

Referat af afdelingsmøde den 23. september 2021

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 "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.

Gulve

Der er fortsat udfordringer med gulve, der revner. Der er gang i gulvprojektet, hvor der løbende bliver udskiftet gulve. Pr. 22. juli 2021 var 3 boligers gulve udskiftet, men er fortsat ikke godt nok udført. Der er fortsat løbende kontakt til leverandører med anmodning om at få rettet op på udfordringerne.

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, 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

Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2020

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Lis Bentin gjorde opmærksom på, at beboerne med budgettet for 2022 inkl. lejestigning betaler mindre i husleje end i 2013.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2022, som viser en lejestigning på 2,35%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Sten ved parkeringspladser

Forslag om, at rykke de store sten ind ved indkørsel ved cykelskuret.

Forslagsstiller: Irene Sørensen

Bemærkninger fra Administrationen: Stenene står på græsplænen, så det burde være muligt at komme ud uden at ramme stenene. Ejendomsfunktionær foreslår at stenene males hvide, så de er nemmere at se.

Forslaget blev vedtaget med, at stenene rykkes 0,5 meter ind på græsset.

Forslag 2

Hastighed

Forslag om, at dæmpe hjemmeplejens fart.

Forslagsstiller: Irene Sørensen

Bemærkninger fra Administrationen: Vi har den 15. september 2021 kontaktet gruppeleder i hjemmeplejen i Sydbyen om udfordringen. Tilbage meldingen er, at de vil sige det videre til personalet.

Forslaget blev taget til efterretning.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Punktet udgår.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer spurgte til, om petanquebane kan blive tilsået med vilde blomster, da ingen af afdelingens beboere benytter banen. Forslaget vil blive medtaget til kommende bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Grønnegården.
- Lamper ved elevator brænder døgnet rundt. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- En beboer spurgte til mulighed for at reservere parkeringsplads. Reservering af pladser er ikke muligt på baggrund af principbeslutning i organisationsbestyrelsen om ikke at have reserverede p-pladser.
- Der er opsat reservationsskilt på de to sidste parkeringspladser ved børnehaven. Punktet vil blive medtaget til kommende bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Grønnegården.
- Cykler og knallerter kører med høj fart på sti fra Søvej. Løsning kan være en bom, der kan forhindre gennemkørsel af cykler og knallerter, men med fortsat passage for gående og barnevogne. Punktet vil blive medtaget til kommende bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Grønnegården.
- Udfordring med cigaretskodder, der flyder på fællesarealer og i elevator. Beboere oplyser, det primært er den offentlige hjemmepleje, plejefirmaet Lev Vel og Flex-trafik, der smider skodder. Administrationen følger op.
- Elevator lugter kraftigt af røg. Skilt med forbud mod at ryge i elevator vil blive opsat. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Udfordring med, at affald bliver sat på container, da primært hjemmeplejen ikke låser op til affaldshuse, men i stedet rækker posen ind over rækværk og stiller den på låget af container. Administrationen følger op.
- En beboer spurgte til opsætning af plade ved vindue ved radiator, da det ifølge beboer er en kuldebro, og det er svært at pudse vinduer for beboeren. Inspektørerne 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.
- 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:	24.09.2021	Referent: Anne-Mette Slorup

Corona-epidemien

Det har været et specielt halvandet år – men Coronaen har ikke påvirket udviklingen i boligselskabet – tværtimod er der fortsat fokus på udviklingen.

Boligselskabets 75 års jubilæum

Den 19. november 2020 kunne boligselskabet fejre 75 år, men desværre blev det ikke til meget festivitas, men jubilæet blev markeret med en paraply til alle beboere, her hvor klimaforandringerne desværre både betyder mere og ikke mindst voldsommere nedbør. Med paraplyen fulgte en opfordring til alle beboere om at arbejde for en bæredygtig udvikling. Hvis indsatsen skal batte, kræver det, at alle bidrager. Miljøet er et fælles ansvar – det skal vi værne om bl.a. ved at vælge miljørigtige løsninger.

Afdelingsbestyrelse

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen. Max Svensson blev valgt som kontaktperson på sidste afdelingsmøde.

På grund af Corona-situationen har der ikke været afholdt fælles afdelingsbestyrelsesmøder i november 2020 og i marts 2021 som planlagt. Det var dog muligt at afholde repræsentantskabsmøde i maj 2021, og dette møde blev afholdt.

Energimærkning

Organisationsbestyrelsen besluttede på møde den 18. december 2019, at energimærkning af afdelingen blev udført i 2020. Energimærkningsrapporten er modtaget den 28. oktober 2020. Bygningerne er blevet mærket med energimærke B – og rapporten kan ses på afdelingens hjemmeside.

Drift 2021

Der har været afholdt drifts- og vedligeholdelsesmøde den 24. februar 2021 med hensyn til driften i 2022.

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.