

## Referat af afdelingsmøde den 8. september 2015

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

### Velkomst

Formand 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.

### 1. Valg af dirigent

Lis Bentin blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt varslet.

### 2. Valg af stemmetællere

Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen blev valgt som stemmetællere.

### 3. Fremlæggelse af beretning for perioden fra sidste møde

Formanden fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var ingen kommentarer til beretningen

Beretningen blev herefter godkendt.

### 4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2016, som viser et underskud på 66.696 kr., herunder en lejestigning på 5,71%. Efter indarbejdelse af vedtagne forslag jf. punkt 3 bliver lejestigningen dog forhøjet til 7,77%.

Antenneudgiften til YouSee vil stige med 10 kr. pr. måned til 163 kr. pr. måned.

Budgettet blev herefter godkendt.

### 5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 – Husorden

Der var en enkelt kommentar til punktet omkring hække, hvor hækkene skal holdes fri for ukrudt i en afstand af ca. 25 cm. fra hækkens underkant.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Forslag 2 – Tilføjelse til tilføjelse i afdelingens lokale regler

Det skal tilføjes, at filtre til emhætter også skiftes.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 – Lokale regler for maling af døre, låger etc. samt regler for genopretning ved fraflytning - indendørs

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4 – Regler for opsætning af konstruktioner og nedtagning af disse, udendørs

Ordet terrasser skal fjernes fra afsnit fire "Ved fraflytning nedtages..."

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5 – Vedligeholdelse af eksisterende hegn/plankeværk, udendørs

Der var følgende kommentarer til forslaget:

- Det skal undersøges om ejendomsfunktionærer tidligere har udarbejdede plan for standen af plankeværket bagest i haverne inden næste drift og vedligeholdelsesmøde. Dette af hensyn til vedligeholdelse/træbeskyttelse eller udskiftning af plankeværk
- Der er et plankeværk ved. nr. 9 tv., som ejendomsfunktionærer tidligere har lovet at udbedre, hvilket ikke er sket endnu. Administrationen følger op
- Stakit ud for nr. 22-28 trænger til vedligeholdelse. Administrationen følger op

Forslag blev vedtaget.

Forslag 6 – Tilføjelse til vedligeholdelsesreglement, vedligeholdelsesreglement haver

Forslag blev vedtaget.

Forslag 7 – Ændring af budgettet

Der var følgende kommentarer til forslaget:

- Der var ønske om udskiftning af terrassedøre, før nøgler blev udskiftet, da terrassedøre er af en ringe beskaffenhed

Boligselskabet vil finde en løsning, hvor både terrassedøre og nøgler bliver udskiftet med tilskud fra boligorganisationen. Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 8 – Ændring af afdelingens el-målere

Der var spørgsmål til, hvornår ændringen kunne træde i kraft. Inspektør Karl Johan With oplyser efterfølgende, at udskiftningen af målere vil ske omkring februar 2016. Der vil komme nærmere orientering senere.

Forslag blev vedtaget.

Forslag 9 – Ændring af forretningsorden

Anders Enevoldsen begrundede forslag med, at det er et tillidshverv at være formand, så det bør være afdelingsmødet, som vælger formanden. På den måde har alle beboere indflydelse på, hvem der vælges som formand.

Forslag blev vedtaget.

Forslag 10 – Ændring af Lokale regler om lågen mellem Tietgensvej 5 th. og 5 tv.

Forslaget blev nedstemt efter skriftlig afstemning med 16 stemmer imod, 4 stemmer for og 4 blanke stemmer.

Forslag 11 – Opsætning af lys ved udhus/skraldespande  
Forslaget blev vedtaget, dog arbejder afdelingsbestyrelsen på en billigere løsning.

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

Valg af afdelingsbestyrelsesformand – Anders Enevoldsen blev genvalgt.

Valg af afdelingsbestyrelsessuppleanter – på valg var Lisa Christensen, som blev genvalgt.

