning. Den er langt billigere end andre (spande)løsninger til samme behov
- Posen reducerer fællesomkostningerne fra det dyre, usorterede 'Restaffald'
- Posen kræver ikke fordyrende installation eller instruktion
- Der medfølger op til 9 nemme sorteringsvejledninger

Daglig brug & bortbæring af affaldet:

- Posen indeholder rum til at sortere 7 slags affald (plast, metal, papir, pap, glas, batterier og mad- og drikkekartoner)
- Posen kan udfoldes rum for rum fra 6 – 72 cm
- 'Plast' er i et dobbeltrum på 24 cm. 'Metal', 'Papir', 'Pap'/'Mad- og drikkekartoner' og 'Glas' er i 12 cm rum
- Posen optager kun plads i lejligheden til selve affaldet (den kræver ikke plads i skuffer eller skabe)
- Posen kan benyttes i køkkenet eller i gangen. På gulv eller bord. Hvor end du har plads
- Posen kan bæres ned i én hånd uden ompakning af affaldet
- Posen er belagt med en laminering, så spild ikke siver igennem. Spild og snavs kan nemt tørres af med en våd klud

Materiale og genanvendelse:

- Posen er produceret i 87% genbrugsplast. Trykfarverne er Azo-fri
- Posen er slidstærk og forventes at kunne bruges hundredevis af gange
- Posens rum indeholder magneter, så rummene forbliver sammenfoldede, når de ikke er i brug
- Posen kan deponeres som plastaffald til gen-genbrug, når den en dag skal skiftes ud
- Posen måler set forfra 32 cm i bredden og 36 cm i højden

Mønster og farver – Version 1:

- Mønsteret i posen består af ordet 'TAK!' skrevet på mange forskellige sprog. (Se version 2 herefter).
- Farverne i mønsteret er grå og hvid
- Siderne af posen er grå

Mønster og farver – Version 2:

- Farverne i mønsteret er en diskret 'Café Latte' farve (brunlig/grålig jordfarve) med små hvide prikker
- Siderne af posen er brunlige

Hjælp til selvhjælp:

- De indlagte sorteringsvejledninger sikrer, at du altid har svarene lige ved hånden. Og at vores børn kan lære at sortere korrekt

Forslagsstiller: Gitte Nielsen, Møllebakken 26, 1. tv.

Bemærkninger fra administrationen: Forslaget omhandler en sorteringspose svarende til indkøb af andre almindelige husholdningsartikler som f.eks. opvaskebaljer, lampeskærme etc. – altså løst inventar. Det står naturligvis beboerne frit for at indkøbe en sådan sorteringspose, hvis de ønsker det.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 3

Genåbning af Vinterklubben

På vegne af en håndfuld kreative beboere foreslår vi Vinterklubben genåbnet.

Vi søger om et tilskud på 1.000 kr. til indkøb af maling og rengøringsmidler, så lokalerne kan blive frisket lidt op.

Lokalerne skal bruges udelukkende til kreative formål (ingen fester etc.) som fx:

- Stolegymnastik
- Kortspil
- Læsning
- Brætspil
- Strikke/hækleklub
- Blomsterdekorationer
- Bankospil
- og meget mere

Der vil ikke være nødvendigt med flere timers rengøring efter brug (som ved lån af festlokale), men generel oprydning, som brugerne vil være ansvarlige for.

Det tiltænkes hovedsageligt at bruge lokalerne i dagtimerne, men enkelte aftener kan forekomme, så også erhvervsaktive kan benytte Vinterklubben. Der vil i disse tilfælde blive lukket ned mellem kl. 20-21.

Der vil være voksne til stede ved alle arrangementer og 2 personer, som har nøgle og formelt ansvar for Vinterklubben.

Vi ønsker med genåbningen at forsøge at skabe mere sammenhold blandt beboerne og måske tiltrække nogle af de børn, der laver lidt unoder rundt omkring uden at vi skal være barnepige for dem, men alle børn er velkomne sammen med deres forældre.

Forslagsstiller: Annelise Cordua, Parkvej 68 st th
Gitte Nielsen, Møllebakken 26 1 tv

Bemærkninger fra administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, kan de 1.000 kr. tages af afdelingens rådighedsbeløb for 2025.

Det anbefales, at der på afdelingsmødet vælges en ansvarlig for Vinterklubben, der står for udlevering af nøgler, og som har det generelle ansvar for anvendelse af lokalet.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 4

Montering af lås på pavillonen

At vi får sat en smæklås på pavillonen, så den kun kan åbnes med nøgle, der kunne kodes, så vores hoveddørnøgler virker dertil (det er en nem og simpel løsning) - så det er afd. beboer, der kan benytte den, og den ikke bruges til leg og ophold af børn, hvilket jeg tænker er tiltænkt i første omgang, da den blev sat op.

