

Referat af afdelingsmøde den 30. august 2021

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Flemming Hansen, formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen samt Lis Bentine og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentine

Velkomst

Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lis Bentine 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.

Renovering af tag

Tagrenoveringen bliver forsinket 3 måneder, da første blok har taget længere tid end forventet. Samtidig lukker tagrenoveringen ned hen over vinterperioden for at undgå, at presenninger flyver af med vandskade til følge. Herudover ville klaprende presenninger og kolde boliger være til gene for beboerne.

Vi afventer en opdateret tidsplan for tagrenoveringen. Idebyg afholder de ekstra udgifter, som forsinkelsen medfører.

Forslag indkommet for sent

Forslag skal indsendes senest 2 uger før møde afholdes. Der var indkommet to forslag for sent.

Fodboldmål: Beboer anmodede om, at fodboldmål bliver fjernet, da beboer føler sig utryk over hårdhændet og støjende fodboldspil på plankeværk og bagvæggen ved boligselskabets maskinhus.

Problemstillingen blev vendt blandt beboerne på afdelingsmødet, og konklusionen blev, at vende fodboldmålet mod Gedservej. Ejendomsfunktionærerne følger op.

Skilt – privat boligområde: På sidste års afdelingsmøde blev det besluttet at opsætte skilte med teksten "Privat boligområde, hundeluftning forbudt". Der var et ønske om, at der også bliver opsat skilte ved hver ende af boligblokkene. Ejendomsfunktionærerne følger op.

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
- Tekstilaffald

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 Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2020

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb for 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2022, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Fjernelse af hæk og opstilling af cykelstativ

Jeg foreslår, at hækken ved containerpladsen ved Norgesvej 22A ryddes, og der bliver sat et ordentligt cykelstativ op, måske cykelskur. Vi er nogle, der har svært ved at trække cyklen op fra kælderen.

Forslagsstillere: Aase Kondrup, Lis Mogensen, B. Simmelsgaard, Per Rene Hochheim, Inge A. Olsen og Lajla Hansen

Bemærkninger fra Administrationen: Med forslaget er der tale om en lille gruppe beboere, der, hvis forslaget bliver vedtaget, vil få glæde af at få sat, som der står, et ordentligt cykelstativ op. Derfor er anbefalingen, at alle eksisterende cykelstativer i afdelingen gennemgås med fokus på evt. udvidelse/udskiftning. Udgiften forventes at kunne finansieres via afdelingens driftsbudget for hhv. 2021 og 2022 – alt efter omfanget.

Forslaget blev ikke vedtaget, men alle eksisterende cykelstativer i afdelingen gennemgås med fokus på evt. udvidelse/udskiftning. Ejendomsfunktionærerne følger op.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Susanne Lund og Åse Kondrup fortsætter som afdelingens kontaktpersoner.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Kontaktpersonerne blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Beboer har køkken med meget lavt køkkenbord. Ejendomsfunktionærerne følger op i samarbejde med administrationen
- Beboere skal selv bortskaffe pap, som desværre opleves bortskaffet i dagrenovationen. Tidligere har afdelingen haft storskraldsordning et par gange årligt, hvor pap kunne bortskaffes. Der vil nu blive opsat en papcontainer placeret centralt i afdelingen, som finansieres via afdelingens budget. Inspektørerne følger op i samarbejde med ejendomsfunktionærerne
- Der var spørgsmål til den kommende affaldssortering. Boligselskabet kender ikke indholdet i den nye affaldssortering endnu. Beboere bliver informeret, når indholdet af affaldssorteringen kendes

Herefter takkede Lis Bentin og Linda Larsen afdelingsmødet for et godt møde.

Linda Larsen
Formand for organisationsbestyrelsen

Lis Bentin
Dirigent

Kate Petersen
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:	31.08.2021	Referent: Kate Petersen

Beretning for perioden august 2020 til august 2021

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.

Afdelingsbestyrelsen

På sidste afdelingsmøde var der ingen, der ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen, blev Susanne Lund og Åse Kondrup valgt som kontaktpersoner.

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, hvor afdelingen var repræsenteret.

Renovering

På afdelingsmødet 2020 var der forslag om renovering af tag og hulmursisolering efter den påtænkte totalrenovering ikke var mulig på grund af fyldte ordrebøger hos entreprenørerne.

Forslaget blev vedtaget, og renoveringen er gået i gang i april 2021.

Vaskeriet

I oktober 2020 har afdelingen i lighed med øvrige afdelinger fået nyt vaskeri fra firmaet Nortec, der stiller maskiner til rådighed, servicerer maskinerne og udskifter dem, når det er nødvendigt, ligesom det er Nortec, der står for al administration.

Tilbagemeldingen fra beboerne er, at de er tilfredse med vaskerierne.

Drift 2021

Der har været afholdt drifts- og vedligeholdelsesmøde den 4. marts 2021.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2020

- Beboere ønskede skiltning med "For beboere og gæster" for at undgå for meget gennemgang gennem haven fra Norgesvej til Gedservej samt for at undgå, unge mennesker opholder sig i haven sent på aftenen. Herudover var der et ønske om skiltning for at undgå, at naboer lufte hunde på afdelingens område. Skiltene blev opsat i oktober 2020.
- Der var et ønske om at få klippet buske foran vinduer på Sverigesvej, hvilket er sket.
- Beboere ønskede, at boligselskabet talte med nabo om evt. beskæring af det store træ på Sverigesvej. Der har i flere omgange været forsøgt kontakt – desværre uden held, men vi arbejder fortsat på sagen.
- Beboere ønskede opfølgning på administrationens henvendelse til kommunen vedr. asfaltering ved op/nedkørsel på fortov langs hele strækningen. Inspektørerne havde allerede den 20. september 2019 henvendt sig til kommunen uden at få svar. Den 11.

november 2020 blev kommunen rykket – men først den 21. april 2021 modtog inspektørerne svar fra kommunen om, at de nu går i gang med asfaltering af op/nedkørsler langs hele strækningen. Det endnu er ikke udført af kommunen.

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.