

Referat afdelingsmøde den 31. august 2021

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Erik Lagerberg 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 laurbærrerene, 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
- 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

Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Erik Lagerberg fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var spørgsmål til afdelingens toiletter, hvor alle beboere har problemer med stænk, når der skylles. Administration følger op.

Herudover var der spørgsmål til opsatte tagrender. Der er møde den 3. september 2021 i Ejerforeningens bestyrelse, hvor tagrender er på dagsordenen.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2020

Erik Lagerberg 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

Der var ikke modtaget forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Lene Hatt, som blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – følgende ønskede at opstille som suppleanter og blev valgt:

Leif Rasmussen blev valgt som 1. suppleant.

Tina Jørgensen blev valgt som 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der er forholdsvis meget støv især i hjørnelejlighederne, som viser sig igen kort tid efter rengøring – og dette, uanset om der lige er skiftet filter i ventilationssystemet. Administrationen følger op
- Der er fortsat ingen afklaring omkring gulvene i lejlighederne, hvor resultat af 1 års gennemgang afventes nu på 3. år.

- Der blev spurgt til fraflytningsregler, som er følgende: afdelingen overtager normalstandsættelsen ved fraflytning (maling, hvidtning, tapetsering) med 1% pr. måned, så afdelingen efter 8 år og 4 mdr. har overtaget hele normalstandsættelsen ved fraflytning.

Herefter takkede Lis Bentin og Erik Lagerberg afdelingsmødet for et godt møde.

Erik Lagerberg
Formand

Lis Bentin
Dirigent

Kate Petersen

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:	02.09.2021
	Referent: Kate Petersen

Formandsberetning til afdelingsmøde den 31. august 2021

Det har været et stille år i afd. 49 her på Sophieholmen m.h.t. aktiviteter - og det skyldes jo først og fremmest coronarestriktionerne. Og dog - vi havde da to gode busture til henholdsvis Nyvang ved Holbæk sidste år og til Langeland i år - jeg vil opfordre jer til at deltage næste år. Det var gode oplevelser. De planlagte sammenkomster her i afdelingen i november og december blev aflyst - ja, selv strikke-snakkeklubben måtte holde pause - men nu er restriktionerne væk - men vi skal stadig passe på hinanden.

Jeg kan dog løfte sløret for, at vi afholder sammenkomst med spisning m.m. LØRDAG DEN 9. OKTOBER KL. 13. og TORSDAG DEN 9. DECEMBER KL. 16 julegløgg og æbleskiver - begge dage her i Bådklubben.

Vi sætter opslag op snarest, så I kan sætte X i jeres kalender.

Generelt vil jeg give udtryk for, at Sophieholmen - afd. 49 - er et dejligt sted at bo med fred og idyl - men også med meget aktivitet af mange slags - masser at kigge på og den smukkeste udsigt.... Vi efterlever husordenen og lever i samdrægtighed lejerne imellem.... og omkring affaldssortering er der ingen problemer.

På trods af restriktionerne har der dog været afholdt enkelte afdelingsbestyrelsesmøder - og i den forbindelse kan jeg meddele, at vores ene suppleant Lena trådte ud i forbindelse med fraflytning - og hun har i øvrigt fået en dejlig lejlighed på Holger Brodthagensvej og er meget tilfreds med den.

På møderne har vi behandlet diverse emner og problemstillinger.

- Der er opsat nye fladere emhætter, som jeg tror de fleste er tilfredse med
- Cykelkælderen, som var overfyldt på et tidspunkt, er nu sådan, at der er OK-plads til de tilstedeværende cykler, men for at sikre optimal plads bliver der i efteråret gennemført en oprydning som i flere afdelinger, hvor beboerne skal sætte seddel med navn på deres cykel, så herreløse cykler kan fjernes
- 3 af ejerne har fået installeret tagrender, som har haft det resultat, at nogle beboere nu er helt fri for vand på deres altaner, mens andre - i stuelejlighederne mod vandet - er plaget af voldsomt vandplaskeri i forbindelse med regnvejr. Der kommer ikke mere vand ned end før, men det kommer mere koncentreret - og også længere efter, at regnvejret er holdt op.

Nye installation bør ikke være til ulempe for nogen beboere, og på Ejerforeningens generalforsamling i juni i år gav Brian Skov udtryk for i sin beretning, at Ejerforeningens bestyrelse, hvor Lis og jeg sidder for Organisationsbestyrelsen, skal se på, hvorledes disse udfordringer kan imødekommes.

På bestyrelsesmøde i Ejerforeningen fredag den 3. september skal sagen behandles, og så må vi se, hvad beslutningen bliver....

- Der har været 2 kommunale tilsynsrunder på vores område - det ene gik blandt andet på oprydning langs havnekanten, og her blev det besluttet at flytte de 3 affaldscontainere, der tilhører havnen hen i det aflukkede område - det var på kraftig opfordring fra vores repræsentant på rundturen.

Det andet besøg drejede sig om parkeringspladser ud for nr. 6 og 8. Vi påpegede, at det er uhensigtsmæssigt, at cyklisterne ikke bruger cykelstierne, men kører mellem de parkerede biler. Vi foreslog at sætte kæder mellem stelerne ved siden af bænkerne og etablere én p-plads mere ud mod vandet - det er der plads til. Den kommunale

repræsentant var enig i vores forslag, men skulle "hjem" og have tilladelse til ændringerne....

- Det er endvidere besluttet at afholde vinduespudsning i opgangene 3 gange årligt
- Vi er også blevet spurgt om El-standere til el-biler - og har henvist til Organisationsbestyrelsen i Boligselskabet, hvor sagen - og udviklingen - følges tæt
- Vi skal stadig have blik for Bæredygtighed og undgå spild af ressourcer - lånt ex. værktøj af hinanden - del aviser med naboen, begrænset modtagelse af reklamer osv.
- Vi har drøftet vandspild i toiletterne - nogle af os bruger uforholdsmæssigt meget vand ved udskylning - og det sprøjter. Smeden har været på besøg hos enkelte lejere, men det er åbenbart ikke lige til at regulere.
- Og så er det med stor glæde, at vi kan konstatere, at der er ved at blive opført en lukket affaldsbygning omkring vores affaldsspande - der kommer låge i, så man skal bruge sin nøgle for at komme ind i skuret. Det er Boligselskabets Organisationsbestyrelse, der har besluttet at betale for bygningen - og vi siger TAK.

Endelig skal jeg notere, at samarbejdet i Ejerforeningen mellem Boligselskabet og ejerne er åbent og med gensidig respekt. Der er nogle ting vi ser forskelligt på, men udfordringerne løser sig hen ad vejen.

Tak igen til administrationen i Boligselskabet, der altid venligt og åbent svarer på spørgsmål og klarer problemer. Også tak til Jesper vores primære ejendomsfunktionær - og til direktør Lis Bentin for flot vejledning og støtte til mig som formand og megen omsorg for afd. 49 og beboerne

TAK