Forslagsstiller: Kim Sørensen, Parkvej 68, 1 th

Bemærkninger fra administrationen: Døren til pavillonen er for smal til, at man kan montere en smæklås, men det er muligt at udskifte hængelåsen til en, som passer til alle beboeres nøgler.

Anslået udgift til udskiftning af lås: 1.000 kr.

Udgiften dækkes af afdelingens driftsudgifter i 2025.

Forslag 5

Montering af lås på døren til vaskekælderen

Der monteres lås på dør til vaskekælder, som kan åbnes med den chip/brik, vi bruger fra Nortec.

Vaskekælderen er flittigt blevet benyttet som opholdssted for flere af området's børn samt flere udefra kommende børn, hvilket har resulteret i, at gulvet har været dækket af vand, der gør det møg glat, og toilettet har flydt med toiletpapir - jeg ved, at flere beboere har bedt børnene om at forlade vaskeriet, men det holder kun kortvarigt. En chip burde kunne løse problemet nemt og billigt.

Forslagsstiller: Kim Sørensen, Parkvej 68, 1 th

Bemærkninger fra administrationen: Nortec montere adgangskontrolstyring, som passer til de nuværende vaskebrikker.

Anslået udgift til montering af adgangskontrolstyring: 18.000 kr.

Udgiften på 18.000 kr. til montering af adgangskontrolstyring – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,22%, jf. følgende:

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.576	6
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.528	8
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.116	9
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.298	9

Forslag 6

Kalkfjerne/filter

Kalkfjerner/filter - genoptagelse af forslag fra sidste år - det er en løsning, der kun vil komme beboerne til gode ved færre udgifter til rengøringsmidler (det gavner også miljøet) og langt mindre til på rengøring.

Det vil også være en gevinst for boligselskabet og gårdmændene ved væsentlig mindre vedligeholdelse af tilkalkede toiletter, blandingsbatterier m.m.

Det er altså en gevinst for alle, der betaler sig for alle parter.

Forslagsstiller: Kim Sørensen, Parkvej 68, 1 th

Bemærkninger fra administrationen: Etableringsudgift: 250.000 kr.

Driftsudgift: ca. 45.000 kr. årligt til salt, service og vedligehold

Bolius skriver følgende i forhold til fordele og ulemper ved at blødgøre vand:

Fordele:

- Mindre energiforbrug.
- Mindre behov for rengørings- og afkalkningsmidler, vaskepulver, shampoo og sæbe.
- Dine husholdningsapparater (alt fra elkedel til vaskemaskine) vil leve længere.
- Du skal bruge mindre tid på at afkalke maskiner og fjerne kalkbelægninger.
- Du vil opleve blødere hår og blødere hud.

Ulemper:

- Mindre magnesium i vandet kan medføre flere hjerte-kar-sygdomme.
- Mindre kalk i vandet kan give flere huller i tænderne. (5-20 % af dit samlede indtag af magnesium og kalk kommer fra drikkevandet.)
- Risiko for korrosion (rør, der bliver utætte), hvis kalkbelægninger helt fjernes.

Udgiften på 250.000 kr. til etablering – afskrevet over 3 år med 83.333 kr. pr. år samt driftsudgift på 45.000 kr. årligt – i alt 128.333 kr., vil medføre en huslejestigning på 1,57%, jf. følgende:

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.610	40
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.575	55
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.172	65
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.356	67

Vi gør opmærksom på, at forslaget sidste år var til urafstemning i afdelingen, hvor et flertal stemte imod forslaget.

Forslag 7

Bord/bænkesæt ved Parkvej 70

Vi vil gerne ansøge om at få et bord og bænkesæt her, hvor vi bor.

Det er svært for os at finde pladser, hvor vi kan sidde ude med venner/familie.

Derfor vil vi gerne søge om at få et sæt på det grønne område ved siden af vores opgang.

Forslagsstillere:

Linda Christoffersen, Parkvej 70, st. th.

Jasmin Ahmetovic, ??

Linda Leitner, Parkvej 70, 1. tv.

Lasse Rasmussen, Parkvej 70, 2. tv.

Marie-Louise K. Jensen, Parkvej 70, 2. th.

Bemærkninger fra administrationen: Der etableres en ny fliseterrasse på ca. 16 m² på græsplænen mellem Parkvej 70 og Parkvej 72, og der indkøbes et nyt vedligeholdelsesfrit bord/bænkesæt.

Anslået udgift til etablering af ny fliseterrasse og nyt bord/bænkesæt: 20.000 kr.

Anslået udgift på 20.000 kr. afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,25%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.576	6
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.529	9
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.117	10
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.300	11

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 8

Genåbning af gildesal

Vil hermed foreslå genåbning af Gildesalen i afdeling 6 – Møllebakken, Fjordvej og Parkvej, da vi synes det er lidt brud på beboerdemokratiet, at vi ikke er blevet hørt eller varslet på forhånd.

