

Referat af afdelingsmøde den 6. september 2016

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Stig Andersen samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Afdelingsbestyrelsesformand Anders Enevoldsen 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, hvor bl.a. følgende blev fremhævet i relation til beboerne:

- Det er vigtigt at læse lejlighedsmappen.
 - Boligselskabet bruger for meget tid på klager over bl.a. husordensregler, som fremgår af lejlighedsmappen.
- Husk at søge tilladelser til at opsætte vaske- og opvaskemaskiner, markiser, paraboler m.m.
- Det er vigtigt at have en indboforsikring, hvis der sker skade i boligen.
- Flere afdelinger i boligselskabet har haft problemer med rotter, og opfordringen er at undgå fodring af dyr/fugle, da det tiltrækker skadedyr, herunder rotter.
- Tænk over håndtering af affald – læg ikke mere i affaldsbeholderne, end låget kan lukkes, og husk at slå knude på poserne. Ved overfyldte containere får afdelingen en ekstraregning.
- Kontakt kun Falck, hvis det ikke kan vente til næste dag.
- Nyt medieforlig/ny lovgivning 1. juli 2016 – det betyder, at boligselskabet ikke længere kan forpligte beboerne til at bruge den grund-tv-pakke, som vi tilbyder via YouSee. Aftaler er opsagt med udgangen af 3. kvartal 2017, og herefter skal beboerne selv indgå aftaler med en TV-udbyder.
- Brug hjemmesiden nfbo.dk
 - Nyttige informationer – beboerdemokrati/lejlighedsmapper mm.
- Referater fra afdelingsmødet bliver 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.

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 Stig Andersen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt som stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden fra sidste møde

Anders Enevoldsen 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 det forgående år

Anders Enevoldsen fremlagde regnskab for rådighedsbeløb for 2015. Regnskabet viste en samlet udgift på 4.127,50 kr. ud af et budget på 4.000 kr.

Der var ingen kommentarer til regnskabet. Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2017, som viser en lejestigning på 4,38%. Antenneudgiften til YouSee vil stige med 10 kr. pr. måned til 173 kr. pr. måned.

Der var ingen kommentarer til budgettet. Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Nye vedligeholdelsesregler

Organisationsbestyrelsen har på møde den 28. oktober 2015 besluttet, at boligselskabets vedligeholdelsesreglement revideres, så det stemmer overens med de gældende regler og fremadrettet benævnes vedligeholdelsesregler.

De reviderede vedligeholdelsesregler er godkendt på repræsentantskabsmødet den 18. maj 2016.

Vedligeholdelsesreglerne vedlægges til afdelingsmødets godkendelse.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Ingen

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Ændring af Lokale regler omkring Hække

Afdelingsbestyrelsen ønsker afsnittet *hække* i lokale regler erstattet med følgende:

Hække og haver

Ren- og vedligeholdelse af haverne foran og bag huset, samt klipning af hække påhviler beboeren. Hækken skal klippes ned til en højde på mellem 160 og 180 cm. Ved jorden holdes hækken og plankeværk fri for ukrudt i en afstand af ca. 25 cm fra disses underkant.

Hvis haverne ikke vedligeholdes, vil arbejdet efter påtale fra boligselskabet blive udført for beboerens regning.

Beboeren kan erstatte eksisterende hæk i forhaven med en tilsvarende potentil eller en hvid spirea. Hækken må maksimalt opnå en højde svarende til overkanten af postkassen.

Hækken må tillige fjernes, hvis der i stedet sås græs frem til fortovskanten.

Begrundelse: Afdelingsbestyrelsen ønsker at præcisere dette afsnit omkring hække og haver. Der har i den hidtidige formulering hersket forvirring om, hvorvidt lejere på Tietgensvej 5 - 21 selv er forpligtet til at klippe hæk, og hvilken højde hækken skal klippes i. Tillige præciseres det, at også areal ved plankeværk skal holdes fri for ukrudt. Endeligt korrigeres maxhøjden for hæk i forhaven nu, så det flugter med postkasse-højden.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, erstatter forslaget afsnittet om Hække i afdelingens lokale regler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3

Ændring af Lokale regler omkring Hække

En bedre og mere tydelig formulering af punktet Hække i lokale regler, så der ikke er tvivlsspørgsmål.

