

Referat afdelingsmøde den 9. september 2024

Deltagere fra boligselskabet	Medlem af organisationsbestyrelsen Lars Lindkilde og Britta Håkonsson, ejendomsfunktionær Torben Jespersen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Medlem af organisationsbestyrelsen Lars Lindkilde 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 hjælp til nye afdelingsbestyrelser, nye krav til GDPR – persondataforordningen 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.

Ganske få beboere betaler pr. 1. januar 2024 mere i husleje, end de gjorde 1. januar 2013, men vi kan ikke blive ved at holde huslejerne i ro.

Renoveringssager

Vi har mange større projekter i gang i afdelingerne 5, 6, 13 og 23.

Renovering af afdelingen

Der blev afholdt ekstraordinær afdelingsmøde den 15. januar 2024, hvor det blev besluttet at sende afstemningen til urafstemning i afdelingen. Resultatet her blev, at projektet blev nedstemt af beboerne.

Derfor behandlede organisationsbestyrelsen renoveringen på bestyrelsesmøde den 29. februar og godkendte projektet med tilhørende økonomi med begrundelsen, at renoveringen er meget nødvendig, da tagdækning blæser ned i stormvejr og facadepladers hæftning sidder løst. Herefter har byrådet i Guldborgsund kommune behandlet sagen på møde den 16. maj 2024 og godkendt projektet med tilhørende økonomi.

Projektet med udskiftning af tagdækning inkl. ventilation, tagrende og nedløbsrør, udskiftning af vinduer i boliger, kældere, altaner/opgange, altandøre og udvendige døre, udskiftning af facadeplader, installation af emhætter i boliger, hvor køkkenet ikke er blevet renoveret samt indregulering af ventilationsanlæg til en samlet anlægssum på ca. 87 mio. kr. er derfor igangsat, hvor første step er udbud af rådgiver. Projektet forventes igangsat tidligst 2. halvår af 2025. Beboere vil blive informeret nærmere inden projektstart.

Skærpet fokus på hjælp til 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 tilbyder hjælp til nye afdelingsbestyrelser, hvor de blandt andet gerne møder op og hjælper de nye afdelingsbestyrelser godt i gang, herudover at være synlige i videst muligt omfang på alle ordinære afdelingsmøder. Alle nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer modtager invitation til at deltage i kursus for nye i afdelingsbestyrelsen umiddelbart efter de ordinære afdelingsmøder er afsluttet.

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 kontaktpunkt 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

GDPR – persondataforordningen

I kan læse nærmere om boligselskabets GDPR regler på vores hjemmeside. Vi skal blandt andet gøre opmærksom på følgende:

- Det er ikke længere muligt at være anonym i klagesager.
- Der er skærpede frister for, hvor længe vi må gemme oplysninger om beboerne
- Personoplysninger slettes efter fraflytning eller medlemskab ophører

Refa – ny affaldssortering

Den nye affaldssorteringsordning er ved at være rullet ud i alle afdelinger, hvor afdelingerne har modtaget nye beholdere til sortering i 10 fraktioner



Nykøbing F. Boligselskab har ikke haft indflydelse på tildelingen af affaldsbeholdere til de enkelte afdelinger, men vi holder øje med beholdertyper/-mængde samt placeringer og følger op med blandt andet uhensigtsmæssige placeringer eller beholdertyper.

Støttedyr/servicehunde

Boligselskabet kan se en stigning i antallet af ansøgninger på at anskaffelse af støttedyr, hvilket ikke er tilladt i afdelinger, hvor husdyrhold ikke er tilladt – heller ikke, når der er tale om støttedyr, hvor praktiserende læge har udskrevet attest om borgerens gavn af støttedyr.

Skal en beboer have tilladelse til husdyrhold i afdelinger, hvor det ikke er tilladt ifølge husordensreglerne, så skal der være tale om servicehunde, jf. driftsbekendtgørelsen §130 – altså hvor de skal gennemgå træning.

