

Referat af afdelingsmøde den 31. august 2020

| | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deltagere fra boligselskabet | Ejendomsfunktionær Semir Nikontovic 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 "Rigets tilstand i Nykøbing F. Boligselskab. Det har været et specielt første 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.

Nykøbing F. Boligselskab er blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 99 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 83 pct. Dette skal ses i sammenhæng med, at ingen beboere i boligselskabet pr. 1. januar 2020/2021 betaler mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrene, men holder fortsat fokus. Dog forventes det ikke, at vi kan blive ved med at holde huslejerne i ro de kommende år.

Vi har mange større projekter i gang, herunder nybyggeri på Cypernparken, hvor der var indflytning 15. maj / 1. juni 2020, Bryghusparken, hvor der er indflytning 14. august / 1. september 2020 samt Stengade/Sundbystræde med forventet indflytning ultimo 2021 / primo 2022. Herudover renoveringer i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Herudover fusionerer vi med Guldborgsund Boligselskab og køber ejendommen Gl. Toldbod 29 – begge pr. 1. januar 2021. 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:

- Efterlev husordensreglerne så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet – vi kan ikke løse nabostridigheder.
- 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.
- Bygninger/opgange og udearealer er fælles "eje" og ikke en del af boligen, som du råder over. Det er derfor ikke tilladt at sætte "ting" op på bygningen samt at opsætte

antenner, krukker, planter i eksisterende bede, haveskulpturer, havenisser, julebelysning på bygninger/rundt om vinduer etc.

- Det er tilladt at holde fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier, dog i begrænset omfang - max. 1-2 dyr.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Vær opmærksom på, at der ikke opstår vandskader i boligen. Det er beboeren, som skal dække udgift til udbedring, hvis vandskaden skyldes beboeradfærd - og husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Ring ikke til Falck, hvis du har mistet dine nøgler eller nøglen er knækket i døren, du har låst dig ude etc. Du skal i stedet kontakte låsesmed (kontaktoplysninger senere i referatet).
- 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.

FN's verdensmål

Boligselskabet har fokus på FN's verdensmål, herunder bæredygtighed – Almene boliger er født til at levere på verdensmålene. Det handler om at udvise alment samfundsansvar, som en del af vores DNA. Vi ønsker med en bæredygtighedspolitik at bidrage til at se jordkloden som et hele, og vi vil – hele tiden og i alt, hvad vi gør – have bæredygtigheden som mål – hvis vi alle hver især bliver klar over, hvad vores vaner betyder for det globale miljø, så kan vi tage stilling og ændre på dårlige vaner. Vi vil og **skal** udfordre vores vaner.

Boligselskabets bæredygtighedspolitik:

Socialt

- Vi vil skabe gode rammer for livet i og mellem boligerne – både i nye og ældre afdelinger. Hjemmet er mere end en bolig, hjemmet strækker sig ud i afdelingen, derfor er trivsel og det sociale fællesskab i afdelingerne højt prioriteret.

Miljø

- Miljøet er et fælles ansvar, og vi skal alle værne om det. Det er derfor vigtigt at vælge miljørigtige løsninger. Som boligselskab har vi mulighed for at gøre en mærkbar forskel – både med store og mange små tiltag.

Økonomi

- Vi lægger vægt på at sikre gode og sunde boliger til rimelige priser. Alle løsninger skal være økonomisk forsvarlige for at være bæredygtige. Det er derfor vigtigt med totaløkonomiske beregninger for drift og vedligehold af såvel eksisterende som nye løsninger.

Boligselskabet har følgende fokusområder, der arbejdes på:

- Forbrugsmålere på vand – afdelingen har ikke måling af hverken koldt eller varmt vand. Der opsættes målere i forbindelse med den kommende renovering
- Ladestander til el-biler – boligselskabet afventer udvikling på området
- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Minimere brugen af plastic
- Minimere papir og mapper
- Udendørsbelysning slukker samtidig med kommunens belysning
- Fibernet – vi er i dialog med leverandør

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 Semir Nikontovic og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2019 til august 2020

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

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2019

Werner Ifversen Madsen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2019.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2021, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag, jf. vedtægterne.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – følgende ønskede at opstille som suppleanter og blev valgt.

Ahmad Zaghmout, Gedservej 176, 2. tv. blev valgt som 1. suppleant.

Michael Olsen, Gedservej 188, 1. th. blev valgt som 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Deltagerne på afdelingsmødet var enige om, at beboerne i afdelingen skal gøre en indsats for at hjælpe hinanden med at holde orden – ikke stille sko, affald eller andet på trappeopgangene eller i kældrene og ikke efterlade affald på afdelingens område. Prøv først dialog med naboer evt. i samråd med afdelingsbestyrelsen – hvis det ikke hjælper, så kontakt ejendomsfunktionærerne eller administrationen.
- Der var spørgsmål til, om afdelingens fællesbelysning slukkes om natten. Werner Ifversen Madsen fortalte, at der fremover stadig vil være lys i opgange og kældre om natten af sikkerhedsmæssige hensyn. Herudover er der dialog med kommunen, hvor beboere på Gedservej, Lindevænget og Vendsysselvej ønsker gadebelysning tændt hele natten - også af sikkerhedsmæssige hensyn.
- Der holder biler uden nummerplade på afdelingens parkeringspladser. Politiet er i gang med at opspore ejerne.
- Afdelingsbestyrelsen og inspektører arbejder på skiltning ved gangsti, da der parkeres ulovligt på gangstien.
- Der var spørgsmål til, om beboere, som lægger affald foran affaldshusene, findes. Werner Ifversen Madsen fortalte, at beboerne findes via afdelingens videoovervågning, og synderne modtager regning for arbejdet med at bortskaffe deres affald.
- Der står nogle sække med sand for enden af blok 2, som bruges til at holde hoveddør åben, hvilket ikke er tilladt. Ejendomsfunktionærer følger op.

