

## Referat af afdelingsmøde den 16. september 2015

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionærerne Knud Weiss og Tonny Frandsen samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

### Velkomst

Formand Werner Ifversen Madsen 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

Ejendomsfunktionærerne Knud Weiss og Tonny Frandsen samt 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 følgende kommentarer til beretningen:

- Det er ikke kun beboerne, som taber affald foran skraldecontainere i afdeling 9, men også måger henter affald i containerne. Der var herefter en opfordring til at lukke lemmene på affaldscontainerne, så ikke måger kan hente affald. Opfordring om, at beboerne ikke sender børn ned med affald, da de ikke kan nå op til lemmene
- Formanden opfordrede til, at papkasser bliver slået sammen, så de ikke fylder i affaldscontainere. Herudover gjorde han opmærksom på, at beboere i afdeling 9 kan ringe til ejendomsfunktionærerne for at få åbnet containergård uden for åbningstid, hvis beboerne går på arbejde og ikke har mulighed for at nå det i åbningstiden
- Beboer i afdeling 4 takker for fyldestgørende beretning, men savner økonomisk vedligeholdelsesplan for afdeling 4. Der er mange renoveringer de kommende år. Det er bl.a. rør, bad, tag. Lis Bentin meddelte, at der ikke må henlægges til renoveringer, men at renoveringer skal lånefinansieres, når de er gennemført. Taget er bl.a. blevet gennemgået og kan holde nogle år endnu. Formanden supplerede med, at afdeling 4 er en gammel afdeling men ikke alvorligt slidt. Afdelingen er ikke glemt
- En beboer i afdeling 4 ønskede, at der blev sat net op, så svaler ikke kunne bygge rede under taget. Svalernes afføring ødelægger plastikvinduerne. Ejendomsfunktionærerne følger op

Beretningen blev herefter godkendt.

Afdeling 4 – Enighedsvej, Sverigesvej,  
Norgesvej og Finlandsvej  
Afdeling 9 - Gedservej

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

Afdeling 4:

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2016, som viser et overskud på 204.664 kr., herunder en lejenedsættelse på 5,08%.

Antenneudgiften til YouSee vil falde med 5 kr. til 160 kr. pr. måned.

Budgettet blev herefter godkendt.

Afdeling 9:

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2016, som viser et overskud på 235.317 kr., herunder en lejenedsættelse på 3,46%.

Antenneudgiften til YouSee vil falde med 2 kr. til 162 kr. pr. måned.

Budgettet blev herefter godkendt.

#### 5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var følgende forslag i afdeling 4:

Forslag 1 – Husordensregler

Formanden havde forslag til ændring af emnet "Hensyn: Støj". Punkt 2 ønskes ændret til:  
Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:

- Hverdage mellem kl. 07.00 og 18.00
- Weekender mellem kl. 10.00 og 18.00

Forslaget blev vedtaget med ændringen.

Forslag 2 – Tilføjelse til lokale regler om afdelingens forpligtelser vedrørende smådele

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 – Inddragelse af garage til opbevaring af cykler

Der var følgende kommentarer til forslaget:

- Om det var garageporten, som skulle åbnes ved brug. Marianne Sørensen supplerede med, at der skulle isættes dør. Lis Bentin gjorde opmærksom på, at der ikke var taget højde for økonomi til en dør
- Et ønske om et fælles skur mellem blokkene i stedet. Formanden supplerede med, at det ikke er muligt at bygge yderligere i afdelingen
- Ønske om gelænder opsat på trappen

Forslaget blev ikke vedtaget.

Der var stemning for, at boligselskabet arbejder videre på en løsning med bump på nedkørselsramperne.

Der var følgende forslag i afdeling 9:

Forslag 1 – Husordensregler

Formanden havde forslag til ændring af emnet "Hensyn: Støj". Punkt 2 ønskes ændres til:

Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:

- Hverdage mellem kl. 07.00 og 18.00
- Weekender mellem kl. 10.00 og 18.00

Herudover ønskede formanden punktet "Hårde hvidevarer" fra den gamle husorden tilføjet:

Brugen af vaskemaskine – opvaskemaskine – tørretumblere er tilladt på følgende tidspunkter:

- Mandag – Lørdag mellem kl. 07.00 og 22.00
- Søn- og helligdage mellem kl. 09.00 – 21.00

Tilslutning af fryser/køleskab i kælderrum er ikke tilladt bl.a. på grund af overbelastning af el-nettet, herunder brandfare.

Forslaget blev vedtaget med de nævnte ændringer.

En beboer foreslog, at der bliver lavet en illustration med tidspunkter omkring støj, da mange beboere ikke læser og dermed ikke overholder husordenen.

Forslag 2 – Tilføjelse til lokale regler omkring afdelingens forpligtelser vedr. smådele  
Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 – Et sted til at vaske tæpper  
Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 4 – Overdækning af grillpladser  
Forslaget blev ikke vedtaget.

