

Referat af afdelingsmøde den 18. august 2021

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionærerne Flemming Hansen samt Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Kirsten Jensen 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.

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
- Tekstilaflald

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 Flemming Hansen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Kirsten Jensen fremlagde afdelingens beretning:

- Der er opsat ny vandtønde i afdelingen.
- Vinduer og døre er blevet tætnet.
- Derudover er der ikke sket det store i afdelingen siden sidste møde pga. Corona, men generelt går det godt i afdelingen.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2020

Kirsten Jensen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2022, som viser lejestigning på 3,11%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Flere lejere, der bor i stueetagen i vores afdeling 21, ønsker at få lov til at lægge 12 fliser af 50x50 cm til venstre for vores hoveddør, hvor vi har en lille terrasse. Fliserne koster ca. 25 kr. pr. stk.

Det vil betyde, at vi kan gå lidt mere stabilt, og at vores små cafeborde og stole kan stå mere stabilt, hvilket ikke kan lade sig gøre nu pga. de meget forskellige størrelse strandsten.

Disse små terrasser/områder betyder, at vi har et mere socialt miljø, hvor vi får hilst på hinanden og får vendt verdenssituationen, og samtidig holder lidt øje med hinanden/passere på hinanden.

Vi vedlægger billede med et eksempel.

De overskydende strandsten kan bagefter bruges til at lægge rundt om vores skure herude.



Forslagsstillere: Lissi Nielsen og Marianne Henriksen

Bemærkninger fra Administrationen: Søsten er lagt i forbindelse med opførelse af afdelingen efter krav om fri passage for nedsivning af regnvand. Derudover må vi med de igangværende klimaforandringer forvente øget regn, der vil kræve yderligere plads til nedsivning af regnvand.

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:
Flere beboere mente ikke, at området bliver berørt af regnvand.

Det blev aftalt, at forslaget gendrøftes med inspektører.
Inspektører meddeler, at etablering af fliser vil medføre, at regnvand fra stier ikke kan sive væk, hvilket kan medføre skade på bygningen.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Beata Basiak og Lissi Nielsen blev valgt som afdelingens kontaktpersoner.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Kontaktpersoner blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der falder mos ned fra taget. Ejendomsfunktionærerne følger op.

- Flere beboere ønskede, at deres hække fremadrettet bliver klippet mere ind – herudover udskiftning af hækkeplanter, hvor de er gået ud eller er grimme. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Afklaring af ny flagmester i afdelingen, hvor Kirkegårdsvej nr. 19 gerne overtager posten.
- En beboer ønskede at så vildtblomster på området ved bunker. Ejendomsfunktionærerne følger op.

Herefter takkede Lis Bentin og Kirsten Jensen afdelingsmødet for et godt møde.

Kirsten Jensen
Formand

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.
- 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:	20.08.2021	Referent: Anne-Mette Slorup