

Referat afdelingsmøde den 31. august 2023

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Michael Nielsen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Formand Erik Lagerberg bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Direktør Dorte Jørgensen bød også velkommen og indledte mødet med en kort præsentation af sig selv. Herudover en status på igangværende og kommende tiltag i Nykøbing F. Boligselskab.

Renoveringssager

Vi har mange større projekter enten i gang eller lige afsluttet i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 13, 23 og 35. Vi løber stærkt - vi er fortsat en lille administration.

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 2022, hvor alle afdelingerne på nær 3 igen kommer ud med overskud.

Ganske få beboere betaler pr. 1. januar 2023 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013.

Ny affaldssortering

Vi er ikke på nuværende tidspunkt vidende om, hvornår Refa påbegynder ny affaldssortering – afdelingerne bliver orienteret, så snart vi ved noget.

Alle kæmper en brav kamp i hverdagen. Vi har fokus på beboerne og på at gøre vores bedste.

Opfordringen er:

- Efterlev husordensreglerne, så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet – vi kan ikke løse nabostridigheder.
- Ring kun til Falck, hvis det ikke kan vente til næste hverdag. Fejl på hårde hvidevarer udbedres ikke i weekenden.
- Undgå fodring af dyr – det tiltrækker rotter.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- Ved skægkræ i boligen brug evt. insektspray.
- Undgå rengøring med stærke syreholdige produkter, som kan ødelægge fliser, fuger, gulve m.m.

- Undgå at bore i hoveddør ved etablering af sikkerhedskæde. Abus sikkerhedskæde kan opsættes på væg med ring til dørgreb.
- Papir er det eneste, som må komme i toiletterne. Fiberklude, bind m.v. stopper kloak.
- Brug den næste container, hvis den første er fyldt, og husk at slå papkasser sammen, så de kan være i papcontaineren.
- Storskralscontainer er ikke til elektronik, hvidevarer, jord etc. – det skal i stedet bortskaffes på Refas genbrugspladser.
- Vær opmærksom, når du ryger, har tændt stearinlys m.v., hvor der bruges ild – det handler om alles sikkerhed.
- Vi har for mange vandskader - vær opmærksom. Husk at tegne en indboforsikring inkl. ansvar.
- Søg altid tilladelse hos administrationen til forandringer i og omkring boligen på nfbo@nfbo.dk
- 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.

FN's verdensmål

Boligselskabet har fokus på FN's verdensmål, herunder bæredygtighed – Almene boliger er født til at levere på verdensmålene og tænke bæredygtigt.

Eksempler på tiltag:

- Udbrede tanken om deleøkonomi, herunder genbrug/byttecentraler/låneværktøj
- Afmeld reklamer – eller bestil kun dem, du læser. Det sparer papir og papircontainere.

Vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt

Boligselskabet opsætter vedligeholdelsesfrie bord/bænkesæt ved udskiftning. Pt. indkøbt 58 bord/bænkesæt (17 afdelinger)

Biodiversitet

Område med vilde blomster skal stilles som forslag på afdelingsmøde.

El-ladestandere

Etablering af el-ladestandere er et fokusområde og kræver en grundig kortlægning. Det er omkostningstungt at etablere el-ladestandere (indkøb af ekstra ampere, gravearbejde, el-arbejde m.m.), der naturligt vil medføre huslejestigninger. Der sker meget udvikling på området, derfor anbefaler Boligselskabernes Landsforening at vente.

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 det positive – det gør hverdagen nemmere og sjovere ☺

1. Valg af dirigent

Dorte Jørgensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

2. Valg af stemmetællere

Beboer Lene Hatt samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2022 til august 2023

Erik Lagerberg fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var tilføjelse om, at Strikke-snakkeklubbens mødedatoer er tilføjet på afdelingens hjemmeside under arrangementer.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022

Erik Lagerberg fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2022.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2024, 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 1. suppleant.

Inge Lise Bay blev 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Ideer og ønsker til fremtidig arrangementer i afdelingen blev drøftet, herunder tur til Fuglsang Kunstmuseum med guide og evt. frokost samt tur til Holmegaard Glasværk. Beboere er altid velkomne til at melde ideer til fremtidig arrangementer ind til afdelingsbestyrelsen.
- Der var generelt enighed om, at det har gjort det mere besværligt for beboere at færdes via kælderen, efter ejerforeningen besluttede at låse kælderdøre. Administrationen samt organisationsbestyrelsens repræsentant i ejerforeningens bestyrelse, Erik Lagerberg tager afdelingens erfaringer og ønske om en eventuel tilbagerulning af beslutningen med til ejerforeningens bestyrelse.
- Der var opfordring til, at administration og organisationsbestyrelse udarbejder inspirationskatalog til beboernes affaldssorteringsløsninger i boligerne.
- Refa holder indtil flere informationsmøder for borgere her i september måned omkring den nye affaldssortering. Tilmelding kan ske via Refas hjemmeside www.refa.dk/aabenthus.
- Der var opfordring til at skrive sig på afdelingens låneliste.

Herefter takkede Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg afdelingsmødet for et godt møde.

