

Referat af afdelingsmøde den 6. september 2021

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

Velkomst

Formand for afdelingsbestyrelsen Thomas Thilemann 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. Det har været et specielt andet halvår af 2020 med Corona, men driften er opretholdt – dog med begrænset beboerservice og indførte forholdsregler. Fokus er: ét boligselskab, vi tænker helhed og har et fælles ansvar. Derudover fokus på omkostninger og holde huslejerne i ro.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Cypernparken, hvor der var indflytning 15. maj / 1. juni 2020, Bryghusparken, hvor der var indflytning 14. august / 1. september 2020 samt Sundbystræde med forventet indflytning primo 2022. Herudover fusion med Guldborgsund Boligselskab samt køb af Gl. Toldbod 29 – begge pr. 1. januar 2021 samt renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Vi løber stærkt - vi er fortsat en lille administration med fokus på administrationsbidraget.

Nykøbing F. Boligselskab er fortsat blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 83 pct. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrerne, men holder fortsat fokus. Projekt "Vi løfter i flok" kan ses på regnskaberne for 2020, hvor afdelingerne igen kommer ud med overskud.

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

Renovering

Byggestart den 4. oktober 2021 i Tietgensvej nr. 5, hvor byggeplads etableres et par uger tidligere.

Genhusning af beboere begynder 8. november med Tietgensvej nr. 7 - de fleste genhuses ca. 18 uger – enkelte 20 uger pga. sommerferie.

Budget er øget med 14.135.435 kr. – primært pga. konkurrencesituationen og efterspørgsel på byggematerialer, etablering af nyt terrændæk med isolering, udskiftning af eksisterende el-installationer samt øgede omkostninger pga. bevaringsværdige bygninger.

Refas fremtidige affaldssortering

Refa har fået udsættelse til ultimo 2022 med indførelse af ny affaldssortering, og vi ved ikke i øjeblikket, hvad den nye affaldssortering kommer til at indebære.

Refa indkalder senere boligselskaberne til individuelle møder med hensyn til kortlægning af materiel og behov.

Lovgivningsmæssigt er det besluttet, at der skal indføres affaldssortering i følgende fragmenter:

- Mad
- Papir
- Pap
- Metal
- Glas
- Plast
- Mad- og drikkekartoner
- Farligt affald
- Restaffald
- Tekstilaffald

Opfordringen er:

- Efterlev husordensreglerne så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet – vi kan ikke løse nabostridigheder.
- Kontakt straks ejendomsfunktionærerne, hvis dit toilet løber.
- Brug den næste container, hvis den første er fyldt, og husk at slå papkasser sammen, så de kan være i containeren.
- Læg ikke reklamer på postkassen – de skal i papircontaineren.
- Vær opmærksom, når du ryger, har tændt stearinlys m.v., hvor der bruges ild – det handler om alles sikkerhed.
- Vær opmærksom på, at der ikke opstår vandskader i boligen. Det er beboeren, som skal dække udgift til udbedring, hvis vandskaden skyldes beboeradfærd. Derfor husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Ring ikke til Falck, hvis du har mistet dine nøgler eller du har låst dig ude etc. Du skal i stedet kontakte låsesmed (kontaktoplysninger senere i referatet), hvilket er for egen regning.
- Boligselskabet indgår ikke foreningsaftaler angående indlæggelse af fibernet, men vi giver gerne gravetilladelse, hvis fiberselskaberne vil indlægge fibernet i vores boliger.
- Det er ikke tilladt at drive erhverv fra en almen bolig, da der er tale om støttede beboelseslejemål, der skal sikre gode boliger til fornuftige huslejer og boliger til den kommunale anvisningsret. Brug af almene boliger til delvis erhverv betragtes som misbrug af de almene boligorganisationers særlige position på udlejningsmarkedet.
- Brug hjemmesiden nfbo.dk – hvor der er nyttige informationer – derudover bliver referater fra afdelingsmødet lagt på afdelingens hjemmeside. Hvis der er beboere, som ønsker referatet på papir, er beboerne velkomne til at kontakte ejendomsfunktionærerne eller administrationen.

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 2020 til september 2021

Thomas Thilemann havde ikke en nedskrevet beretning, men havde følgende kommentarer på mødet:

Der er ikke sket det store i afdelingen ud over byggesagen.
Der har ikke været afholdt bestyrelsesmøder eller beboerarrangementer ud over et loppemarked - primært pga. forsamlingsforbud.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2020

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2022, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Udendørs vandhane

Forslag til afdelingsmødet – ønske om en vandhane udenfor.

Forslagsstiller: Anja og Dennis Hansen, Tietgensvej 7, th.
 Thomas Thilemann, Tietgensvej 9, tv.

Bemærkninger fra Administrationen: Beboere er velkomne til at søge administrationen om tilladelse til for egen regning at opsætte en udendørs vandhane, dog er anbefalingen, at en ansøgning i givet fald først bliver efter den forestående reovering.

Forslaget blev ændret af forslagsstiller til, at vandhane ønskes etableret i forbindelse med kommende byggesag.

Forslaget blev ikke vedtaget, men vil blive medtaget til det kommende byggemøde som et ønske.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Thomas Thilemann trak sig som formand.

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

Følgende ønskede at være en del af byggeudvalget:

Jette Johansen, Tietgensvej 7 tv.
Anders Enevoldsen, Tietgensvej 19 th.
Vibeke Ellehammer, Tietgensvej 22 st.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Der var ingen, der ønskede at opstille til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Flere beboere havde udfordringer med katte, der graver i bede og besørger. Boligselskabet henviste til afdelingens husordensregler, hvor katte skal føres i snor. Derudover er det svært at vide, om det er katte fra afdelingen eller nabolaget, der opholder sig i haver. Det blev aftalt, at boligselskabet lægger et brev i postkassen om gældende regler for husdyr til de beboere, der har tilladelse til at holde kat. Administrationen følger op.
- Flere beboere havde spørgsmål til byggesagen – spørgsmålene vil blive besvaret i den kommende byggeavis.

Herefter takkede Lis Bentin og Thomas Thilemann afdelingsmødet for et godt møde.

Thomas Thilemann
Formand for afdelingsbestyrelsen

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 kan også få et godt tilbud ved 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:	07.09.2021	Referent: Anne-Mette Slorup