Der er i retten på Frederiksberg den 11. april 2024 faldet dom, hvor udlejer kunne opsig lejeforholdet som følge af, at beboeren holdt hund i strid med husordensreglerne.

Snerydning

Boligselskabet skal ifølge loven rydde, salte og gruse i tidsrummet mandag til lørdag fra kl. 7.00 – 22.00 og søndag i tidsrummet fra kl. 8.00 – 22.00.

Boligselskabet har ikke pligt til at rydde, salte og gruse, hvis glatførebekæmpelsen ikke har noget effekt.

Vær tålmodig, inden du kontakter boligselskabet i forbindelse med snefald/isslag. Vi glatførebekæmper så snart, det har effekt.

Husordensregler

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

Respekter både vilde og tamme dyr på de grønne områder – lad dem være i fred

Ny hjemmeside

Nykøbing F. Boligselskab får ny hjemmeside i slutningen af 2024, som skulle være mere overskuelig og med flere selvbetjeningsmuligheder.

Nye åbningstider

Nykøbing F. Boligselskab skal have åbent, når beboere og ansøgere har brug for os, derfor får vi nye åbningstider fra mandag den 23. september 2024.

	Skranke ekspedition	Telefon ekspedition
Mandag	9.30 – 15.00	8.00 – 15.00
Tirsdag	9.30 – 15.00	8.00 – 15.00
Onsdag	9.30 – 15.00	8.00 – 15.00
Torsdag	9.30 – 15.00	8.00 – 15.00
Fredag	10.00 – 14.00	8.00 – 8.30 og 10.00 – 14.00

Der kan fortsat bookes tid om torsdagen i tidsrummet fra kl. 15.00 – 17.30 – det skal blot bookes senest fredag i ugen før.

Husk de gode råd

- Husk at lukke vinduer i opgangen efter udluftning
- 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.
- Papir er det eneste, som må komme i toiletterne. Fiberklude, bind m.v. stopper kloak.
- Storskraldscontainer er ikke til elektronik, hvidevarer, jord etc. – det skal i stedet bortskaffes på Refas genbrugspladser.
- 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.

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 Michele Nielsen og Gitte Nielsen, ejendomsfunktionær Torben Jespersen samt Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden august 2023 til september 2024

Lars Lindkilde fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der blev spurgt ind til boligorganisationsbestyrelsen beslutning om lukning af afdelingens selskabslokale, hvor konklusionen blev, at de mange synspunkter samles og medbringes til organisationsbestyrelsen, som behandler lukningen på ny.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2023

Kate Petersen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2023.

Der har desværre indsneget sig en fejl i regnskabet for rådighedsbeløbet, hvor "Afdelingsmøder i alt" korrekt skal lyde på 12.148,00 kr. og "Konto 119140 overskud" korrekt skal lyde på 1.852,00.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025

Kate Petersen fremlagde budgettet for 2025, som viser uændret husleje.

Der var et ændringsforslag om, at flytte 3.000 kr. fra afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb til beboeraktiviteter, hvis ikke der senere blev valgt en afdelingsbestyrelse.

Budgettet blev herefter godkendt med ændringen.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Forretningsorden for afdelingsmødet

Afdelingsmødet har den 11. september 2008 med senere ændringer den 30. november 2016 godkendt forretningsorden for afdelingsmødet, der beskriver afdelingsmødets opgaver og afholdelse.

Organisationsbestyrelsen har på møde den 6. august 2024 stillet følgende forslag til ændring af afdelingsmødernes forretningsorden:

Nuværende §1, stk. 8:

Afdelingsmødet har besluttet, at afdelingsbestyrelsen består af 5 medlemmer, og afdelingsmødet vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Ændres til:

§ 1, stk. 8. Afdelingsbestyrelsen består af et ulige antal medlemmer, dog minimum 3 og evt. suppleanter, hvor det er afdelingsmødet, der vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Begrundelsen er, at det i stigende omfang er svært at få beboere til at deltage i beboerdemokratiet. Ved at sætte et minimumsantal til en afdelingsbestyrelsen og ikke forlange et bestemt antal bestyrelsesmedlemmer/suppleanter, er der mulighed for at vælge et mindre antal beboere til afdelingsbestyrelserne end hidtil, ligesom man kan vælge et større antal, hvis flere beboere skulle ønske at deltage i beboerdemokratiet.

