

Referat afdelingsmøde den 12. september 2023

Deltagere fra boligselskabet	Næstformand for organisationsbestyrelsen John Nilsson, ejendomsfunktionær Samuel Pedersen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Næstformand for organisationsbestyrelsen John Nilsson bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Direktør Dorte Jørgensen bød også velkommen og indledte mødet med en kort præsentation af sig selv. Herudover en status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab.

Renoveringssager

Vi har mange større projekter enten i gang eller lige afsluttet i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Vi løber stærkt - vi er fortsat en lille administration.

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 2022, hvor alle afdelingerne på nær 3 igen kommer ud med overskud.

Ganske få beboere betaler pr. 1. januar 2023 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013.

Ny affaldssortering

Vi er ikke på nuværende tidspunkt vidende om, hvornår Refa påbegynder ny affaldssortering – afdelingerne bliver orienteret, så snart vi ved noget.

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.
- Ring kun til Falck, hvis det ikke kan vente til næste hverdag. Fejl på hårde hvidevarer udbedres ikke i weekenden.
- Undgå fodring af dyr – det tiltrækker rotter.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Ved skægkræ i boligen brug evt. insektspray.

- Undgå rengøring med stærke syreholdige produkter, som kan ødelægge fliser, fuger, gulve m.m.
- Undgå at bore i hoveddør ved etablering af sikkerhedskæde. Abus sikkerhedskæde kan opsættes på væg med ring til dørgreb.
- Papir er det eneste, som må komme i toiletterne. Fiberklude, bind m.v. stopper kloak.
- Brug den næste container, hvis den første er fyldt, og husk at slå papkasser sammen, så de kan være i papcontaineren.
- Storskralscontainer er ikke til elektronik, hvidevarer, jord etc. – det skal i stedet bortskaffes på Refas genbrugspladser.
- Vær opmærksom, når du ryger, har tændt stearinlys m.v., hvor der bruges ild – det handler om alles sikkerhed.
- Vi har for mange vandskader - vær opmærksom. Husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Søg altid tilladelse hos administrationen til forandringer i og omkring boligen på nfbo@nfbo.dk
- 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 og tænke bæredygtigt.

Eksempler på tiltag:

- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Afmeld reklamer – eller bestil kun dem, du læser. Det sparer papir og papircontainere.

Vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt

Boligselskabet opsætter vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt ved udskiftning. Pt. indkøbt 58 bord/bænkesæt (17 afdelinger)

Biodiversitet

Område med vilde blomster skal stilles som forslag på afdelingsmøde.

El-ladestandere

Etablering af el-ladestandere er et fokusområde og kræver en grundig kortlægning. Det er omkostningstungt at etablere el-ladestandere (indkøb af ekstra ampere, gravearbejde, el-arbejde m.m.), der naturligt vil medføre huslejestigninger. Der sker meget udvikling på området, derfor anbefaler Boligselskabernes Landsforening at vente.

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 det positive – det gør hverdagen nemmere og sjovere ☺

1. Valg af dirigent

Dorte Jørgensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

2. Valg af stemmetællere

Beboer Inge Rosenvold samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2022 til september 2023

Jesper Christensen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022

Kate Petersen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2022.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2024, som viser en lejestigning på 5,43% for familieboliger, 10,32% for enkeltværelser og 4,82% for ældreboliger.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Maling af kældre

Jeg kunne godt tænke mig at vi fik malet vores vægge og lofter i kælderen ved vores lejligheder da det er meget slidt og har set sådan ud siden vi fik renovering af køkken badeværelse og det gælder fra opgang 12a til 12h og i opgang 22a til 22h i kælderen.

Forslagsstiller: Jens Tranholm

Bemærkninger fra Administrationen: : Maling af vægge og lofter i kældre ved kælderlejemål er anslået til en pris på 80.000 kr., som fremrykkes i drift- og vedligeholdelsesplanen fra 2029 til 2024.

Det blev vedtaget at fremrykke maling af kældre ved kælderlejemål til 2024.

Forslag 2

Indkøb af huller til Krolfbane

Vi er nogle stykker der godt kunne tænke os at få lavet en krolf bane nede ved petanque banen. Vi tænker, at hvis vi delvis laver det selv kan det holdes lidt billigere.

Forslagsstiller: Jens Tranholm

Bemærkninger fra Administrationen: Huller med låg, stang og nummer kan indkøbes for 2.000 kr.

Hvis forslaget bliver vedtaget, kan indkøbet af huller mv. holdes inden for afdelingens driftsbudget 2023.

Jens Tranholm ændrede på mødet forslaget, jf. nedenstående:

Det forlyder, at Oasen er blevet bevilget Krolfbaneetablering samt fuldt udstyr (fodring til huller, køller, kugler, skilte, tavler m.m.) af Guldborgsund Kommune, så derfor ændres det tidligere krolfbaneønske om beliggenheden ved petanquebanen til, at den i stedet etableres på plænen foran blokken til Vendsysselvej, så beboerne fra Oasen kan have glæde af at deltage og følge aktiviteten tæt på!

