

Referat afdelingsmøde den 14. september 2022

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Lis Bentin bød velkommen og indledte mødet med en kort status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab. Udgangspunktet er: ét boligselskab, vi tænker helhed og har et fælles ansvar/medansvar. Vi løfter i flok og har fokus på omkostninger og holde huslejerne i ro.

Projekter

Vi har mange større projekter i gang, herunder har vi åbnet 4 nye boligafdelinger inden for de sidste 4 år. Derudover 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.

Nykøbing F. Boligselskab er fortsat blandt regionens mest effektive boligselskaber, hvor den gennemsnitlige effektivitet for vores afdelinger er 98 pct. mod region Sjællands gennemsnit på 82 pct. På trods af dette resultat hviler vi ikke på laurbærrerne, men holder fortsat fokus. Projekt "Vi løfter i flok" kan ses på regnskaberne for 2021, hvor alle afdelingerne på nær 2 igen kommer ud med overskud.

Ny affaldssortering

Refa forventer at igangsætte ny affaldssortering for enfamiliehuse primo 2023 og for boligselskaber i 2. halvår 2023.

Vi er i tæt samarbejde med Refa som "piloter" med hensyn til beholdertyper og antal, hvor planen er at hente oftere for at holde antal beholdere nede.

Vand og varme

Guldborgsund Forsyning forventer ikke større prisstigninger på vand og varme i 2022.

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 containeren.
- Storskralscontainer er ikke til elektronik – 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.
- Boligselskabet indgår ikke foreningsaftaler ved indlæggelse af fibernet, men vi giver gerne gravetilladelse, hvis fiberselskaberne vil indlægge fibernet i vores boliger.
- 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.

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

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

Punktet udgår.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2021 til september 2022

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2021

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2021.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2023, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Der var ingen, der ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen, derfor er organisationsbestyrelsen afdelingsbestyrelse.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Punktet udgår.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer spurgte ind til hegn. Administrationen følger op.
- En beboer har et badeværelsesvindue, hvor maling er krakeleret. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- En beboer har en træstub i haven, der står tilbage efter boligselskabet har fældet et træ. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- En beboer har udfordringer med, at flextrafik ikke kan se husnumrene. Ved besigtigelse kunne det konstateres, at husnumre er synlige, og boligselskabet gør derfor ikke yderligere.
- En beboer har udfordringer med fliser ved overgang til småsten. Ejendomsfunktionærerne følger op.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.

Lis Bentin
Dirigent


Anne-Mette Slorup
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.

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	14.09.2022	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning for perioden september 2021 til september 2022

Corona-epidemien

2021 og en del af 2022 har fortsat været præget af Corona-epidemien, men i takt med at befolkningen blev vaccineret, og varianterne blev mildere, er samfundet blevet lukket mere og mere op – og endelig blev alle restriktioner ophævet den 31. januar 2022. Heldigvis har epidemien ikke påvirket udviklingen i boligselskabet – der er fortsat fokus på udvikling.

Afdelingsbestyrelse

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse.

Drift 2022

Der har været afholdt drifts- og vedligeholdelsesmøde den 22. februar 2022.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2021:

- Flere beboere ønskede fokus på ukrudt ved indkørsel til Flintingevej
- Sten ved parkeringsplads på Flintingevej er væltet
- Flere træer på fællesområdet mellem plejecenteret og Flintingevej er gået ud
- En beboer, Flintingevej 4 B har problemer med udsugning på badeværelset
- Der mangler barkflis på hjørnet ved glasgangen
- Der mangler maling på stolper ved glasgangen

Den 24. november 2021 har ejendomsfunktionærerne meddelt, at der er fulgt op på alle ovenstående punkter.

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.