Øvrige punkter i forretningsordenen for afdelingsmødet forbliver uændret.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bemærkninger fra administrationen: Ingen bemærkninger

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Fælles indkøb af sorteringspose

Indkøb af sorteringspose til alle lejemål (til affald). Pris iflg. hjemmeside 149 kr. pr. stk. (harmonikaposen.dk – fås også via Bolind)

Beskrivelse – sakset fra hjemmesiden:

Økonomi:

- Posen er en 7-i-1 løsning. Den er langt billigere end andre (spande)løsninger til samme behov
- Posen reducerer fællesomkostningerne fra det dyre, usorterede 'Restaffald'
- Posen kræver ikke fordyrende installation eller instruktion
- Der medfølger op til 9 nemme sorteringsvejledninger

Daglig brug & bortbæring af affaldet:

- Posen indeholder rum til at sortere 7 slags affald (plast, metal, papir, pap, glas, batterier og mad- og drikkekartoner)
- Posen kan udfoldes rum for rum fra 6 – 72 cm
- 'Plast' er i et dobbeltrum på 24 cm. 'Metal', 'Papir', 'Pap'/'Mad- og drikkekartoner' og 'Glas' er i 12 cm rum
- Posen optager kun plads i lejligheden til selve affaldet (den kræver ikke plads i skuffer eller skabe)
- Posen kan benyttes i køkkenet eller i gangen. På gulv eller bord. Hvor end du har plads
- Posen kan bæres ned i én hånd uden ompakning af affaldet
- Posen er belagt med en laminering, så spild ikke siver igennem. Spild og snavs kan nemt tørres af med en våd klud

Materiale og genanvendelse:

- Posen er produceret i 87% genbrugsplast. Trykfarverne er Azo-fri
- Posen er slidstærk og forventes at kunne bruges hundredevis af gange
- Posens rum indeholder magneter, så rummene forbliver sammenfoldede, når de ikke er i brug
- Posen kan deponeres som plastaffald til gen-genbrug, når den en dag skal skiftes ud
- Posen måler set forfra 32 cm i bredden og 36 cm i højden

Mønster og farver – Version 1:

- Mønsteret i posen består af ordet 'TAK!' skrevet på mange forskellige sprog. (Se version 2 herefter).
- Farverne i mønsteret er grå og hvid
- Siderne af posen er grå

Mønster og farver – Version 2:

- Farverne i mønsteret er en diskret 'Café Latte' farve (brunlig/grålig jordfarve) med små hvide prikker
- Siderne af posen er brunlige

Hjælp til selvhjælp:

- De indlagte sorteringsvejledninger sikrer, at du altid har svarene lige ved hånden. Og at vores børn kan lære at sortere korrekt

Forslagsstiller: Gitte Nielsen

Bemærkninger fra administrationen: Forslaget omhandler en sorteringspose svarende til indkøb af andre almindelige husholdningsartikler som f.eks. opvaskebaljer, lampeskærme etc. – altså løst inventar. Det står naturligvis beboerne frit for at indkøbe en sådan sorteringspose, hvis de ønsker det.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Kontaktpersonerne vil gerne undersøge mulighederne for fællesindkøb blandt beboerne, så interesserede kan henvende sig til kontaktpersonerne.

Forslag 3

Genåbning af Vinterklubben

På vegne af en håndfuld kreative beboere foreslår vi Vinterklubben genåbnet.

Vi søger om et tilskud på 1.000 kr. til indkøb af maling og rengøringsmidler, så lokalerne kan blive frisket lidt op.

