

Referat afdelingsmøde den 13. september 2021

Deltagere fra boligselskabet	Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen, ejendomsfunktionær Per Jensen samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen 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 laurbærrene, 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.

Affald i afdelingen

Det er en skændsel, at der bliver smidt affald i området. Ejendomsfunktionærerne bruger meget tid på at rydde op efter beboere. Affaldshusene er kun til dagrenovation. Potter, pander m.v. skal bortskaffes i afdelingens containerordning – ikke i affaldshusene.

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

Vaskeriet som samlingssted

Det bliver meldt til politiet, når unge mennesker bruger vaskeriet som samlingssted.

Madkast fra boligerne

Det er en overtrædelse af husordensreglerne at kaste mad ud fra boligerne, og det vil medføre en betinget ophævelse af lejemålet, da der er tale om overskridelse af husordensreglerne.

Parkeringspladser

Kommunen har opsagt lejeaftalen på parkeringspladser ved den tidligere børnehave, så beboerne har nu fået 12 flere parkeringspladser i afdelingen.

Status haveudvalg

Haveplanen omfatter afdeling 11, Lindevænget/Vendsysselvej, afdeling 32, Vendsysselvej 47-49 samt afdeling 40, Oasen.

Boligselskabet har den 9. september modtaget forslag til beplantning samt forslag til etablering af rampe fra haven til gårdhaven ved Oasen.

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 Per Jensen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2020 til september 2021

Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2020

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2022, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand for afdelingen

Følgende ønskede at opstille som formand for afdelingen og blev valgt:

Jesper Christensen

Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Følgende ønskede at opstille som medlemmer af afdelingsbestyrelsen:

Frede Nielsen
Jens Tranholm
Charlotte Carstensen
Conny Nilsson
Susanne Rasmussen

Der var skriftlig afstemning:

Jens Tranholm	52 stemmer
Frede Nielsen	48 stemmer
Charlotte Carstensen	44 stemmer
Conny Nilsson	44 stemmer
Susanne Rasmussen	32 stemmer
Blanke	24 stemmer
Ugyldige	20 stemmer

Valgt til afdelingsbestyrelsen blev:

Jens Tranholm blev valgt for 2 år
Frede Nielsen blev valgt for 2 år
Charlotte Carstensen blev valgt for 1 år
Conny Nilsson blev valgt for 1 år

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen – følgende ønskede at opstille som suppleanter:

Susanne Rasmussen
Gyda Surrow
Klaus Eriksen

Der var skriftlig afstemning:

Klaus Eriksen	51 stemmer
Gyda Surrow	40 stemmer
Susanne Rasmussen	23 stemmer
Blanke	10 stemmer
Ugyldige	8 stemmer

Valgt som suppleanter til afdelingsbestyrelsen blev:

Klaus Eriksen blev 1. suppleant

Gyda Surrow blev 2. suppleant

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der er fortsat udfordringer med gulve, som ikke er i orden efter renoveringen af afdelingen. Meld ind til ejendomsfunktionærerne, hvis gulvet ikke er i orden.
- Der var et ønske om opsætning af skilt på døren til tørregården med afdelingens husordens regler om, at "tøj i tørregården skal tages ind for natten". Administrationen følger op.
- Der var et ønske om, at batterispande bliver låst/blokeret. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der er meget ukrudt i Det vilde Strøgs frugtbede. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der mangler opsætning af informationstavle på skur ved petanquebane. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der var opfordring til ikke at køre hverken på cykel, løbehjul eller knallert på afdelingens gangstier, hvilket gælder både beboere og hjemmeplejen. Administrationen følger op med hjemmeplejen.
- Beboer har svært ved at åbne kælderdoor, når cykel skal trækkes op. Der var opfordring til, at beboer har egen kile og husker at fjerne den efter brug.
- Der var tak til ejendomsfunktionærerne fra beboerne.

Herefter takkede Lis Bentin og Linda Larsen afdelingsmødet for et godt møde.

Linda Larsen

Formand for organisationsbestyrelsen

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:	14.09.2021	Referent: Kate Petersen

Beretning for perioden september 2020 til september 2021

Corona-epidemien

Det har været et specielt halvandet år – men Coronaen har ikke påvirket udviklingen i boligselskabet – tværtimod er der fortsat fokus på udviklingen.

Boligselskabets 75 års jubilæum

Den 19. november 2020 kunne boligselskabet fejre 75 år, men desværre blev det ikke til meget festivitas, men jubilæet blev markeret med en paraply til alle beboere, her hvor klimaforandringerne desværre både betyder mere og ikke mindst voldsommere nedbør. Med paraplyen fulgte en opfordring til alle beboere om at arbejde for en bæredygtig udvikling. Hvis indsatsen skal batte, kræver det, at alle bidrager. Miljøet er et fælles ansvar – det skal vi værne om bl.a. ved at vælge miljørigtige løsninger.

Afdelingsbestyrelsen

På sidste afdelingsmøde blev der ikke valgt en afdelingsbestyrelse. Dermed er det organisationsbestyrelsen, der har fungeret som afdelingsbestyrelse.

På grund af Corona-situationen har der ikke været afholdt fælles afdelingsbestyrelsesmøder i november 2020 og i marts 2021 som planlagt. Det var dog muligt at afholde repræsentantskabsmøde i maj 2021, og dette møde blev afholdt.

Det vilde strøg i Lindholm

I 2020 har vi fået afsluttet projekt "Det vilde strøg" i Lindholm, hvor formålet har været at få åbnet vores boligområder op – med fokus på at få alle borgere til at gå gennem boligområderne og videre til skolen, Mysseskoven m.m. Et meget flot og spændende ude-område-projekt, som absolut er et besøg værd.

Ghettolisten

Efter knapt 4 år lykkedes det i 2020 at komme af ghettolisten. Selvom ghettoliste-stemplet nu er fjernet fra området – indgår området som et udsat boligområde, hvor der bliver arbejdet på bl.a. at få beboere i job og uddannelse, så vi også kan slippe for det stempel. Den tidligere helhedsplan Lindholm Indefra er ophørt med udgangen af juni 2021. Der arbejdes på en ny helhedsplan i et tæt samarbejde med Guldborgsund Kommune, hvor vi håber at være i mål med en ny helhedsplan primo 2022.

Drift 2021

Der har været afholdt drifts- og vedligeholdelsesmøde den 22. marts 2021 med hensyn til driften i 2022.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2020

Der var 2 tilføjelser til husordensreglerne fra sidste møde – at det ikke er tilladt at benytte eget vaskemiddel i vaskemaskinerne – og som noget helt nyt – at det er tilladt at holde 1 kat i afdelingen. Begge dele blev tilføjet husordensreglerne den 16. september 2020. Husk, at der altid skal søges om tilladelse til at holde kat, inden beboerne anskaffer en kat.

Beboerne ønskede at der kom smæklås på døren til cykelkælderens. Umiddelbart efter mødet undersøgte ejendomsfunktionærerne dette – og det er ikke muligt at sætte en smæklås på,

da der ikke er tale om en rigtig dør. Derfor en opfordring til at huske at låse hængelåsen på døren, når man forlader cykelkælderen.

Tak

Jeg vil gerne sige stor tak til administrationen for et godt samarbejde og en stor tak til ejendomsfunktionærerne for det flotte arbejde, de generelt udfører i afdelingerne.