

Referat af afdelingsmøde den 8. september 2021

Deltagere fra boligselskabet	Inspektør Kent v. Heesch samt Lis Bentin og Lotte Pedersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Lis Bentin bød 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.

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

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

Kent van Heesch og Lotte Pedersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2020

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Der var spørgsmål til, hvad der i 2022 er afsat til rådighedsbeløb, og hvordan det er fordelt:

Der er budgetteret med 500 kr. til afdelingsbestyrelsens møder, 700 kr. til afdelingsmødet 2022 og 600 kr. til eventuelle beboerarrangementer.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Lis Bentin fremlagde budgettet for 2022, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Græsslåning

Jeg vil gerne foreslå, at der bliver slået græs på hele stykket, hvor det er muligt ved parkeringspladsen, som der blev gjort før, i stedet for der gror ukrudt og kommer mange insekter, som er træls at få ind i haverne, og hvis der kommer besøg, at de unge mennesker kan og har et sted, de kan spille bold eller andet, da haverne nogle steder ikke er så store, og da I ikke vil lave flere parkeringspladser på stykket, så det kan blive benyttet, som der er brug for, foreslår jeg, at de unge gæster har et sted at spille et eller andet.

Forslagsstiller: Tommy Nielsen

Bemærkninger fra Administrationen: På sidste års afdelingsmøde den 3. september 2020 blev det besluttet, jf. forslag indsendt til behandling på mødet, at der forsøges med runde bede med vilde blomster på det fælles græsareal.

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Hanne Just

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Følgende ønskede at opstille som medlem af afdelingsbestyrelsen og blev valgt:

Mathias Nielsen blev valgt for 2 år

Rudina Filliu blev valgt for 1 år.

Der var ingen, der ønskede at stille op som suppleanter.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Henvendelse af 8. juni 2021 med ønske om et ekstraordinært afdelingsmøde vedr. udfordringer i boligerne blev drøftet. Der er efter henvendelsen igangsat en byggeteknisk screening af Stationsvej 26 A v/Friis Andersen arkitekter, hvor vi afventer resultatet af screeningen.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.

Lis Bentin
Dirigent

Lotte Pedersen
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:	10.09.2021	Referent: Lotte Pedersen