

Referat afdelingsmøde den 15. september 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 og 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:

- Afdelingen har haft 0 ekstratømninger p.t. i 2025.

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

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

Valg af stemmetællere blev udskudt til, hvis der blev behov for at stemme.

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 1,92% for ældreboliger.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Der var ingen, der ønskede at opstille til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

Der er ønske om bedre rengøring på gangen. Boligselskabet gør rent 1 gang om måneden på gangen. Dog kan der gå lidt mere end en måned imellem, når der afvikles ferie.

Det er svært at rejse sig op fra bænke i udearealet, når der ikke er armlæn på. Det kunne være dejligt, hvis der var armlæn med ca. 1 meters afstand. Boligselskabet arbejder videre med en eventuel løsning.

Herefter takkede Lotte Pedersen afdelingsmødet for et godt møde.



Lotte Pedersen
Dirigent



Stine Ottosen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	15.09.2025	Referent: Stine Ottosen

Beretning for afdeling 32 og 39

15. september 2025

Afdelingsbestyrelse

Der er pt. ingen afdelingsbestyrelser , og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingerne.

Ny masterplan for plejeboligstrukturen

Guldborgsund kommune har i foråret 2025 godkendt en ny overordnet masterplan for plejeboligstrukturen.

Det er en ambitiøs plan, der medfører at der skal bygges 181 nye boliger og derudover skal boliger der ikke længere er tidssvarende nedlægges.

På Oasen skal der nedlægges 80 boliger fra 2032 og nedlæggelsen forventes at være gennemført endeligt i 2034.

Vi ved ikke så meget mere på nuværende tidspunkt.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2024

- Der var ingen punkter at følge op på

Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 4. februar 2025

- Der er ikke planlagt større opgaver i 2025
- Af mindre opgaver kan nævnes: Oprettning af fliser ved springvandet i afdeling 32. montering af zink på de yderste spær samt rensning af facadeplader på tårnet i afdeling 32
- Af mindre opgaver i afdeling 39 kan nævnes rensning af gulv ved boligerne i nr. 25

Tak

Jeg vil gerne sige stor tak til administrationen for et godt arbejde og en stor tak til ejendomsfunktionærerne for det flotte arbejde, de generelt udfører i afdelingerne.