

Referat af afdelingsmøde den 10. september 2018

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Henning Pedersen, formand for organisationsbestyrelsen Robert Madsen, 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 "Rigets tilstand i Nykøbing F. Boligselskab, hvor projekt "vi løfter i flok" blandt ejendomsfunktionærerne kan ses – også på regnskaberne for 2017 – 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 96 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 81 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2018 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. I flere afdelinger er huslejen endda sat ned i forhold til 2013 niveau. Nogle har opnået huslejenedsættelser på over 20 pct. på 5 år.

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

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.
- Brand – vær opmærksom – det kan give voldsomme konsekvenser.
- 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 opgang/vaskerier etc. 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 Henning Pedersen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2017 til september 2018

Werner Ifversen Madsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der ønskes mere overvågning af affaldshusene, hvor forsamlingen gerne ser, at videoovervågningen bruges til kontrol af, hvem som ikke overholder følgende:
 - Affald skal ned i containeren – det er ikke tilladt at sætte det ved siden af containeren.
 - Køkkenaffald fra den almindelige husholdning skal være i en lukket affaldspose, så ikke containerne lugter.
 - Brug den næste container, hvis den første er fyldt. Afdelingen skal betale ekstra for at komme af med affald, hvis ikke låget på containeren kan lukkes helt. Herudover kan skadedyr og fugle komme til affaldet, hvis ikke låget er lukket.
 - Papkasser o.l. skal afleveres sammenklappede til storskrald i containergården.
 - Læs lejlighedsmappen, hvor håndtering af affald er beskrevet.
- Der var spørgsmål til, hvem som har adgang til videoovervågningen. Det har boligselskabet, herunder ejendomsfunktionærerne samt politiet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2017

Werner Ifversen Madsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2017.

Regnskabet viste en samlet udgift på 11.239,00 kr. ud af et budget på 32.000 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2019

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2018, som viser en lejenedsættelse på 8,08%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Dørkaldeanlæg med videoovervågning

Der installeres ny dørtelefon i hver lejlighed med video, dette så beboeren kan se hvem der ringer på døren, ligeså trækkes der helt nye ledninger og der kan man benytte skakten og der opsættes nyt trykmodul ved hoveddøren. Hvis ikke økonomien er til at udskifte alle 120 stk. vil afdelingsbestyrelsen anbefale at man tager en blok om året, så efter tre år vil alt være udskiftet. Baggrunden for at vi anbefaler at man trækker kabler i skakten, er den dårlige erfaring med at mus og andre skadedyr til tider gnaver i ledningerne og derved afleder det dyre omkostninger ved udbedring af skaden. De eksisterende kabler kan ikke benyttes.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Udgiften til etablering af dørkaldeanlæg med video anslået til 1 mio. kr. ekskl. udskiftning af kabler, da kablerne ifølge vores samarbejdspartnere er i god stand. Der skal dog derudover påregnes yderligere løbende omkostninger til vedligeholdelse af anlægget, da anlægget er mere følsomt end det eksisterende anlæg.

Udgiften på 1 mio. kr. kan afskrives over 3 år med 333.333 kr. p.a. – og vil medføre en huslejestigning på 5,44 %, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
4 rums	Familieboliger	98,0	4.164	4.391	227
4 rums m/kælder	Familieboliger	117,2	4.519	4.765	246

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2

Fældning af træer i afdeling

Afdelingsbestyrelsen anbefaler at birketræerne fældes, nogle står tæt på tørregårdene og sviner meget. Afdelingsbestyrelsen ønsker en tilladelse til at regulere i bestanden af træer/buske i afdelingen, dette skal ske i samarbejde med ejendomsfunktionærerne. Denne tilladelse gives, så vi ikke skal vente på et afdelingsmøde hver gang.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Fældning af træer/buske i afdelingen skal indgå i en samlet haveplan, jf. organisationsbestyrelsens beslutning om, at der bliver udarbejdet planer med fokus på at forskønne vores udeområder – også med fokus på at minimere renholdelsen.

Afdelingsbestyrelsen trak forslaget og vil indarbejde fældning af træer i haveplanen.

Forslag 3

Fjernelse af skærver

Skærver fjernes ved Gedservej samt Lindevænget, som hører under afdeling 9. Der gives tilladelse til at finde planter, som kan tåle bl.a. vejsalt. Vi har ganske vist besluttet at fjerne skærver allerede, men projektet er åbenbart stoppet.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bemærkninger fra Administrationen: Fjernelse af skærver er påbegyndt via ekstern leverandør/slamsuger. Leverandøren er rykket flere gange for færdiggørelse af arbejdet. Valg af planter som erstatning for skærver bør indgå i haveplanen.

