

Referat af afdelingsmøde den 2. september 2021

Deltagere fra boligselskabet	Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen samt Lis Bentin og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen 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 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

Med hensyn til kommende renovering er boligselskabet udfordret i en branche, hvor entreprenørerne p.t. er arbejdsramte. Meldingen er, at renoveringen tidligst bliver udbudt foråret 2022.

Nyt Hegn

Der er blevet opsat nyt hegn ved Vestensborg Alle 11.

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 Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2020

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2022, som viser en uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Anne-Marie Hagendam fortsætter som afdelingens kontaktperson.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Kontaktpersonen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlem.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer spurgte til boligselskabets fokus på ladestandere til elbiler. Boligselskabet følger udviklingen tæt.
- Der var spørgsmål til gæsteparkering. Gæsteparkering er nedlagt i 2020 på baggrund af en principbeslutning i organisationsbestyrelsen med fokus på p-pladser til beboerne.

- En beboer havde spørgsmål til mulighed for renovering i etaper. Boligselskabet har fokus på muligheden.
- En beboer havde spørgsmål til opsætning af altan i forbindelse med den kommende renovering. Der er ikke fokus på etablering af altaner, da det vil være en omkostningstung post i et i forvejen stort renoveringsprojekt.
- Der var spørgsmål til, hvilken fiber-leverandør der er ved nybyg på Sundbystræde. Det er TDC, der er fiber-leverandør på Sundbystræde.

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

Linda Larsen
Formand for organisationsbestyrelsen

Lis Bentin
Dirigent

Anne-Mette Slorup
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:	06.09.2021	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning for afd. 5

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. På mødet blev Annemarie Hagendam og Kurt Johansen 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

Boligselskabet er udfordret af en branche, der har fyldte ordrebøger, hvilket har gjort, at boligselskabet igen har måtte udskyde at sende den påtænkte renovering af afdeling 5 i udbud.

Udbuddet er udskudt yderligere 1 år – det vil sige til første kvartal 2022 i håb om, at der er entreprenører, der til den tid har kapacitet til at byde på renoveringsopgaven.

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 5. marts 2021 med hensyn til driften i 2022.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2020

- Beboer spurgte til, om det er muligt at sætte en seddel på parkeringsskilt i de perioder, hvor beboere er væk i længere tid, så andre beboere kan benytte pladsen. Ideen blev undersøgt, men er ikke blevet effektueret
- Beboer foreslog at opsætte skilt på Grønttorvet i gården, da det er et generelt problem for de pårørende og andre personer udefra at finde vej. Skilt er opsat den 28. oktober 2020
- Beboer spurgte til, om det er muligt at opsætte skilt på aviscontainer om, at det kun er til aviser og blade, da det fortsat er et problem, at beboere putter pap i aviscontaineren. Pap skal i den store røde container. Skilt på aviscontainer er opsat.