Vi, der har lagt forslaget op, mener, at det kunne være en rigtig god løsning for afdelingen, og er derfor meget åbne overfor ovenstående ændring og håber på fuld forståelse!

Ændringsforslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand – på valg var Jesper Christensen, som blev genvalgt.

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år – på valg var Jens Tranholm, som ikke ønskede genvalg og Mark Nilsson, som ønskede genvalg.

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år – på valg var Gyda Surrow, som ikke ønskede genvalg.

Herudover ønskede følgende at opstille til afdelingsbestyrelsen:

Erik Andersen

Charlotte Gårdred

Valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år blev:

Mark Nilsson og Erik Andersen

Valgt til afdelingsbestyrelsen for 1 år blev:

Charlotte Gårdred

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Der var ingen, som ønskede at opstille som suppleanter.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der var ønske om at kunne benytte kælderrum under blok 6 til opbevaring af køkkenskabet, som fjernes ved opsætning af opvaskemaskine. Ejendomsfunktionær oplyste, at kælderrummet kan bruges, og skabet vil kunne stå, så det ikke står direkte på gulvet. Beboere, som ønsker at benytte kælderrummet kan henvende sig til ejendomsfunktionærerne.
- Belysning om natten ved affaldscontainere lyser uhensigtsmæssigt mod lejebol. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Beboere gjorde opmærksom på, at det er blevet en udfordring med mange løbehjul og cykler på gangstierne, og opfordrer forældre til at tale med deres børn om kørsel på gangstierne.
 - Beboere spurgte til, hvordan man afmelder reklamer. Det er muligt at tilmelde sig "Nej tak til reklamer" hos FK Distribution ved at benytte nedenstående link:
<https://fk.dk/Contact/Forbrugerkontakt/Reklamernejtakformular>
Der vil gå op til 2-3 uger efter tilmelding, før afmeldingen af reklamer slår igennem.
- Beboere ønskede, at åbningstiden i containergård bliver udvidet. Ejendomsfunktionær gjorde opmærksom på, at det altid er muligt at kontakte dem, for at træffe anden aftale om åbning eller træffe aftale om at få stillet skraldevogn til rådighed, hvor ejendomsfunktionærerne efterfølgende kører skraldet bort.
- Der var opfordring til, at beboerne overholder husordensreglerne og holder altanen pæn og ikke anbringer synlige ting på altanen, der kan virke skæmmende eller generende, herunder hænger tøj til tørre ud over altanen.

Herefter takkede Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.

Jesper Christensen
Formand

Dorte Jørgensen
Dirigent

Kate Petersen
Referent

Boligselskabet oplyser følgende:

- Hvis beboerne får brug for en låsesmed, tilbyder låsesmed Anders Jochumsen oplukning for 594 kr. inkl. moms. Efter kl. 17.00 vil der dog blive lagt 200 kr. oven i – det vil sige 794 kr. inkl. moms. Telefonnummer til Låsespecialisten er: 54 81 86 85.

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	13.09.2023	Referent: Kate Petersen

Nykøbing 11 september 2023

Afdeling 11 Formandens beretning

- Tak for jeres (beboernes) deltagelse
- Tak til afdelingsbestyrelsen, for god ro og orden, herunder et posthumt tak til vores næstformand **Frede** der afgik, ikke blot fra bestyrelsen men også livet. tilgængæld trådte så **Mark** til og overtog posten som næstformand.
- Tak til Kontoret, og ikke mindst (posthumt) **Lis Bentin** indtil fratrædelse, og velkommen til **Dorte Jørgensen**, hvortil store forventninger pålægges.
- Og en stor tak til ejndomsfunktionærende og haveudvalget for deres store indsats, for at holde vores område i god stand.

Og hvad er der sket, og ikke sket, siden sidst, ikke meget, men vi kan da nævne...

- Bakketuren, styret af Mark, med hjælp af afdelingsbestyrelsen
- Og sgt.hans der blev flyttet til skolen, der blev drevet af Mark og DJ, og bydels pigerne mødte op med kager, og snold blev uddelt til deltagere i skattejagt.

Den fra sidste år udsatte dragefestival, er stadig udsat, da afdelingsbestyrelsen er nede til tælling med hensyn til resourcer, og nu også deltagere.

Personligt har jeg også, grundet personlige årsager, heller ikke været så synlig i nykøbing, men vender snart tilbage igen.

Sidste år blev det vedtaget af afdelingsbestyrelsens lokale kan udlånes til klubbrug i henhold til vedtagne stramme regler. (etablerede, og ingen fester) lokalet er nu fuldt ud brugeligt (lydisoleret og nye stole), så værsgod.

Vi opfordre på afdelingsbestyrelsens vegne IGEN til, i som beboer, kommer med forslag til arrangementer for fællesskabet (med eller uden jeres egen deltagelse som arrangør).

Og hermed slutter, med tak for jeres opmærksomhed, formandens beretning for 2022-2023

Tak