Boligselskabet har haft fokus på at fjerne skærverne, men det her vist sig sværere end først antaget. En beboer foreslog en arbejdsdag, hvor de selv fjerner skærverne.

Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen i samråd med ejendomsfunktionærerne arrangerer arbejdsdag for beboerne, hvor skærver fjernes, og beboere er velkomne til at tage skærver til eget brug.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen – på valg var Samer El Sayed og Ahmed Ali, som begge blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Amjad Natour, Gedservej 174, st. tv. blev valgt til 1. suppleant.
Omar Al Hassan, Gedservej 186, 1. tv. blev valgt til 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Det er ikke tilladt at parkere barnevogne o.l. i opgangen.
- Ungerådet deltog under eventuelt, hvor de kom med en præsentation af deres arbejde.

Herefter takkede Werner Ifversen Madsen afdelingsmødet for et godt møde.

Werner Ifversen Madsen
Formand afdelingsbestyrelsen

Lis Bentin
Dirigent

Kate Petersen
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:	11.09.2018	Referent: Kate Petersen

Beretning for afdeling 9.

Jeg vil forsøge at aflægge beretning tilbage fra september 2017 og til nu. Der har været en del møder i det nye boligsociale projekt som har fået navnet "Lindholm Indefra". Vi har i dagligdagen et godt samarbejde med Nicky og Trine, de gør et stort stykke arbejde og er med til at sikre at der er gang i de fire indsats områder som er:

- Uddannelse og Beskæftigelse
- Tryghed og Trivsel
- Kriminalpræventiv indsats
- Forebyggelse og Forældreansvar

Der er blandt andet op startet et Ungeråd, som er sammensat af Unge mennesker fra Lindholmområdet. I den forbindelse kan vi orientere jer om, at vi i februar i år var på tur til et Boligselskab i Rødovre som hedder Milestedet. De har som de første stiftet et Ungeråd og det fungerer rigtig godt.

De har virkelig et flot boligområde. Vi er blevet meget inspireret af dette besøg og Lindholm Indefra har derfor nedsat et ungeråd, det er Trine og Nicky som styrer dette, men det tegner godt og vi bakker selvfølgelig op om det, håber at i som forældre vil gøre det samme.

Det var desværre ikke så længe, at den ny anlagte fodboldbane fik lov til at leve. De lange perioder uden regn fra oven har medført at græstæppet ikke har det så godt, der har manglet vedligeholdelse af den og ikke mindst lillebrorbanen som mangler vedligeholdelse af baner flere steder.

Afdelingsbestyrelsen har tidligere i år fjernet åbning af containergård om torsdagen, dette fordi der faktisk ikke kom nogen beboere, det giver ingen mening at de ansatte skal spille deres tid med det.

Betingelsen for dette er, at vi beboere kan ringe og aftale med ejendomsfunktionærerne om udlån at evt. trækvogn og aftale om åbning af containergård.

Men selvom vi har så gode betingelser i afdeling 9. er der beboere som ikke respekterer de gældende aftaler samt regler i afdelingen. Dette gælder ligeså vores affaldshuse, husk nu at se i lejlighedsmappen, der står lige nøjagtigt hvilke muligheder vi har. Det burde ikke være så svært. Det er dog mit indtryk og oplevelse, at det er blevet bedre, men der er bestemt plads til forbedring. Containerne i affaldshusene trænger til en ordentlig rengøring og selvom det tager tid, så vil vi bede om minimum 2 gange om året. (Forår og efterår)

Til oplysning for jer beboere som parkerer ved lindevænget og Vendsysselvej (afdeling 11.) skal I huske og sætte P-skive, læs på skiltet hvor længe I må holde der.

Det vilde strøg- Dyrk din By, er et projekt hvor de grønne områder forskellige steder i Lindholm vil ændre udseende og etablering af en sti gående fra Lindholmcentret igennem vores afdeling 9 og videre igennem afdeling 11. og til sidst igennem Fjordparkens områder og over jernbanen helt ned til vandet. Men alt dette vil I høre meget mere om.

Til sidst vil jeg gerne takke min bestyrelse for et godt samarbejde og jeg håber at vi kan få lov til at fortsætte.

Stor Tak til vores Direktør samt administrationen for et godt samarbejde.