Lokalerne skal bruges udelukkende til kreative formål (ingen fester etc.) som fx:

- Stolegymnastik
- Kortspil
- Læsning
- Brætspil
- Strikke/hækleklub
- Blomsterdekorationer
- Bankospil
- og meget mere

Der vil ikke være nødvendigt med flere timers rengøring efter brug (som ved lån af festlokale), men generel oprydning, som brugerne vil være ansvarlige for.

Det tiltænkes hovedsageligt at bruge lokalerne i dagtimerne, men enkelte aftener kan forekomme, så også erhvervsaktive kan benytte Vinterklubben. Der vil i disse tilfælde blive lukket ned mellem kl. 20-21.

Der vil være voksne til stede ved alle arrangementer og 2 personer, som har nøgle og formelt ansvar for Vinterklubben.

Vi ønsker med genåbningen at forsøge at skabe mere sammenhold blandt beboerne og måske tiltrække nogle af de børn, der laver lidt unoder rundt omkring uden at vi skal være barnepige for dem, men alle børn er velkomne sammen med deres forældre.

Forslagsstiller: Annelise Cordua og Gitte Nielsen

Bemærkninger fra administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, kan de 1.000 kr. tages af afdelingens rådighedsbeløb for 2025.

Det anbefales, at der på afdelingsmødet vælges en ansvarlig for Vinterklubben, der står for udlevering af nøgler, og som har det generelle ansvar for anvendelse af lokalet.

Forslaget blev vedtaget.

Annelise Cordua blev valgt som ansvarlig for lokalet.

Forslag 4

Montering af lås på pavillonen

At vi får sat en smæklås på pavillonen, så den kun kan åbnes med nøgle, der kunne kodes, så vores hoveddørsnøgler virker dertil (det er en nem og simpel løsning) - så det er afd. beboer, der kan benytte den, og den ikke bruges til leg og ophold af børn, hvilket jeg tænker er tiltænkt i første omgang, da den blev sat op.

Forslagsstiller: Kim Sørensen

Bemærkninger fra administrationen: Døren til pavillonen er for smal til, at man kan montere en smæklås, men det er muligt at udskifte hængelåsen til en, som passer til alle beboeres nøgler.

Anslået udgift til udskiftning af lås: 1.000 kr.

Udgiften dækkes af afdelingens driftsudgifter i 2025.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5

Montering af lås på døren til vaskekælderen

Der monteres lås på dør til vaskekælder, som kan åbnes med den chip/brik, vi bruger fra Nortec.

Vaskekælderen er flittigt blevet benyttet som opholdssted for flere af områdets børn samt flere udefra kommende børn, hvilket har resulteret i, at gulvet har været dækket af vand, der gør det møg glat, og toilettet har flydt med toiletpapir - jeg ved, at flere beboere har bedt børnene om at forlade vaskeriet, men det holder kun kortvarigt. En chip burde kunne løse problemet nemt og billigt.

Forslagsstiller: Kim Sørensen

Bemærkninger fra administrationen: Nortec monterer adgangskontrolstyring, som passer til de nuværende vaskebrikker.

Anslået udgift til montering af adgangskontrolstyring: 18.000 kr.

Udgiften på 18.000 kr. til montering af adgangskontrolstyring – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,22%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.576	6
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.528	8
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.116	9
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.298	9

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 6

Kalkfjerne/filter

Kalkfjerner/filter - genoptagelse af forslag fra sidste år - det er en løsning, der kun vil komme beboerne til gode ved færre udgifter til rengøringsmidler (det gavner også miljøet) og langt mindre til på rengøring.

Det vil også være en gevinst for boligselskabet og gårdmændene ved væsentlig mindre vedligeholdelse af tilkalkede toiletter, blandingsbatterier m.m.

Det er altså en gevinst for alle, der betaler sig for alle parter.