Det skulle kunne være muligt at leje det uden musik, måske nogen ville leje det til spising, da lejlighederne ikke er så store hvis der kommer lidt gæster, og især nu der er investeret i nye møbler.

Vi kunne også tænke os at høre, hvor meget afdelingen har sparet ved at slukke lyset om natten.

Forslagsstiller: Bitten Fugl, Parkvej 56, st. th. og Irene Hansen, Parkvej 74, st. th.

Bemærkninger fra administrationen: Lokalet er lydisoleret i det omfang det er muligt.

Der er meget lyd i bygningen, og der har været flere arrangementer, hvor man til trods for, at det er blevet påtalt, ikke har respekteret, at der er boliger oven over selskabslokalet.

Nykøbing F. Boligselskabs organisationsbestyrelse har behandlet problemstillingen og har besluttet at lukke lokalet for udlejning. Fremadrettet må lokalet kun benyttes til beboeraktiviteter.

Begrundelsen for beslutningen er, at bestyrelsen ikke finder det rimeligt, at beboere i lejemålet oven over selskabslokalet skal acceptere et højt støjniveau i forbindelse med udlejning. Det kan medføre tomgang og lejetab.

Derudover er det muligt at leje selskabslokaler i andre afdelinger:

Afd. 3 – Fjordvej 43

Afd. 5 – Grønttorvet

Afd. 13 – Holger Brodthagensvej

Afd. 17 – Frisegade 33

Med hensyn til besparelse ved at slukke lyset om natten henviser vi til beregningen i forslag 13.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 9

Genåbning af gildesal

Jeg ønsker at stille forslag om at festlokalet igen bliver muligt for beboere her afdelingen at leje.

Som beboer tæt opad festlokalet, observerer jeg også moderat musik og høj tale, men dette er, på nær meget få undtagelser inden kl. 22 og derfor ikke i strid med regler. Jeg stiller samtidig forslag om at der laves lydisolering af vægge i form af akustisk paneler eller lyddæmper billeder/plader.

Siden der blev udskiftet vores gamle møbler, som var af træ og med stofsæder, til plastik og metal møbler er lyden og akustikken blevet yderst dårlig og i et omfang, så det er generende, når der afholdes arrangementer.

Det vil også hjælpe på den larm, som kan høres fra omkringboende lejligheder.

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

Bemærkninger fra administrationen: Se venligst kommentar ved forslag 8.

Forslag 10

Genåbning af gildesalen

Jeg ønske at stille forslag om at selskabslokalet genåbnes til udlejning da jeg har brugt det næsten årligt og derfor mangler jeg det i år.

Forslagsstiller: Camilla Hartmeyer, Parkvej 54, 1. th.

Bemærkninger fra administrationen: Se venligst kommentar ved forslag 8.

Forslag 11

Overdækkede områder med bord/bænkesæt

Forslag om at lave nogle overdækket områder med borde/bænkesæt under til brug ved fødselsdage/regnvejrr m.m.

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

Bemærkninger fra administrationen: Opførelse af 2 stk. overdækkede pergolaer på ca. 25 m² pr. stk. med flisebelægning og nye bord/bænkesæt.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Anslået udgift til opførelse af 2 stk. overdækkede pergolaer: 200.000 kr.

Anslået udgift på 200.000 kr. afskrevet over 3 år med 66.667 kr. pr. år vil medføre en huslejestigning på 0,82%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.591	21
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.549	29
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.141	34
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.324	35

Forslag 12

Etablering af skraldeområde

Forslag om at etablere et "skraldeområde" med fliser og hæk/plankeværk, ved festlokalet bagved hækken/busstoppestedet Fjordvej.

Det er generende, at de er rykket om til indkørslen ved festlokalet, både synsmæssigt og ikke praktisk.

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

Bemærkninger fra administrationen: I henhold til den nye affaldsordning, skal der ikke stå nogle affaldsbeholdere ud mod Fjordvej, men man skal benytte affaldsbeholderne, som står placeret ved Møllebakken 34.

Forslag 13

Fællesbelysning

Forslag/drøftelse af belysning fælles området efter kl. 01. Herunder hoveddøren.
Ønskes: lys hele natten især i vintermånederne hvor der kan være meget glat.

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

Bemærkninger fra administrationen: Anslået udgift til strømforbrug ved øget tændetid på 4 timer: 2.400 kr.

Anslået udgift til strømforbrug på 2.400 kr. vil medføre en huslejestigning på 0,03%, jf. følgende:

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 6 – Møllebakken, Parkvej og Fjordvej 50
9. september 2024 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.571	1
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.521	1
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.108	1
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.290	1