## **7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Afdelingsmødet besluttede, at afdelingsbestyrelsen er valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

## **8. Eventuelt**

Boligselskabet orienterede om følgende:

Vagtordning blev overtaget af boligselskabets egne medarbejdere pr. 1. januar 2015. Efter evaluering medio 2015 er det besluttet, at vagtordningen overtages af Falck, hvilket sker pr. 1. oktober 2015. Boligselskabet sender nærmere orientering.

YouSee har den 20. august 2015 meddelt, at det analoge signal slukkes den 9. februar 2016. Hvis beboerne har et ældre tv, kan de risikere sort skærm. YouSee kan kontaktes på telefon 70 70 40 40 ved eventuelle spørgsmål.

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.

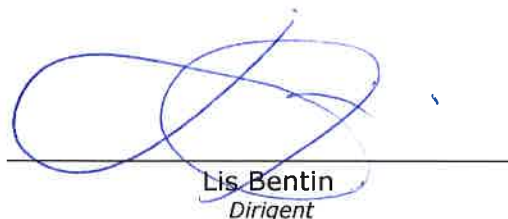
Herefter var der følgende punkter fra forsamlingen:

- Der er flere beboere, som har problemer med signal fra YouSee. Det drejer sig både om tv-signal og internet hastighed. Boligselskabet kan kun henvise til YouSee angående problemer med signalet
- Beboer har undersøgt muligheden for at få lagt fibernet ind i boligen. Der skal være flere beboere, som er interesserede, før det kan lade sig gøre. Boligselskabet har fokus på området
- Der er besked fra ejendomsfunktionærer om, at træer bliver klippet omkring februar 2016. Det giver det bedste resultat, at gøre det om vinteren
- Anders Enevoldsen havde en opfordring til at respektere, at dagrenovationscontainere kun er til dagrenovation – der ligger mange spændende ting i containeren, som beboere selv skal bortskaffe på anden vis

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



Anders Enevoldsen  
Formand afdelingsbestyrelsen



Lis Bentin  
Dirigent



Kate Petersen  
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	09.09.2015	Referent: Kate Petersen

Afdelingsmøde 2015  
8. september 2015

## Bestyrelsens beretning

*Beretning afholdt af Anders Frederik Enevoldsen på afdelingsbestyrelsens vegne*

Kære naboer

Sidste år indledte jeg beretningen med ordene: "Det går meget godt på Tietgensvej". Det gør det på sin hvis stadigt. Men der er mørke skyer i horisonten, der er en storm vi er nødt til at navigere så blidt igennem som muligt. Den vil jeg vende tilbage til om lidt, fordi jeg vi gerne starte et helt andet sted.

Jeg er vokset op på en stille vej fyldt med parcelhuse, og apropos stille vej, så hedder den faktisk Rolighedsvej. På Rolighedsvej udviser man et udpræget hensyn til hinanden; man slår ikke græs imellem kl. 11 og 14, eller efter kl. 19, der er huller i hækken så børnene kan løbe ind til hinanden og lege, hækken klipper naboer i øvrigt i fællesskab, og der er aldrig problemer med støj og høj musik fordi hele gaden alligevel er til stede når der holdes fest. Inden da har man selvfølgelig samlet ind til gave, alle har hejst flaget, og naboerne har sat en æresport op i tilfælde af bryllupsdage. Der findes ikke problemer på Rolighedsvej så store at de ikke kan løses med en kold øl over hækken. Normerne og værdierne er kendt og delt af alle.

Sådan er det desværre ikke alle steder, og heller ikke på Tietgensvej. Vi har forskellige forestillinger om hvad vi ønsker med og i hvilket omfang vi overhovedet ønsker naboskab. Det må vi alle respektere. Vores normer og værdier er forskellige, og i en afdeling som denne er man derfor nødt til at bøje sig imod hinanden og respektere at ingen kan få sin vilje fuldstændigt. Der skal være plads til forskellighed, og det nytter ikke at lade sig unødigt provokere af noget der måske slet ikke er ment som en provokation.

