

Referat afdelingsmøde den 9. september 2025

Deltagere fra boligselskabet	Medlemmer af organisationsbestyrelsen Lars Lindkilde og Gerd Geertsen, ejendomsfunktionær Bo Krøyer Jensen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Medlem af organisationsbestyrelsen Gerd Geertsen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Direktør Dorte Jørgensen bød også 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, styrkelse af det borgernære sundhedsvæsen samt 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:

- Der har ikke været fejlsorteringer i afdelingen p.t.

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

Kommende boligpolitik – styrkelse af det borgernære sundhedsvæsen

Kommunernes Landsforening og Boligselskabernes Landsforening har lanceret et partnerskab 2024 – 2027, hvor blikket bl.a. er rettet mod den almene sektor, fremme forebyggelse af sygdomme samt styrke et sundhedsvæsen, der rykker tættere på borgerne.

Forum for mænds sundhed

Det er et tilbud om helbredstjek til mænd, som sjældent går til lægen for at reducere forhøjet dødelighed i målgruppen. Tilbud er gratis for enlige mænd på 50 år eller ældre, som ikke har været hos lægen de seneste to år.

Der vil i løbet af året blive opsat en mobil klinik, som vil holde åbent i en uge. Der følger yderligere information senere.

Husordensregler

Efterlev husordensreglerne, så klager undgås – gå i respektfuld dialog med din nabo, inden du skriver til boligselskabet – vi kan ikke løse nabostridigheder.

Husk at fjerne efterladenskaber fra din hund – både på fællesarealer og i egen have. Det lugter og er til gene for andre, og vi skal kunne færdes på fællesarealerne uden risiko for at træde i hundelort.

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

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

Beboerne Susanne Henningsen og Lilian Winther samt Kate Petersen fra administration blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2024 til september 2025

Gerd Geertsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2024

Kate Petersen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2024.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2026, som viser en lejestigning på 1,16%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke modtaget 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

Valg af medlemmer til repræsentantskabet:

Susanne Henningsen og Kirsten Jakobsen ønskede at opstille til repræsentantskabet og blev valgt.

Det var ikke muligt at vælge yderligere en repræsentant for afdelingen til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Beboer takkede for det opsatte gelænder
- Der var en opfordring til at huske at give kælderdøre et tryk, så de lukker, da dørene ikke lukker automatisk ved blæst. Ejendomsfunktionærerne efterser dørene
- Der var spørgsmål til, hvem som skal rengøre soklen på bygningen, hvor der er pletter. Ejendomsfunktionærerne følger op
- Der var en bekymring for, at udefrakommende tit bruger afdelingens containere, herunder eventuel fejlsortering samt brug af alle de tomme containere, som p.t. ikke bruges

Herefter takkede Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.



Dorte Jørgensen
Dirigent



Kate Petersen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	10.09.2025
	Referent: Kate Petersen

Beretning

Afdelingsbestyrelsen

På sidste afdelingsmøde var der ingen, der ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen. Lizzi Lund blev i stedet valgt som kontaktperson. Organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen.

Mødet valgte derudover Lizzi Lund, Kim Bostrup og Helen Haslund som repræsentantskabsmedlemmer.

Repræsentantskabsmedlemmer har deltaget i det ordinære repræsentantskabsmøde den 28. maj 2025 og har på den måde repræsenteret afdelingen.

Sommertur

Afdelingen var ligesom tidligere år inviteret til den fælles sommerudflugt, der i år gik til Egeskov Slot. Der deltog i alt 110 personer, heraf 4 personer fra afdeling 52 i sommerturen.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2024

- Der var et ønske fra beboerne om, at gulvene blev gennemgået, da de trænger til renovering. Der er problemer med understøtning af strøer, og de knirker meget. Hvis beboerne har gulve, som knirker/gynger mere end man bør forvente ved et ældre byggeri, så må de kontakte ejendomsfunktionæren, som videregiver det til inspektørerne om nødvendigt.

Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 27. februar 2025

Der er planlagt følgende større drifts- og vedligeholdelsesopgaver i 2025.

- Maling af altaner udvendigt
- Udskiftning af vandmålere, af varmfordelingsmålere og etablering af opsamlingsbokse ved firmaet Saint-Gobain

Tak

Jeg vil gerne sige stor tak til Lizzi Lund, Kim Bostrup og Helen Haslund, til administrationen for et godt samarbejde og en stor tak til ejendomsfunktionærerne for det flotte arbejde, de generelt udfører i afdelingerne.