

## Referat af afdelingsmøde den 6. september 2017

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Torben Marquardsen, Lis Bentin og Anne-Mette Slorup 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 "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 ejendomsfunktionærene 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**

Ejendomsfunktionærer Torben Marquardsen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Anders Enevoldsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2016**

Anders Enevoldsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2016.

Regnskabet viste en samlet udgift på 2.703 kr. ud af et budget på 4.000 kr.

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

### **5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2018**

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2018, som viser en uændret husleje.

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

### **6. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

Der var ikke indkommet forslag til behandling på afdelingsmødet.

### **7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter**

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen – på valg var Anders Enevoldsen, som ikke ønskede genvalg.

Valgt blev Marianne Norrmann, Tietgensvej 5 th.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

Valgt til suppleanter blev:

Malene Andersen, Tietgensvej 17 th. som 1. suppleant.  
Vibeke Ellehammer, Tietgensvej 22 st. som 2. suppleant.

### 8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

### 9. Eventuelt

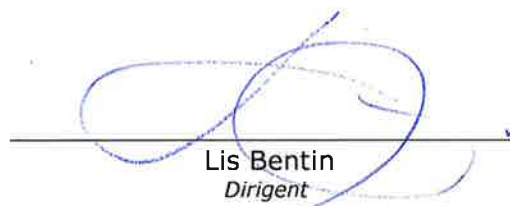
Der var følgende punkter fra forsamlingen:

- Der var spørgsmål til, hvilken type maling man må bruge indvendigt. Det opfordres til at ringe til boligselskabets synsmand Martin, som kan svare på det. Telefonnummeret til Martin er 25574007. Alternativt at kontakte Malermester Thorbjørn – Colorama/Beckers i Nørregade 30, Nykøbing F.
- Der var spørgsmål til den interne venteliste. Beboerne er altid velkomne til at kontakte administrationen for spørgsmål. Administrationen kan kontaktes på telefonnummer 54841970 og via [nfbo@nfbo.dk](mailto:nfbo@nfbo.dk).
- Der var spørgsmål til vedligeholdelse af hegn i baghave Tietgensvej 5-21. På D&V møde i april blev det besluttet, at der ikke kan laves en samlet plan for udskiftning af hegn, da det er meget individuelt fra have til have. Der er fra 2017 og årene frem sat penge af på D&V planen til udskiftning af hegn hos en beboer om året – ved udskiftning drøfter inspektørerne i samarbejde med ejendomsfunktionæren placeringen i forhold til skel, højde, udseende mv.

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



Anders Enevoldsen  
Formand afdelingsbestyrelse



Lis Bentin  
Dirigent



Anne-Mette Slorup  
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:	07.09.2017	Referent: Anne-Mette Slorup

## Beretning afdeling 7

Kære naboer

Siden den nuværende bestyrelse tiltrådte i marts 2014, har vi været igennem et større oprydningsarbejde i afdelingen. Husordenen er gennemgået og tilpasset den reelle virkelighed. Først på foranledning af afdelingsbestyrelsen, og siden hen blevet strømlinet på initiativ af administrationen, så den passer ind i en lettere tilgængelig form, der anvendes i hele boligorganisationen. Afdelingsbestyrelsen har forholdt sig til rettigheder og pligter i forbindelse med anvendelse af lejemålenes udearealer, og forholdt sig til hvem der dækker vedligeholdelse af plankeværk og udhuse. Afdelingsbestyrelsen har forholdt sig til, hvilke forbrugsgenstande der dækkes af afdelingens budget, og hvilke lejere selv skal betale. Drifts- og vedligeholdelsesplanen er i samarbejde med administrationen blevet tilpasset år efter år, så den nu udviser et realistisk billede af behovet for vedligeholdelse i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har afholdt sommerfester i 2014 og 2015, med et for afdelingens størrelse taget i betragtning, overordentligt pænt fremmøde. Desværre er det ikke lykkedes at afholde sommerfest i 2016 og 2017. Endeligt har afdelingsbestyrelsen medvirket ved håndtering af nabostridigheder i afdelingen. Desværre med lidt blandede resultater - der skal som bekendt to til tango.

