

Referat afdelingsmøde den 26. august 2025

Deltagere fra boligselskabet	Lotte Pedersen og Stine Ottosen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lotte Pedersen

Velkomst

Lotte Pedersen bød velkommen og indledte mødet med en status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab.

Der er fortsat højt aktivitetsniveau i Nykøbing F. Boligselskab, hvor det overordnede fokus er at holde huslejerne nede, herudover fokus på hjælp til nye afdelingsbestyrelser, styrkelse af det borgernære sundhedsvæsen samt den nye affaldsordning hos Refa med mere sortering.

Effektiviseringsprojekter

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.

Der bliver løbende kikket på maskiner, som kan bidrage til effektiviseringen af driften, bl.a. har boligselskabet indført forsøg med robotplæneklippere for at lette ejendomsfunktionærernes arbejde især i sommerperioden – forsøget er udvidet med yderligere afdelinger i 2025.

Herudover har administrationen fået nye åbningstider, hvor vi åbner tidligere på formiddagen men til gengæld ikke holder åbent torsdag eftermiddag uden forudgående aftale.

Huslejeniveauet er udfordret af stigende omkostninger, hvorfor huslejen ikke længere kan holdes i ro.

Renoveringssager

Vi har mange større projekter i gang i afdelingerne 5, 6, 13 og 23.

Refa – ny affaldssortering

Vi har fået nye affaldsbeholdere og sorterer nu i 10 fraktioner, hvor vi nu har sorteret affald i godt et år – det fungerer, men der er plads til forbedring.

Husk altid at lægge det sorterede affald i den korrekte container. **Er du i tvivl – så læg affaldet i restaffald.**

Fejlsortering af affald resulterer i en ekstratømning af affaldsbeholderen, som vil blive pålagt huslejen i afdelingen.

Fejltømninger i afdelingen opgjort ved budgetlægning:

- 16.10 – 31.12.2024	0 ekstratømninger
01.01 27.05.2025	0 ekstratømninger

Affald skal sorteres således:



Ny hjemmeside

Nykøbing F. Boligselskabs nye hjemmeside blev præsenteret på mødet – den er mere overskuelig og med flere selvbetjeningsmuligheder både som medlem og lejer.

Fokus på hjælp til nye afdelingsbestyrelser

Boligorganisationens bestyrelse har arbejdet med etablering af afdelingsbestyrelser i flere afdelinger, hvor afdelingsbestyrelser er en enestående mulighed for at styrke fællesskabet, som organisationsbestyrelsen ønsker skal blomstre i mange flere afdelinger.

En afdelingsbestyrelse kan i mange tilfælde bidrage med bedre trivsel i boligafdelingen, være igangsætter til flere fællesarrangementer.

Organisationsbestyrelsen deltager i videst muligt omfang på alle ordinære afdelingsmøder, og de tilbyder at møde op for at hjælpe de nye afdelingsbestyrelser godt i gang.

Der er planlagt kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer onsdag den 22. oktober 2025.

Afdelingsbestyrelsens 5 bud:

1. Du er valgt til at lytte til beboerne og udvikle boligafdelingen – ikke til at administrere
2. Du er tillidsmand for alle beboere – også for de psykisk og mentalt handicappede, de unge, de nye og de gamle danskere. Du skal altså varetage alle dine vælgers interesser
3. Du er beboernes kontaktled til organisationsbestyrelsen og administrationen
4. Du skal fungere som igangsætter – f.eks. af aktiviteter i afdelingen – ikke udføre alle de praktiske opgaver selv!
5. Du skal vide (og vise), at andre beboeres holdninger og meninger er lige så meget værd som dine – også selv om du sidder i afdelingsbestyrelsen

Kommende boligpolitik – styrkelse af det borgernære sundhedsvæsen

Kommunernes Landsforening og Boligselskabernes Landsforening har lanceret et partnerskab 2024 – 2027, hvor blikket bl.a. er rettet mod den almene sektor, fremme forebyggelse af sygdomme samt styrke et sundhedsvæsen, der rykker tættere på borgerne.

Husordensregler

Efterlev husordensreglerne, så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet – vi kan ikke løse nabostridigheder.

Husk at fjerne efterladenskaber fra din hund – både på fællesarealer og i egen have. Det lugter og er til gene for andre, og vi skal kunne færdes på fællesarealerne uden risiko for at træde i hundelort.

Husk altid at søge tilladelse hos administrationen til forandringer i og omkring boligen på boligselskabets hovedmail nfbo@nfbo.dk

Forsikring – glas og kumme

Nykøbing F. Boligselskab har **ikke** glas og kumme dækning i bygningsforsikringerne længere – det kan ikke betale sig.

En del forsikringsselskaber tilbyder glas og kumme dækning på beboernes indboforsikring til ca. 7 kr. pr. måned – det er værd at overveje, hvis du skulle være uheldig at få ødelagt en rude eller et toilet.

1. Valg af dirigent

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

2. Valg af stemmetællere

Der var ikke behov for valg af stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2024 til august 2025

Lotte Pedersen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2024

Stine Ottosen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2024.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026

Stine Ottosen fremlagde budgettet for 2026, som viser en lejestigning på 0%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Det var ikke muligt at vælge en afdelingsbestyrelse, men Christine Rasmussen blev valgt som afdelingens kontaktperson.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af medlemmer til repræsentantskabet:

Christine Rasmussen ønskede at opstille til repræsentantskabet og blev valgt.

9. Eventuelt

Der var ønske om en drøftelse af parkeringsforholdene i afdelingen hvor især gæsteparkering er en udfordring. Administrationen vender problematikken for en eventuel løsning.

Herefter takkede Lotte Pedersen afdelingsmødet for et godt møde.



Lotte Pedersen
Dirigent



Stine Ottosen
Referent

Beretning for afdeling 20

Afdelingsmødet 2024

Heller ikke i 2024 blev der afholdt afdelingsmøde i afdelingen, da ingen beboere tilmeldte sig.

Afdelingsbestyrelse

Der er pt. ingen afdelingsbestyrelse i afdeling 20, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen.

Sommertur

Afdelingen var ligesom tidligere år inviteret til den fælles sommerudflugt, der i år gik til Egeskov Slot. Der deltog i alt 110 personer, men ingen deltagere fra afdeling 20 i sommerturen.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2024:

Da mødet ikke blev afholdt, har der ikke været punkter at følge op på.

Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 5. februar 2025

- Der er ikke planlagt større drifts- og vedligeholdelsesopgaver i afdelingen i 2025

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.