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Se forslag 2.

Forslaget blev nedstemt efter vedtagelse af forslag 2.

Forslag 4

Følgende vedr. hæk i forhaver Tietgensvej 5-21

Da jeg har erfaret, at det kan være svært at få fat i hæk kaldet "Hvid Spirea", stiller jeg hermed forslag om, at vi, Tietgensvej 5 - 21, må sætte en Liguster hæk med max. højde til overkanten af vores postkasser.

Forslagsstiller: Jette Johansen, Tietgensvej 7, tv

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, indarbejdes forslaget i afdelingens lokale regler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5

Konsekvens ved misligholdelse

Bedre og mere fast konsekvens for misligholdelse af regler: Eksempelvis mangler på vedligeholdelse af plankeværk, hække og haver.

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Se forslag 2.

Det blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen udarbejder forslag til regler, som forelægges på næste års afdelingsmøde.

Forslag 6

Tilføjelse til Lokale regler omkring Træer

En maksimal højde på træer i haverne, samt regler for klipping af træer i skel.

Vi foreslår, at den maksimale højde på træer skal være "afstand fra nærmeste hæk, der f.eks. maksimalt er 180 cm, plus hækkens højde". Eksempel: et træ, der er plantet 1 meter fra hækken må maksimalt være 280 cm, hvis hækken er 180 cm.

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, indarbejdes forslaget i afdelingens lokale regler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 7

Rettelse til Lokale regler

Afdelingsbestyrelsen ønsker at rette i afsnittet i de lokale regler omkring Regler for opsætning af konstruktioner og nedtagning af disse, udendørs. Teksten ønskes rettet efter nedenstående forklaringsnøgle.

- Understreget tekst ønskes slettet
- *Tekst med kursiv ønskes tilføjet.*

Regler for opsætning af konstruktioner og nedtagning af disse, udendørs

Beboere kan frit opsætte gyngestativer, trampoliner, skure, legehuse og lignende, så længe disse opføres uden at være støbt fast i jorden, og de ikke er monteret på bygninger eller plankeværk mellem lejemålene. Vedligeholdelse af disse påhviler beboer. Ved opførelse af terrasse indhentes tilladelse hos ejendomsfunktionæren.

Ved opsætning af plankeværk/låger mellem forhave og baghave ved lejemålene 7 th., 9 tv., 11 th., 15 tv., 17 th., 19 tv., samt 21 th. indhentes tilladelse hos ejendomsfunktionæren inden opsætning. Disse plankeværk/låger skal fremstå vedligeholdt og udgifter hertil afholdes af beboer.

For alle typer konstruktioner gælder, at disse ikke må være støbt fast i jorden eller monteret på bygninger eller plankeværkerne mellem lejemålene.

Ved fraflytning nedtages gyngestativ, trampoliner, skure, legehuse og lignende, samt eventuelt opført plankeværk/låge mellem for- og baghave. Såfremt fraflytter indgår skriftlig aftale med indflytter omkring overtagelse af forpligtelsen til vedligehold og nedtagning ved fraflytning, kan ovenstående efterlades ved fraflytning. Fraflytter er dog ansvarlig for vedligehold og nedtagning indtil tilflytter har indbetalt depositum for lejemålet.

Begrundelse: Præcisering af reglen, da det har kunnet give anledning til misforståelser omkring opsætning af plankeværk.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, indarbejdes forslaget i afdelingens lokale regler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 8

Følgende ønskes tilføjet til de lokale regler

Ventilationsriste

Ventilationsristene ved terrænhøjden på Tietgensvej 5 - 21 må ikke afspærres. Det påhviler beboeren at holde disse fri for blade, græs mv., således at vand kan ledes ned i jorden.