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

Valg af afdelingsbestyrelsesformand – på valg var Werner Ifversen Madsen, som blev genvalgt.

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer – på valg var Alice Nielsen, som ikke ønskede genvalg samt Marianne Sørensen og Adnan El Chal, som begge ønskede genvalg.  
Herudover ønskede Yilmaz Deniz, Gedservej 180, 1. th. at opstille til afdelingsbestyrelsen.

Marianne Sørensen, Adnan El Chal og Yilmaz Deniz blev valgt til afdelingsbestyrelsen.

Valg af afdelingsbestyrelsessuppleanter – på valg var Michael Jensen og Jane Petersen, som ikke ønskede genvalg.

Valgt til afdelingsbestyrelsessuppleanter blev Hanne Christoffersen, Enighedsvej 54, 1. tv. og Ole Døssing, Gedservej 170, 3. th.

## **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:

- Beboerne har ikke hørt til maling af altaner i afdeling 4. Formanden meddelte, at Inspektørerne er i gang med at undersøge mulighederne, og at beboerne hører nærmere senere på året
- Der var ønske fra beboere i afdeling 4 om demonstration af røgalarmer og skift af batterier. Beboere kan kontakte ejendomsfunktionærer, som gerne hjælper
- Beboer udtrykte glæde ved, at boligselskabet går tilbage til Falck-ordningen. Der har været utryghed i afdeling 4 om røgalarm, som gik i gang, mens beboer var på ferie. Heldigvis var det falsk alarm
- Der blev spurgt til, hvornår aftalen med YouSee slutter. Lis Bentin fortalte, at aftalen ikke slutter, men kan opsiges. Boligselskabet har undersøgt mulighederne for ændring til anden leverandør. På nuværende tidspunkt er der ikke et bedre alternativ, men vi holder øje med markedet
- Afdelingsbestyrelsen påtænker at fjerne hække under altaner på Enighedsvej og sætte gitter op, som på bagsiden
- Buske langs Gedservej har det ikke godt bl.a. på grund af vejsalt. Afdelingsbestyrelsen loddede stemningen for at disse fjernes, hvilket der var stemning for. Derfor vil nuværende beplantning blive erstattet med skærver og buske tilsvarende Lindholm Centret
- Afdelingsbestyrelsen overvejer også at fjerne to sølvpiletræer på Gedservej, da de er dårlige og dræner energien fra øvrige træer
- Der var en bøn fra beboer på Gedservej om, at forældre bad deres børn om ikke at efterlade affald i afdelingen. Så behøvede ejendomsfunktionærerne ikke at bruge tid på at rydde op efter andre

Herefter takkede Werner Ifversen Madsen og Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.

Afdeling 4 – Enighedsvej, Sverigesvej,  
Norgesvej og Finlandsvej  
Afdeling 9 - Gedservej

NYKØBING F. BOLIGSELSKAB  
...det naturlige valg



Werner Ifversen Madsen  
*Formand afdelingsbestyrelsen*

Lis Bentin  
*Dirigent*

Kate Petersen  
*Referent*

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	22.09.2015	Referent: Kate Petersen

## Beretning For afdeling 4 og 9. for år 2014.

### Afdeling 4.

Afdeling 4. er en pæn gammel afdeling, den bliver passet godt af vores ejendomsfunktionærer, i nogle perioder er det Tonny som servicerer os.

Afdeling 4. er en dejlig stille og rolig afdeling, det er mit indtryk at man hygger sig, det oplever jeg i hvert fald når jeg færdes i afdelingen, beboerne slikker sol drikker kaffe m.m.

Fortsæt endelig med det.

Samtlige garager har fået malet porte og der kommer numre på senere på året.

Det arbejde er udført af ejendomsfunktionærerne, det har betydet besparelse på drift og vedligeholdelses kontoen. Flot gået.

Der er udskiftet tørretumbler i vaskeriet og aftrækshætter er udskiftet 5 steder.

Der er opsat skilte på boligblokkene som viser hvem vi er. Det er et pænt arbejde.

Fælleslokalet bliver brugt flittigt, i hvert fald om fredagen, det er Super godt vi fik det indført.

Huslejen faldt i 2015 med kr. 146/163/177/194 i afdelingen og vedtages budgettet for 2016, falder huslejen igen med 137/152/165/181 kr. alt afhængig af størrelse.

### Afdeling 9.

Afdeling 9. bliver passet og plejet godt af Ejendomsfunktionær Knud Weiss, han gør hvad der er muligt for at hjælpe os beboere, når vi har problemer.

Det er til tider dog en ulige kamp når beboerne utallige gange ikke overholder de simple ordensreglement/affaldsregulativ som gælder for afdelingen.