Dog mener afdelingsbestyrelsen at der er visse helt grundlæggende værdier og normer vi er nødt til at overholde. Det kan for eksempel være om hvordan man færdes på Tietgensvej eller hvordan man opfører sig overfor sine naboer. En af afdelingsbestyrelsens roller er at sikre god ro og orden i afdelingen, og bestyrelsen ser det derfor som sin opgave at påtale hvis nogen træder væsentligt ved

Afdelingsmøde 2015  
8. september 2015

siden af. Det har afdelingsbestyrelsen gjort i konkrete tilfælde det forgangne år, og vi håber der går længe før der viser sig et behov for at gøre dette igen.

For at vende tilbage til stormen...

Budgettet for 2016 indeholder en huslejeforhøjelse på 5,71 %. Det er selvfølgelig ærgerligt, at Tietgensvej som den eneste afdeling i boligselskabet sætter huslejen op, når alle andre afdelinger holder den i ro eller sætter den ned. Hvad der er endnu mere ærgerligt er, at det formentligt kun er begyndelsen, og lignende stigninger er nødvendig i 2017 og 2018. Forklaringen herpå skal findes i, at afdelingen står overfor store udgifter de kommende år til vedligeholdelsesarbejder. Afdelingsbestyrelsen har i forbindelse med det årlige drift og vedligeholdelsesmøde med administrationen aftalt vedligeholdelsesarbejder for et anseeligt beløb de kommende 10 år. Vi mener ikke de planlagte arbejder på nogen måde er ekstravagante, og vidner om et efterslæb efter år med lav aktivitet. Denne lave aktivitet er også forklaringen på at vores husleje aktuelt er 16 % under 2012-niveau - en urealistisk stor huslejenedsættelse som følge af overdreven fokus på besparelser de senere år. Hvor er der en fest er der også en regning at betale. Afdelingen har nu holdt huslejefesten, nu venter regningen.

Afdelingsbestyrelsen vil dog i samarbejde med administrationen søge at begrænse huslestigningen over de kommende år. Dette gøres blandt andet ved fra år til år at vurdere behovet for vedligeholdelsesarbejder, og hvis det er muligt skubbe nogle af disse et år eller to ud i fremtiden.

I det forløbne år har afdelingsbestyrelsen lagt et stort stykke arbejde i at få nedskrevet "sådan plejer vi at gøre"-reglerne i afdelingen. Det gælder regler for hvad der udleveres af el-artikler mv. på afdelings regning, regler for vedligeholdelse og udskiftning af plankeværk, regler for hvad man må opføre i haverne, og regler for maling af træværk i lejlighederne. I mange år har der eksisteret uskrevne regler for hvordan disse ting foregår, men vi har på det seneste oplevet at disse uskrevne regler har givet anledning til uoverensstemmelser, eksempelvis mellem afdelingsbestyrelse og ejendomsfunktionærer. Derfor har afdelingsbestyrelsen taget initiativ til at få nedskrevet disse regler, konkret gjort ved tilføjelser til vedligeholdelsesreglementet, forslag vi skal behandle senere på dette møde. Enkelte af punkterne har det ligeledes været et ønske fra administrationen at

Afdelingsmøde 2015  
8. september 2015

afdelingerne tager stilling til. Afdelingsbestyrelsen har formuleret forslagene, så de tager hensyn til såvel nuværende lejere, som tilflyttere og fraflyttere.

I det forgangne år har vi desværre måttet tage afsked med en lejer i afdelingen, Gitte 24 st. Det er selvfølgelig altid trist når nogen går bort, og som i Gittes tilfælde alt for tidligt. Gitte var afholdt af mange i afdelingen, og jeg har lovet på familiens vegne som formand at sige tak på rette tid og sted til alle der bidrog til båret til Gittes bisættelse. Den tak er hermed givet videre.

I august måned har vi igen i år afholdt sommerfest, og igen i formandens hustrus have. Denne gang med 14 deltagere. Det er mit indtryk at vi havde en rigtig god dag, og festen sluttede denne gang først på den anden side af midnat.

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. Vi håber på et lige så godt samarbejde næste år, og vi skal for bestyrelsens side gøre os umage for ikke at pålægge administrationen mere arbejde end højst nødvendigt det kommende år. Men vi lover ikke noget...

Hermed skal jeg bede dirigenten lede drøftelserne om denne beretning.