Begrundelse: Det er vigtigt, at vand kan ledes væk fra bygningerne, og ikke ned i krybekælderen under husene. Boligerne er i forvejen meget udsatte for fugtskader, og derfor er det vigtigt at begrænse risiciene for yderligere fugtproblemer. Det kan selvfølgelig være belejligt at afspærre disse ventilationsriste i vintertiden i et forsøg på at reducere varmeregningen. Men besparelsen står ikke til måls med de mulige konsekvenser for bygningerne.

Forslagsstiller: Anders Frederik Enevoldsen, Tietgensvej 19 th.

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, tilføjes forslaget om Ventilationsriste i afdelingens lokale regler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 9

Forslag til ændring af Lokale regler om lågen mellem Tietgensvej 5 th. og 5 tv.

Forslag om, at havelågen mellem Tietgensvej 5, tv. og 5, th. bliver åbnet permanent. Efter samtale med boligselskabet, så er jeg blevet gjort opmærksom på, at jeg kan bede om, at der foretages en brevafstemning. Derfor ønsker jeg dette.

Forslagsstiller: Birgitte Pedersen, Tietgensvej 5 tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Der er ikke tale om en brevafstemning, men om en skriftlig afstemning på mødet fremfor håndsoprækning.

Der var skriftlig afstemning med følgende resultat:

Lågen forbliver låst	24 stemmer
Lågen åbnes permanent	0 stemmer
Blanke	2 stemmer

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 10

Aflåsning af yderdøre

Yderdøren til fællesarealet skal altid være aflåst, så det begrænser uvelkomne personers indtrængen til boligen.

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Fokus er at skabe tryghed i vores boligområder. Hvis forslaget bliver vedtaget, vil forslaget blive indarbejdet i husordensreglerne.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 11

Montering af dørpumpe

Fuldstændig unødvendig udgift at bruge penge på, når der er så meget andet, som trænger til at blive lavet. Ellers lad det være valgfrit i husene.

Forslagsstiller: Anette Holmberg Larsen, Tietgensvej 9, tv. og Ditte J. Pedersen & Jonas Elstrøm, Tietgensvej 9, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er op til afdelingsmødet at beslutte, om der skal være dørpumper, dog er frivillighed omkring dørpumper ikke hensigtsmæssig, da det i givet fald kræver enighed - også i forbindelse med fraflytning/nye lejere.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 12

P-pladser

Forslag til P-pladser: Vil det være muligt, at afdeling 7 køber det lånte grønne fællesareal bag Gaabensevej 45A og indretter det til P-pladser for beboerne?

Forslagsstiller: Malene Andersen og Anders Petersen, Tietgensvej 17, th. og Conni og Michael Deichmann, Tietgensvej 15, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Det er organisationsbestyrelsen, der, jf. vedtægterne, træffer beslutning om køb og salg af grunde. Afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingsbestyrelsen rejser sagen i organisationsbestyrelsen.

Et grundkøb vil medføre huslejestigninger i forbindelse med indkøb af grund, anlæg af p-pladser og efterfølgende vedligeholdelse.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 13

Reparation of skorstene

Kan det ikke betale sig at fjerne skorstenene helt, da de ikke bliver brugt, og så sparer man jo også vedligeholdelsen af den.

Forslagsstiller: Anette Holmberg Larsen, Tietgensvej 9, tv. og Ditte J. Pedersen & Jonas Elstrøm, Tietgensvej 9, th.

Tillæggsforslag: Hvis forslaget bliver vedtaget, ønsker forslagsstillerne følgende tillæggsforslag behandlet: På baggrund af det vedtagne forslag om nedrivning af skorstenene pålægger afdelingsmødet afdelingsbestyrelsen at bringe sagen på repræsentantskabsmødet 2017, såfremt ønsket afvises af organisationsbestyrelsen.

Bemærkninger fra Administrationen: Ifølge Nykøbing F. Boligselskabs vedtægter §5, stk. 5, nr. 2, såvel som Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (herefter kaldet driftsbekendtgørelsen) §6, stk. 4, nr. 2, træffes beslutninger om "væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme" af boligorganisationens øverste myndighed – repræsentantskabet, som har overgivet beslutningskompetencen til organisationsbestyrelsen, jf. vedtægternes §5, stk. 6 og driftsbekendtgørelsens §7, på repræsentantskabsmødet den 27. maj 1997.

