

Referat af afdelingsmøde den 3. september 2019

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Stig Andersen, Lis Bentin og Anne-Mette Siorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Marianne Norrmann 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 2018 – 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.

Nykøbing F. Boligselskab er blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 82 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2019/2020 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrerne, men holder fortsat fokus.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Sophieholmen, Bryghusparken, Cypernparken og Stengade samt kommende renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Det kræver prioritering, da vi fortsat er en lille administration.

Alle kæmper en brav kamp i hverdagen. Vi har fokus på beboerne og på at gøre vores bedste.

Opfordringen er:

- Husk at nævne alle opgaver ved kontakt til ejendomsfunktionæren, så alt værktøj og reservedele er med ved første besøg.
- Læs lejlighedsmappen, og overhold de husordensregler, som I beboere selv har vedtaget. Boligselskabet bruger for meget tid på klager, fordi beboerne ikke overholder de gældende husordensregler.
- Husk, at der ikke må stå/hænge noget i opgangene – det handler om beboernes sikkerhed. Opgangene er fælleseje.
- Der må ikke opsættes flagstænger i rækkehuse.
- Det er ikke tilladt at ny-plante træer i små haver – kun buske. Træer, der allerede er for store i små haver, vurderes ved fraflytning.
- Nedtagning/flytning af hæk uden tilladelse kræves fremadrettet reetableret.
- Opsætning af havelåge vurderes efter ansøgning med fokus på ensretning.

- Det er ikke tilladt at inddrage fællesareal til egne haver.
- Det anbefales at undlade at benytte engangs-kulgrill. Vil blive drøftet på kommende fællesmøde for alle afdelingsbestyrelser.
- Det er ikke tilladt at udleje gennem AirBNB i almene boliger.
- 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 ejendomsfunktionærerne eller administrationen.
- Mht. den kommende renovering er der kog i gryden, men der er fortsat mange ubekendte:
 - Afventer finansieringsskitse fra LBF
 - Godkendes i organisationsbestyrelsen
 - Godkendes i byrådet
 - Udbud af opgaver mht. valg af rådgiver
 - Rådgiver sender renovering i totalentreprise
 - Tidligst primo/medio 2020

Boligselskabet har fokus på FN's verdensmål, herunder bæredygtighed – Almene boliger er født til at levere på verdensmålene. Det er et nyt "mind-set", der skal skubbe til vores selvpfattelse. Det handler om at udvise alment samfundsansvar, som en del af vores DNA. Med hensyn til Bæredygtighed, vil vi gøre yderligere med følgende fokus:

Beboere

- Holde huslejerne nede ved fortsat fokus på besparelser
- Vi kommunikerer digitalt (lejlighedsmapper, referater m.m.)
- Beboeradfærd – "opdrage" beboerne
- Sortering/håndtering af affald
- Minimer brugen af plastic
- Øget bæredygtighed ud til den enkelte beboer
- Måling af vand – arbejde på, at der opsættes vandmålere i de afdelinger, der ikke har målere i dag
- Deleøkonomi – genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Bidrager og deltager i arrangementer – det sociale liv
- Legepladser er også for børn, der ikke bor i afdelingen

Drift og administration

- Bruge batteridreven værktøj frem for benzindreven
- Hybridfirmabiler
- Bruge mindst muligt sprøjtegift
- Bruge svanemærkede og miljøcertificerede materialer
- Sikrer samarbejdspartnere har en bæredygtig profil
- Mere sortering og genanvendelse af affald (mindre Co2)
- Anvende mindst muligt plastic
- Øget digitalisering og optimering af ressourcer
- Print til ringbind skal minimeres
- Opsætning af mere led-lys
- Tænd og sluk i alle opgange

- Udendørslys slukker samtidig med kommunen

Medarbejdere

- Bæredygtighed ud til den enkelte medarbejder
- Arbejdsglæde
- Fælles ansvar/medansvar

Byggeri og renovering

- Bæredygtige materialer
- Tænker energibesparelser ind i projekter
- Anvender toiletter med vandspare-skyl
- Varmevekslere
- Certificeringer -> DGNB/2020
- Sikrer samarbejdspartnere har en bæredygtig profil
- Praktikpladser/lærlinge