Forslagsstiller: Kim Sørensen

Bemærkninger fra administrationen: Etableringsudgift: 250.000 kr.
Driftsudgift: ca. 45.000 kr. årligt til salt, service og vedligehold

Bolius skriver følgende i forhold til fordele og ulemper ved at blødgøre vand:

Fordele:

- Mindre energiforbrug.
- Mindre behov for rengørings- og afkalkningsmidler, vaskepulver, shampoo og sæbe.
- Dine husholdningsapparater (alt fra elkedel til vaskemaskine) vil leve længere.
- Du skal bruge mindre tid på at afkalke maskiner og fjerne kalkbelægninger.
- Du vil opleve blødere hår og blødere hud.

Ulemper:

- Mindre magnesium i vandet kan medføre flere hjerte-kar-sygdomme.
- Mindre kalk i vandet kan give flere huller i tænderne. (5-20 % af dit samlede indtag af magnesium og kalk kommer fra drikkevandet.)
- Risiko for korrosion (rør, der bliver utætte), hvis kalkbelægninger helt fjernes.

Udgiften på 250.000 kr. til etablering – afskrevet over 3 år med 83.333 kr. pr. år samt driftsudgift på 45.000 kr. årligt – i alt 128.333 kr., vil medføre en huslejestigning på 1,57%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.610	40
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.575	55
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.172	65
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.356	67

Vi gør opmærksom på, at forslaget sidste år var til urafstemning i afdelingen, hvor et flertal stemte imod forslaget.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 7

Bord/bænkesæt ved Parkvej 70

Vi vil gerne ansøge om at få et bord og bænkesæt her, hvor vi bor.

Det er svært for os at finde pladser, hvor vi kan sidde ude med venner/familie.

Derfor vil vi gerne søge om at få et sæt på det grønne område ved siden af vores opgang.

Forslagsstillere: Linda Christoffersen, Jasmin Ahmetovic, Linda Leitner, Lasse Rasmussen og Marie-Louise K. Jensen

Bemærkninger fra administrationen: Der etableres en ny fliseterrasse på ca. 16 m² på græsplænen mellem Parkvej 70 og Parkvej 72, og der indkøbes et nyt vedligeholdelsesfrit bord/bænkesæt.

Anslået udgift til etablering af ny fliseterrasse og nyt bord/bænkesæt: 20.000 kr.

Anslået udgift på 20.000 kr. afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,25%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.576	6
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.529	9
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.117	10
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.300	11

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 8

Genåbning af gildesal

Vil hermed foreslå genåbning af Gildesalen i afdeling 6 – Møllebakken, Fjordvej og Parkvej, da vi synes det er lidt brud på beboerdemokratiet, at vi ikke er blevet hørt eller varslet på forhånd.

Det skulle kunne være muligt at leje det uden musik, måske nogen ville leje det til spisning, da lejlighederne ikke er så store hvis der kommer lidt gæster, og især nu der er investeret i nye møbler.

Vi kunne også tænke os at høre, hvor meget afdelingen har sparet ved at slukke lyset om natten.

Forslagsstiller: Bitten Fugl og Irene Hansen

Bemærkninger fra administrationen: Lokalet er lydisoleret i det omfang det er muligt.

Der er meget lydt i bygningen, og der har været flere arrangementer, hvor man til trods for, at det er blevet påtalt, ikke har respekteret, at der er boliger oven over selskabslokalet.

Nykøbing F. Boligselskabs organisationsbestyrelse har behandlet problemstillingen og har besluttet at lukke lokalet for udlejning. Fremadrettet må lokalet kun benyttes til beboeraktiviteter.

Begrundelsen for beslutningen er, at bestyrelsen ikke finder det rimeligt, at beboere i lejemålet oven over selskabslokalet skal acceptere et højt støjniveau i forbindelse med udlejning. Det kan medføre tomgang og lejetab.

Derudover er det muligt at leje selskabslokaler i andre afdelinger:

Afd. 3 – Fjordvej 43
Afd. 5 – Grønttorvet
Afd. 13 – Holger Brodthagensvej
Afd. 17 – Frisegade 33

Med hensyn til besparelse ved at slukke lyset om natten henviser vi til beregningen i forslag 13.