I 2014 behandlede organisationsbestyrelsen et tilsvarende forslag fra den daværende afdelingsbestyrelse i afdeling 7 og afviste forslaget, da organisationsbestyrelsen besluttede at følge Guldborgsund Kommunes anbefaling om at bevare skorstenene, så bygningerne bibeholder deres arkitektoniske udtryk og en eventuel kommende lokalplans formål.

Afdelingsbestyrelsen ønskede herefter forslaget behandlet på repræsentantskabsmødet den 22. maj 2014, og her blev forslaget nedstemt.

Forslaget blev trukket af forslagsstillerne.

Forslag 14

Udendørsvandhane

Mulighed for opsætning af udendørsvandhane, så man ikke skal have haveslange monteret til vasken i køkkenet.

Forslagsstiller: Anette Holmberg Larsen, Tietgensvej 9, tv. og Ditte J. Pedersen & Jonas Elstrøm, Tietgensvej 9, th.

Bemærkninger fra Administrationen: Udgift til etablering af udendørs vandhaner i Tietgensvej 5-21 er anslået til 40.000 kr.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det medføre en huslejestigning på 3,18% i 2017, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	68,0	3.648	3.764	116
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	4.051	4.180	129
3 rums bolig	Familieboliger	84,0	4.531	4.675	144
3 rums bolig	Familieboliger	88,0	4.731	4.881	150

Forslaget blev nedstemt.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem – på valg var Michael Deichmann, som ønskede genvalg og Lisa Christensen, som ikke ønskede genvalg.

Herudover ønskede Jette Johansen at opstille til afdelingsbestyrelsen.

Michael Deichmann og Jette Johansen, Tietgensvej 7 tv. blev valgt til afdelingsbestyrelsen.

Valg af afdelingsbestyrelsessuppleanter – der er pt. ingen suppleanter.

Lisa Christensen, Tietgensvej 21, tv. blev valgt til 1. suppleant og Malene Andersen, Tietgensvej 17, th. til 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende punkter fra forsamlingen:

- Der var spørgsmål til starttidspunkt for udskiftning af hoveddøre og låse. Arbejdet er planlagt til at blive udført i uge 41 og 42. Beboere vil blive varslet tidspunkt inden udskiftningen.
- Beboerne var utilfredse med, at skraldemændene ikke låser containerne efter tømning, da containerne blæser ud på vejen. Administrationen kontakter Refa.
- Der var opfordring til, at beboere overholder fartgrænsen på 50 km/t. på vejen. Der er børn, som færdes på vejen.
- Der blev spurgt til fibernet i afdelingen. Boligselskabet har hørt, at YouSee arbejder på fibernet, men når beboerne selv skal indgå tv-aftaler fra 1. oktober 2017, vil der formodentligt være flere aktører, som er interesserede i at etablere fibernet for beboerne.

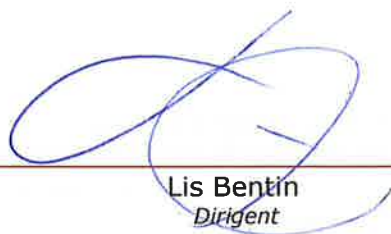
Boligselskabet meddeler følgende:

- 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.

Herefter takkede Lis Bentin og Anders Enevoldsen afdelingsmødet for et godt møde.



Anders Enevoldsen
Formand afdelingsbestyrelsen



Lis Bentin
Dirigent



Kate Petersen
Referent

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	07.09.2016	Referent: Kate Petersen

Bestyrelsens beretning

Beretning afholdt af Anders Frederik Enevoldsen på afdelingsbestyrelsens vegne

Kære naboer

Sidste års beretning var en kende dystre at afholde. Det er derfor glædeligt, at fremtidsudsigterne i år ser langt bedre ud.

Udsigten sidste år pegede på et hattrick i mærkbare huslejestigninger, stigninger i 2016, 2017, og 2018. Stigningen i 2016 har vi fået, og budgetforslaget for 2017 peger også på en stigning. Til gengæld tyder det ikke på, at en nævneværdig huslejestigning bliver aktuel i 2018. Dette er glædeligt.