I samme periode har vedligeholdelse eller udskiftning af samtlige vinduer i afdelingen fundet sted, senest med udskiftning af havedøre i alle de gule huse, og maling af vinduer i alle røde lejemål. Dette hjælper forhåbentligt til at holde forbruget på varmeregningen nede. Alle nøgler og låse er desuden blevet udskiftet med et moderne og mere sikkert, forsikringsgodkendt system. Hvad angår udskiftning af låsesystem og havedøre, skal der rettes en stor tak til boligorganisationens bestyrelse for et ganske generøst tilskud hertil. Desuden er hoveddøre og træværk på udhuse blevet malet her i sensommeren. Elsmålere i alle lejemål er blevet udskiftet med bimålere, og når det første forbrugsregnskab for et helt år opgøres i udgangen af september måned, vil alle lejere forhåbentligt kunne se gevinsten ved dette initiativ. Endeligt har alle lejemål fået opsat røgalarmer af nyeste teknologi - en trådløs teknologi vi som det første boligselskab i landet har taget i anvendelse, og som hidtil kun findes i to boligafdelinger, hvoraf vi er den ene. Afdelingsbestyrelsen har i løbet af de sidste 3½ år, som netop berettet, haft gang i en masse emner. Desværre er luften gået noget af ballonen det seneste år. Dette tager jeg, som formand, et stort ansvar for. Derfor mener jeg der er behov for en ny bestyrelseskonstellation, og jeg stiller derfor formandsposten til rådighed for en ny formand, der i samarbejde med bestyrelsen kan føre en pæn og strømlinet afdeling videre.

I foråret 2016 gennemgik 3 dygtige, unge kvinder fra Rambøll afdelingen med henblik på at vurdere omfanget af nødvendige, større renoveringsarbejder og muligheden for at søge støtte hertil fra Landsbyggefonden. På den baggrund har boligorganisationen ansøgt Landsbyggefonden om støtte til renovering, og i den forbindelse kommer Landsbyggefonden med følge af fagpersoner fra Guldborgsund Kommune og repræsentanter fra boligorganisationen på besigtigelse i afdelingen senere i denne måned. Der venter et spændende, men også omfattende stykke arbejde, som den kommende afdelingsbestyrelse også vil blive inddraget i.

Huslejen fastholdes i budgetforslaget for 2018 på 2017-niveau. Dette skyldes et tilskud fra boligorganisationen, således en mindre huslejestigning undgås helt. Dette betyder samtidigt, at huslejen nominelt er 5 % under 2013-niveau. Medregnet løn og prisudviklingen er huslejen omkring 10 % under 2013-niveau i 2018. Dette skylder vi hovedsageligt at takke ejendomsfunktionærerne, administrationen og endeligt direktøren for.

I løbet af det seneste år har vi haft 4 udflytninger og 3 indflytninger, den seneste 1. september. Lejemålet 5 tv. er, som følge af fugtskader blevet kondemneret, og et større

arbejde venter, før lejemålet kan lejes ud igen. Samtidigt må vi fra afdelingsbestyrelsens side også udtrykke en vis lettelse over, at lejeren er fraflyttet, da der som bekendt har været en del nabostridigheder i det pågældende hus. Stridighedernes oprindelse kan spores tilbage til en uenig om en havepassage, der er blevet reguleret i husordenen på afdelingsbestyrelsens foranledning. En stridighed, der ikke ventes at opstå med en ny lejer, da vilkårene for havepassagen nu er fastsat og gældende allerede fra indflytning, når en ny lejer flytter ind.

I forbindelse med nabostridigheder skal jeg desuden gøre opmærksom på, at afdelingsbestyrelsen - og specielt formanden - ikke er en 24 timers hotline med udrykningstjeneste man kan ringe til med hvad som helst. Bestyrelsen er gerne behjælpelige, men det er ikke bestyrelsens opgave at kontakte naboen, hvis der spilles højt musik sent på aftenen. Her må man selv tage affære, og henstille til nattero. Bestyrelsen er, som de øvrige beboere på Tietgensvej, almindelige lejere, med familie- og privatliv, og vi kan ikke altid komme springende med kort varsel til bagateller. Jeg vil hen mod slutningen af min beretningen specielt gerne rose såvel de "gamle" som nye lejere i de røde ejendomme for det fantastiske sammenhold og hjælpsomhed, I udviser hinanden, og den måde nye lejere integreres i dette fællesskab. Det er dejligt at I tager så godt vare på hinanden, også når det gælder om at hjælpe med at passe afdelingens "firbenede lejere". Dette kan ikke roses nok.

Til slut skal der lyde en stor tak til administrationen og ejendomsfunktionærerne for samarbejdet det forgangne år, og bestyrelsen håber på et lige så godt samarbejde det kommende år.

Hermed skal jeg bede dirigenten lede drøftelserne af denne beretning.