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

Werner Ifversen Madsen
Formand

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 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: | 01.09.2020 | Referent: Kate Petersen |

Beretning for perioden september 2019 til august 2020.

Det er ærgerligt at der ikke møder flere beboere op til afdelingsmødet, men vi fra afdelingsbestyrelsens side tager det som et positivt tegn, man er tilfreds med at bo i afdeling 9.

Betegnelsen Ghetto har gjort, at udlejningen af lejligheder i området Lindholm er strammet gevaldigt op. Hvis man ønsker en lejlighed skal både mor og far have et ordinært arbejde og børn/unge skal være i skole eller under uddannelse. Dette er vedtaget i Byrådet.

Området Lindholm skal slettes fra ghettolisten, der gøres nogle tiltag i Byrådet så som, at Fjordparkens afdeling Lindeparken ikke regnes med i Lindholm det vil betyde en reduktion i antallet af boliger samt beboere i statistikken, samtidig med skal Vendersbo/Vendsysselvej nedrive boligblokke til tæt lav bebyggelse, men der er genhusningsproblemer i den sag.

Men uanset de forskellige tiltag har området Lindholm en opgave som ligger fast og det er børn og unge. Det står jo ikke på ryggen hvor man bor og det blander vi os ikke i, for der skal være plads til alle, men der skal ligeså være forskellige muligheder for børn og unge. Derfor har vi behov for et boligsocial projekt på et eller andet niveau, men det kan jeg forstå bliver svært når man er i gang med de andre øvelser, men det gavner bare ikke os frivillige. Men vi må se hvad der sker.

Afdelingsbestyrelsen har fremsendt et brev til vores Organisationsbestyrelse, de afholdt møde onsdag den 26. august d.å. med ønske om et bolig social projekt, men vi har af gode grunde ikke hørt noget endnu.

Det glæder afdelingsbestyrelsen at vi i hverdagen oplever langt større renlighed omkring affaldshusene og containergård, helt fri for ulovligheder slipper vi nok ikke, men kan vi bevise hvem der laver ulovligheder, bliver det ind berettiget til selskabet. Afdelingsbestyrelsen vil gerne rette en stor tak til beboerne i afdeling 9, for det gode samarbejde i hverdagen.

Hvad angår containergården, tænker jeg at budskabet om, at beboerne kan ringe til ejendomsfunktionæren, inden for normal arbejdstid, hvis man har noget til containergården og ikke har mulighed for at benytte åbningstiden om mandagen mellem kl. 13.00 til kl. 14.45. så kan man lave en aftale om at låne en trækvogn osv. Dette var en aftale efter at torsdag blev fjernet fra åbningstiderne. Man skal blot ringe på mobil nummer 2557 4024. Det fungerer godt.

Siden vi sidst var samlet, var man i gang med at modernisere de grønne områder, det være sig i Afdeling 9. og ikke mindst Det vilde strøg. Det er et samarbejde med de tre boligselskaber og kommunen.

Det vilde strøg er færdigt og resultatet er blevet rigtig godt, det bliver brugt mere og mere, afdelingsbestyrelsen kan kun anbefale beboerne, at gå en aftenur på de anlagte stier der er belyst om aftenen, hvad angår afdeling 9. grønne områder mangler der at blive plantet omkring de nye pergolaer m.m. Men det er på vej.

Langs med Gedservej er der lagt fliser m.m. og det er snart færdigt. Fint resultat. Senere bliver der plantet nogle træer ved Lindevænget.

Hvad angår legepladsen, så mangler vi en gyngende og et vippedyr, det er på vej, det skulle komme i morgen.

Afdelingsbestyrelsen har forhørt sig hos inspektør Kent Van H. omkring muligheden for at få teksten "parkering forbudt" på de tre overgange ved blokkene. Det er ikke smart at der er nogen som parkerer der.

De unge har manglet et sted at spille lidt volleyball, dette har man gjort imellem blokkene til gene for beboerne. Afdelingsbestyrelsen har fundet et sted hvor der kunne opsættes et stativ nede på fodboldbanen. Det kan benyttes sidst på ugen.

Det har på grund af Corona ikke været muligt at benytte Lindeskovhallen, hvor de unge kunne spille fodbold søndag aften mellem kl. 19.00 til kl. 21.00. Men vi håber det falder på plads til efteråret.

Corona krisen har ødelagt meget i år også her i Lindholm mærker vi det, flere arrangementer er droppet og tiltag for børn/unge er droppet.

Den sociale gyngende er midlertidig fjernet, dette fordi de unge ikke behandlede den efter hensigten. Der bliver gjort en ændring som gør at den kommer igen snarest. Den skulle jo nødt blive ødelagt.

Det er afdelingsbestyrelsens ønske, at planerne omkring børn/unge lander positivt og vi bliver slettet på ghettolisten, men det ene udelader ikke det andet. Det vil være brand hamrende ærgerligt hvis alt det som er bygget op igennem årene skulle falde fra hinanden.

Til sidst vil jeg på afdelingsbestyrelsens vegne sige administrationen tak for samarbejdet, tak til ejendomsfunktionærerne der passer vores områder og servicerer vores beboere, det er mit indtryk efter det jeg hører, at det gør i godt.

Tak til min afdelingsbestyrelse for et godt samarbejde.

Tak for ordet!