Det sker tit at der lægges ting under trappen i opgangen og ved containergården, dette sker når den enkelte beboer uden om reglerne bare smider det, det er sagt mange gange og det skal stoppe nu. Vi beboere har så gode forhold i afdelingen, vi kan simpelthen ikke være det bekendt.

Reklamer med mere flyder i flere opgange enten ligger man det på postkassen, eller børnene morer sig med at rive dem i stykker og efterfølgende smide det i området.

Klapvogne/barnevogne og affald i opgangen er ikke tilladt. De bliver simpelthen fjernet, det skal stoppes nu.

Fodtøj og reoler til samme må ikke stå eller ligge i opgangen, det skal fjernes, Brandmyndighederne tillader ikke af hensyn til brandfare og afdelingens ordensreglement tillader det ikke.

Tænk venligst men bestemt på dem som vasker trapper, der skal ikke være forhindringer i opgangen.

Papkasser tøjposer med mere smider man ved affaldshusene, det hører hjemme i containergården, som har eksisteret i 15 år. Den har åbent hver mandag og torsdag mellem kl. 13.00 til kl. 14.45. Husk venligst men bestemt at aflevere det i åbningstiden og ikke bare smide det udenfor når alle er gået hjem.

Vi skal passe på vores afdeling, hjælpe hinanden med at holde rent, det er vores ansigt ud af til.

Konsekvensen kan blive, at stopper man ikke med papkasser/tøjposer og andet ved affaldshusene, skal vi betale mange penge for flere containere. Det er ikke rimeligt.

Borde bænke i området bliver brugt flittigt, det er også meningen, men når børn og unge og ikke mindst de voksne enten knækker nødder og børn/unge spiser is/slik/chips, så rydder man ikke op efter sig, brug dog de gode forhold vi har og hold rent i afdelingen.

Afdelingens grillpladser har fået lagt fliser og den gamle grill er fjernet, den var slidt op, fordi den ikke blev rensset efter brug. Derfor skal den enkelte beboer selv anskaffe sig en grill. Det fungerer faktisk godt.

Afdelingsbestyrelsen er de første til at beklage denne alvorlige påtale og vi appellerer til alle beboere om, at vi løfter i flok og hjælper til med at holde rent i afdelingen det være sig ude som inde.



Vi har samlet ødelagte cykler m.m. for nyligt, så det ikke fylder i området.  
Når alt dette er påpeget, så må jeg efter 24 år i afdelingen sige, at med så mange forskellige nationaliteter i området er jeg imponeret/stolt over, at vi har den fred i området.  
Det boligsociale projekt Restart Lindholm " Vi tager ansvar" kører i fulde omdrejninger og det er godt for både børn/unge samt forældre i Lindholmområdet.  
Nicky - Pia - Line gør det godt i hverdagen med de mange gøremål.  
I kan trygt henvende jer i Aktivitetshuset.

Dyrk din By.

Afdeling 9 og 11. har etableret 15 nyttehaver, hvor alle er udlejet. De blev indviet den 28. april 2014. Vi er stadigvæk i begyndelsen af projektet, børn og unge skal lære og holde fingrene væk/respekttere nyttehaverne. Det er en udfordring, men ikke umuligt. Nu kommer vinteren, så sker der ikke så meget, men til foråret skal vi i gang igen.

Det har tidligere på året vist sig, at det ikke er muligt og plante træer omkring nyttehaverne, idet underlaget ikke er brugbart.

Alle lejere af nyttehaverne har fået en nøgle til både vand og til et opbevaringsrum i umiddelbar nærhed af nyttehaverne.

Men vi er fortrøstningsfulde og tror fuld og fast på at det nok skal blive Super godt.

I lørdags blev det begået hærværk i to opgange, man sprængte vores postkasser i stykker, det er meget ærgerligt, vi ved ikke hvem der har gjort det, det er meningsløst.

De positive takter med at holde huslejen i ro har betydet huslejefald ca. kr. 700.00 pr lejemål og hvis budgettet senere vedtages betyder det yderligere fald på kr. 170,00 ca. huslejefaldet er pr. måned, så det kan mærkes.

Det er meget vigtigt at vi er tilbageholdende med tiltag som betyder huslejestigning, vi skal ikke have tomme lejligheder, det koster mange penge. Økonomien i afdelingen er god, vi kan betale hver sit og kan vedligeholde det eksisterende, men skal der tilføjes nyt i afdelingen, betyder det huslejestigning.

Til sidst vil jeg gerne takke Tonny og Knud og de respektive afløsere for den store indsats de gør i hverdagen.

Tak til administrationen og ikke mindst Lis for hjælpen i det forgangne år, i gør et Super godt stykke arbejde til gavn for os beboere.

Tak til min afdelingsbestyrelse for et godt samarbejde i det forgangne år.

Tak til Alice Nielsen for din indsats som bestyrelsesmedlem, trist at du ikke magter og fortsætte, men jeg ønsker dig al held og lykke i fremtiden.