Vi har et fantastisk boligselskab, vi alle kan være stolte af. Pas på det – hjælp os med at holde områderne rene – vi trækker alle på samme hammel – hjælp til selvhjælp. Fokuser på alt det positive – det gør hverdagen nemmere og sjovere ☺

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 Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2018 til september 2019

Marianne Norrmann fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2018

Marianne Norrmann fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2018.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2020, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Postkasse

Udskiftning af postkasser, da flere beboere klager over at deres post er våd.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Der findes ingen postkasser, der er 100 pct. tætte. Huslejestigningen er udarbejdet på baggrund af indkøb af 24 postkasser af typen MEFA 870 Jade.

Udgiften på anslået 26.000 kr. vil medføre en huslejestigning på 1,98 %, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	68,0	3.808	3.883	75
2 rums bolig	Familieboliger	76,0	4.228	4.312	84
3 rums bolig	Familieboliger	84,0	4.729	4.823	94
3 rums bolig	Familieboliger	88,0	4.938	5.036	98

Administrationen anbefaler, at et eventuelt indkøb af nye postkasser medtages i den kommende reovering.

Forslaget om indkøb af postkasser med huslejestigning blev ikke vedtaget. Det blev aftalt, at de beboere, der har defekte postkasser, henvender sig til ejendomsfunktionæren, som udskifter postkassen – udgiften dækkes af afdelingen.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand – på valg var Marianne Norrmann, som ikke ønskede genvalg.

Der var ingen, der ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen, derfor er organisationsbestyrelsen afdelingsbestyrelse.

Anette Holmberg Larsen, Tietgensvej 9 tv. blev valgt til kontaktperson.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Punktet udgår.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Skal beboer ansøge boligselskabet om at ændre/fjerne hæk i forhave? Det blev aftalt på mødet, at boligselskabet undersøger sagen nærmere. Tilbage meldingen er, at der altid skal ansøges ved ændring af eksisterende hegn/hække.
- Bliver der opført et nyt skur bag Tietgensvej 5 tv.? Der bliver ikke umiddelbart opført nyt skur.
- Hvordan skal man fjerne ukrudt bag ved det nyetableret hegn, når det ikke er muligt at komme mellem mur og hegn? Beboer skal sørge for, at der ikke er ukrudt foran hegn på beboerens egen side af haven.

Herefter takkede Lis Bentin og Marianne Norrmann afdelingsmødet for et godt møde.

Marianne Norrmann
 Formand

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:	04.09.2019	Referent: Anne-Mette Slorup

Nykøbing F. d. 3. september 2019

Velkommen til afd. 7's ordinære afdelingsmøde og velkommen til nye beboere på Tietgensvej.

Siden sidste afdelingsmøde d. 21. august 2018, har bestyrelsen holdt 3 møder, referat ligger på nettet og er ligeledes omdelt i postkasser, eller sat op i gangen.

På bestyrelsesmøderne har vi bla drøftet vinduerne i det røde huse, som ikke kan åbnes, er utætte og punkteret flere steder. Mike har været inden over, og oplyser, at vinduerne selvfølgelig skal kunne åbne, men da vinduerne også er en del af den kommende reovering, vil man ikke gøre mere ved dem end højst nødvendigt.

Vi har gjort opmærksom på nogle af afdelingens lokale regler, som bliver glemt rundt omkring i afdelingen, bl.a. at man ikke må fodre dyr på ejendommens område og at ren- og vedligeholdelse af haverne foran og bag huset, påhviler beboeren.

Vi har ligeledes modtaget "klager" over at det nogle steder regner ind i postkasserne, så post bliver vådt. Og på baggrund af dette har bestyrelsen stillet et forslag om udskiftning af postkasser.

Jeg syntes det har været et stille år, jeg har ikke hørt om mange klager. Om det er fordi de er gået uden om mig, og direkte til boligselskabet, det ved jeg ikke. Men jeg håber da at det er fordi der pt er et sundt nabomiljø i vores afd.

Jeg har været formand i 2 år, og stopper i dag, da jeg kigger efter ny bolig. Jeg håber at der er nogle her i aften, der vil stille op, så vi fortsat har en bestyrelse.

Endnu engang velkommen ☺