Erik Lagerberg
Formand

Dorte Jørgensen
Dirigent



Kate Petersen
Referent

Boligselskabet oplyser følgende:

- Hvis beboerne får brug for en låsesmed, tilbyder låsesmed Anders Jochumsen oplukning for 594 kr. inkl. moms. Efter kl. 17.00 vil der dog blive lagt 200 kr. oven i – det vil sige 794 kr. inkl. moms. Telefonnummer til Låsespecialisten er: 54 81 86 85.

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	01.09.2023	Referent: Kate Petersen

Afdelingsbestyrelsesformandens beretning 2023

Allerførst har jeg lyst til igen at konstatere, at Sophieholmen 6 og 8 – afd. 49 i Boligselskabet – er et helt formidabelt sted at bo. Vi nyder stadig de dejlige lejligheder og altanerne med den smukke og afvekslende udsigt over sundet og lystbådehavnen med livet, der udfolder sig der.

Det er absolut mit indtryk, at beboerne her i afdelingen har det godt med at bo her og at snakken går, når man mødes i og omkring huset – og jeg vil understrege, at det gælder også ejere og lejere sammen.

Siden sidste års Afdelingsmøde har der været afholdt 3 velbesøgte arrangementer i afdelingen

- 2 spise-sammen arrangementer, hvor vi begge gange var omkring 24-26 ejere og lejere til en festlig aften med god mad, sang og snak
- 1 julegløgg arrangement, hvor vi igen var 26 ejere og lejere, der hilste julemåneden og den mørke tid velkommen med gløgg, æbleskiver, sang og konkurrencer – og frem for alt god stemning og megen snak

Vi afholder vores større fællesarrangementer her i Domeas fælleslokale på Slotsbryggen, der ligger i overkommelig gå-afstand fra Sophieholmen. Lokalet passer fint til vores sammenkomster og vi har en fin dialog med repræsentanten fra Domea.

Her ud over har snakke-strikkeklubben haft en månedlig komsammen, hvor ca. 10 kvinder mødes på skift hos hinanden og hvor snakken går om stort og småt – og ofte ender ud i konstruktive forslag til alles bedste.

Afdelingsbestyrelsen har afholdt 6 møder i løbet af året – herunder også en julefrokost og jeg vil sige Johnny, Leif og Lene tak for et hyggeligt og givtigt samarbejde, og jeg håber, at vi igen i det kommende år får held til at stable nogle interessante og velbesøgte arrangementer op til glæde for os alle. Foreløbig er der fællespisning den fredag den 27. oktober og julegløgg den 8 december, men det kommer der mere om.

Af væsentlige emner, der er behandlet, gennemført eller foreslået i løbet af det sidste årstid er:

- Der er kommet lys over døren i affaldshuset
- Der er sat beskyttelsesskinner op på hjørnerne i cykel- og parkeringskælderen – og jeg forventer, at vi på næste års DV-møde får de sidste hjørner beskyttet
- Der har været store elevatorproblemer i nr. 8, men det ser ud til, at der kommer orden på disse
- I strikkeklubben er aftalt, at hvis der er enlige, der måske ikke har kontakt til familie og venner hver dag, og gerne vil sikre at nogen opdager, hvis der er noget galt, kan få en "makkerbeboer", som man kan sende en OKsms til hver morgen – vi kalder det tryghedsskabende – også for alle os andre – og vil gerne udbrede det til hele huset. Det har fået en fin omtale i bladet Bo Godt. Artiklen ligger på afdelingens hjemmeside
- I ejendommen er der – i bæredygtighedens navn – opsat opslag – en Låneliste - med stort og småt, der udlånes eller deles, som ex. Borde, stole, værktøj, aviser mv.

- På ejerforeningens generalforsamling i maj, blev det foreslået og vedtaget, at låse dørene fra cykel- og parkeringskælderen ind til opgangene, da yderdøren i garagen tit ikke lukker pga af blæst. Det har vist sig at give nogle problemer for beboerne, når de skal ud med skrald eller har ting i hænderne eller en rollator, der skal dirigeres igennem døren.

Vores p-forhold er blevet væsentlig forbedret med den nye p-plads på den tidligere oplagsplads for både, men vi rykker stadig kommunen for at få sat noget op mellem stelerne og en ekstra p-plads op mod statuen, så cyklerne forhindres i at køre ind mellem bilerne på "vores" p-plads. Det er også blevet undersøgt, hvordan man kan få en handicap-plads.

Endelig vil jeg takke vore 2 ejendomsfunktionærer, Frank og Michael for godt arbejde og samarbejde. I er altid villige til at afhjælpe små og store problemer. Vi har en velholdt ejendom og område omkring ejendommen. Også tak til administrationen i Slotsgade, der altid er imødekommende og behjælpelige, når det kræves

Og til sidst vil jeg jo så endnu en gang sige stort velkommen til Dorte, vores nye direktør, som jeg/ vi glæder os til at samarbejde med i de kommende år. Jeg har holdt afskedstale for vores pensionerede direktør, Lis – men hun fortjener også her en tak for et meget flot samarbejde med os her i afdelingen og for at kunne give et meget veldrevent boligselskab videre.

Vi glæder os til at lære dig nærmere at kende Dorte – VELKOMMEN

Erik Lagerberg
Afdelingsformand, afd. 49, Sophieholmen