Hvordan kan dette så være? At vi kan forhindre den sidste huslejestigning skyldes primært et ganske generøst tilskud til afdelingen fra boligorganisationens dispositionsfond. Organisationsbestyrelsen har valgt at yde tilskud til udskiftning af låsesystem og havedøre i afdelingen. Tilskuddet dækker fuldt udskiftningen, og betyder at afdelingen fremadrettet sparer de ca. 300.000 kr. vi selv havde afsat til formålet. Sagt på en anden måde; vi kan fastholde vores vedligeholdelsesplan, og spare pengene fra vores egen kasse.

Det er vigtigt at understrege, at et sådant tilskud ikke er noget vi skal tage for givet. Vi skal være lykkelige for, at boligorganisationen har valgt at støtte os i en ellers svær situation - og en situation tidligere tiders fejlagtige beslutninger i afdelingen er den direkte årsag til. På den baggrund må vi som lejere også vise os ansvarlige, og sørge for at passe godt på vore boliger. Vi bor i nogle gamle huse. Vi bor i nogle huse, der i de kommende år står overfor store udfordringer med vedligeholdelse. Men vi bor også i nogle huse, der af Kulturarvsstyrelsen vurderes i næsthøjeste bevaringskategori, og dette primært på af husenes arkitektoniske og kulturhistoriske værdi. Disse huse skal vi passe godt på, både for vores egen skyld, men også for omverdenen og vores efterkommere. Vi har et stort ansvar for at vedligeholde dem med respekt for deres oprindelige udtryk, og ikke altid vælge de letteste og billigste løsninger.

I løbet af det sidste år er vores boliger blevet undersøgt af SEAS-NVE og Rambøll. SEAS-NVE har udarbejdet energimærkning af vores boliger. Resultatet af denne vil indgå i afdelingens fremtidige vedligeholdelsesplanlægning. Rambøll har været på besøg af flere omgange. Først for foretage en byggeteknisk screening af vores boliger, og sidenhen for at uarbejde en større rapport om vores boligers tilstand. Rapporten fra dette arbejde ventes på trapperne snarest, og vil indgå i en ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til renovering af vore boliger. Men for at tage et enkelt citat fra den byggetekniske screening, så konkluderer Rambøll at:

"Bygningerne er generelt i mindre god stand taget alder og materialevalg i betragtning. Dog er der enkelte områder, hvor der allerede er skader, som ydermere vil accelerere til massive problemer over tid."

Det bør give stof til eftertanke. Der venter derfor et større arbejde med vurdering af renoveringsopgaver de kommende år, et arbejde afdelingsbestyrelsen selvfølgelig også vil indgå konstruktivt i.

Dette betyder imidlertid ikke, at afdelingen står stille af den grund. I løbet af efteråret udskiftes havedørene i alle gule huse og hele afdelingens låsesystem. Udskiftningen af belægningen på udendørstrapperne ved de røde huse er i fuld gang, og maleren har i går påbegyndt maling af vinduer i de røde huse. Trappeopgangene i de røde huse ventes også malet i løbet af vinteren. At udskiftningen af belægningen på udendørstrapperne bliver udført inden vinter er specielt glædeligt, da disse bliver meget glatte i det våde vintervejr. Man fristes til at sige, at belægningen var en ulykke, der bare ventede på at ske. Arbejdet bliver desuden udført af boligselskabets egen nyansatte murer, og dette kommer også afdelingen til glæde, da projektet på denne måde bliver betydeligt billigere end budgettet. Det er i det hele taget glædeligt, at den fleksibilitet

ejendomsfunktionærerne udviser i "Løfte i flok"-konceptet betyder, at arbejdet i mange tilfælde bliver udført billigere i afdelingen end forventet.

For 2017 ventes kun 2 større vedligeholdelsesopgaver, nemlig maling af hoveddøre og vedligeholdelse af skorstenene.

