

Referat afdelingsmøde den 27. august 2025

Deltagere fra boligselskabet	Linda Larsen fra organisationsbestyrelsen samt 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 | 2 ekstratømninger til 2.244 kr. |
| 01.01 – 31.07.2025 | 2 ekstratømninger til 1.256 kr. |

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 kontakttled 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

Husordensregler

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

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

Linda Larsen 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 2,25%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Der var ingen der ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Der var ingen, der ønskede at opstille til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der blev spurgt, om det er muligt af få en beholder til haveaffald, blomster o.lign. Det er efterfølgende undersøgt, og svaret er, at det ikke er muligt, og at man selv skal køre på genbrugspladsen.
- Der blev drøftet vigtigheden af, at der er plads på svalegangen til kørestolsbrugere og redningsfolk. Det er vigtigt, at der ikke står blomster o.a i vejen.
- Der blev spurgt til sikkerhedsgennemgang af altaner. Vi kan herefter oplyse, at det ikke er et lovkrav, men bygningsejer er ansvarlig for, at altanen er visuelt kontrolleret løbende.

Herefter takkede Lotte Pedersen for et godt møde.



Lotte Pedersen
Dirigent



Stine Ottosen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	27.08.2025	Referent: Stine Ottosen

27. august 2025

Beretning

Afdelingsbestyrelse

Der er pt. ingen afdelingsbestyrelse, 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, heraf 8 personer fra afdeling 34 i sommerturen.

Julekomsammen

Beboere på sidste års afdelingsmøde påpegede, at de ikke havde kunnet deltage i sommerturen, da de ikke var selvhjulpne, som er en forudsætning for at deltage.

Dette fik organisationsbestyrelsen til at arrangere en julekomsammen for de beboere, der ikke havde haft mulighed for at deltage i sommerturen.

Der var 2 personer fra afdeling 34, der deltog i julehyggen den 3. december 2024.

Organisationsbestyrelsen påregner at gentage invitationen til julehygge i 2025.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2024

- Der var et ønske om yderligere skiltning med handicapparkering. Dette ønske var blevet behandlet på grundejerforeningens bestyrelsesmøde i april 2023, hvor det blev besluttet at opsætte skilte med "Kun for beboere" i stedet. Hvis der er ønske om flere handicapparkeringspladser, skal forslaget stilles på et afdelingsmøde, så det igen kan behandles i grundejerforeningen.
- Der var et forslag om, at boligselskabet arrangerede en tur til Tyskland for beboerne. Det ligger desværre uden for boligselskabets kompetence. Vi håber dog, at arrangementet med sommertur og julekomsammen kan friste i stedet.

Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 3. februar 2025

- Der er ikke planlagt større arbejder i år

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.