I løbet af det seneste år har naboklager desværre fyldt meget i afdelingen. Vi er en af boligselskabets mindste afdelinger, men arbejdet med håndtering af vores klager fylder desværre lige så meget som de største afdelingers. Afdelingsbestyrelsen vil derfor gerne henstille til, at man som lejer besinder sig, og overvejer sagen en ekstra gang inden en klage sendes af sted. I mange tilfælde bunder et irritationsmoment over naboen i uvidenhed og manglende omtanke fra naboens side, snarere end et ønske om at være hensynsløs. Sådanne potentielle klager løses bedst naboer imellem. Som påklaget nabo er det også vigtigt ikke kun at gå i forsvarsposition, men overveje sagen fra flere sider. Nogen gange støjede børnene eller anlægget måske også lige rigeligt, og nogen gange stod ukrudtet måske også lidt for højt under hækken.

Føler man sig som lejer alligevel nødsaget til at sende en klage bør man, inden man klager, stille sig selv spørgsmålet: "Hvem ville jeg henvende mig til, hvis jeg boede i et privat parcelhuskvarter?". For på nær klager over husordensovertrædelser og brud på specifik lejelovgivning, så har boligselskabet ikke sanktionsmuligheder. Klager bliver nød til at være konkrete og omhandle faktiske forhold i strid med de regelsæt boligselskabet kan administrere. At bo til leje er ikke som at bo på hotel, og boligselskabet kan ikke løse alle livets forhold for deres lejere.

Endeligt er det vigtigt at påpege, at et godt gammel bibelcitater lyder noget i retning af, at man skal fjerne bjælken i sit eget øje, før man påtaler splinten i andres; hvis man agter at klage over naboens rod, må man sørge for at fjerne sit eget først. Det bør være en selvfølge, men det er det desværre ikke altid.

Afdelingsbestyrelsen har i det forgange år primært drøftet småsager løbende i et uformelt forum. Mødeaktiviteten har været meget lav, og dette skyldes hovedsageligt at der ikke har været de store sager at mødes om. Men formanden påtager sig også ansvaret for, at mødeaktiviteten har været lav, og målet er at mødes oftere det kommende år. Det er dog vigtigt at understrege, at trods lav mødeaktivitet står afdelingen bestemt ikke i stampe, hvilket mængden af vedligeholdelsesarbejder også vidner om.

Siden sidste afdelingsmøde har vi ikke haft nogen fraflytninger. Dog er et enkelt lejemål ved at blive ledigt, og genudlejes igen med det samme. At vi ikke har haft nogen fraflytninger vidner om, at vores boliger er populære, og at vi grundlæggende bor i et trygt og fredeligt kvarter.

Sommerfesten blev desværre aflyst i år på baggrund af for få tilmeldinger. På den baggrund ønsker afdelingsbestyrelsen en drøftelse under punktet eventuelt på dette møde om, hvorvidt der fortsat er ønske om en sommerfest eller andet arrangement i afdelingen, og under hvilke rammer det i givet fald skal afholdes. Desuden er der 4 pladser på valg til afdelingsbestyrelse og suppleanter, og ønsker nogen at yde en indsats for at styrke det sociale sammenhold i afdelingen, så stil endeligt op.

Afdelingsbestyrelsen har begrænset mængden af forslag til afdelingsmødet i forhold til de sidste par år. Vi har kun to præciseringer af tidligere vedtagne regler. Men det betyder ikke, at vi ikke har noget at diskutere på dette møde. Der er mange forslag af forskellig karakter fra lejerne, og er et udtryk for en stor interesse for afdelingens udvikling. Det skal vi være glade for.

Til slut vil jeg på bestyrelsens vegne rette en stor tak til ejendomsfunktionærerne herunder specielt Stig, og tillige en stor tak til administrationen, for et godt samarbejde det forløbne år. Ligeledes vil jeg gerne takke organisationsbestyrelsen for det tilskud afdelingen har modtaget, og som har hjulpet afdelingens samlede økonomi betydeligt.

Vi ser frem til det kommende år, hvor spændende opgaver venter for afdelingen.

Hermed skal jeg bede dirigenten lede drøftelserne af denne beretning.