Der blev spurgt ind til boligorganisationsbestyrelsen beslutning om lukning af afdelingens selskabslokale, hvor konklusionen blev, at de mange synspunkter samles og medbringes til organisationsbestyrelsen, som behandler lukningen på ny.

Forslag 9

Genåbning af gildesal

Jeg ønsker at stille forslag om at festlokalet igen bliver muligt for beboere her afdelingen at leje.

Som beboer tæt opad festlokalet, observerer jeg også moderat musik og høj tale, men dette er, på nær meget få undtagelser inden kl. 22 og derfor ikke i strid med regler. Jeg stiller samtidig forslag om at der laves lydisolering af vægge i form af akustisk paneler eller lyddæmper billeder/plader.

Siden der blev udskiftet vores gamle møbler, som var af træ og med stofsæder, til plastik og metal møbler er lyden og akustikken blevet yderst dårlig og i et omfang, så det er generende, når der afholdes arrangementer.

Det vil også hjælpe på den larm, som kan høres fra omkringboende lejligheder.

Forslagsstiller: Maria Rytter

Bemærkninger fra administrationen: Se venligst kommentar ved forslag 8.

Se bemærkning under forslag 8.

Forslag 10

Genåbning af gildesalen

Jeg ønske at stille forslag om at selskabslokalet genåbnes til udlejning da jeg har brugt det næsten årligt og derfor mangler jeg det i år.

Forslagsstiller: Camilla Hartmeyer

Bemærkninger fra administrationen: Se venligst kommentar ved forslag 8.

Se bemærkning under forslag 8.

Forslag 11

Overdækkede områder med bord/bænkesæt

Forslag om at lave nogle overdækket områder med borde/bænkesæt under til brug ved fødselsdage/regnvejre m.m.

Forslagsstiller: Maria Rytter

Bemærkninger fra administrationen: Opførelse af 2 stk. overdækkede pergolaer på ca. 25 m² pr. stk. med flisebelægning og nye bord/bænkesæt.

Anslået udgift til opførelse af 2 stk. overdækkede pergolaer: 200.000 kr.

Anslået udgift på 200.000 kr. afskrevet over 3 år med 66.667 kr. pr. år vil medføre en huslejestigning på 0,82%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.591	21
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.549	29
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.141	34
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.324	35

Forslaget blev trukket på mødet.

Forslag 12

Etablering af skraldeområde

Forslag om at etablere et "skraldeområde" med fliser og hæk/plankeværk, ved festlokalet bagved hækken/busstoppestedet Fjordvej.

Det er generende, at de er rykket om til indkørslen ved festlokalet, både synsmæssigt og ikke praktisk.

Forslagsstiller: Maria Rytter

Bemærkninger fra administrationen: I henhold til den nye affaldsordning, skal der ikke stå nogle affaldsbeholdere ud mod Fjordvej, men man skal benytte affaldsbeholderne, som står placeret ved Møllebakken 34.

Affaldsbeholderne er allerede flyttet af Refa ved mødets afholdelse.

Forslag 13

Fællesbelysning

Forslag/drøftelse af belysning fælles området efter kl. 01. Herunder hoveddøren.
Ønskes: lys hele natten især i vintermånederne hvor der kan være meget glat.

Forslagsstiller: Maria Rytter

Bemærkninger fra administrationen: Anslået udgift til strømforbrug ved øget tændetid på 4 timer: 2.400 kr.

Anslået udgift til strømforbrug på 2.400 kr. vil medføre en huslejestigning på 0,03%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Familieboliger	50,0	2.570	2.571	1
3 rums bolig	Familieboliger	70,0	3.520	3.521	1
3 rums bolig	Familieboliger	82,0	4.107	4.108	1
4 rums bolig	Familieboliger	85,0	4.289	4.290	1

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Kim Sørensen Annelise Cordua, Fie Andersen, Camilla Hartmeyer Maria Rytter samt Gitte Nielsen blev valgt som afdelingens kontaktpersoner.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af medlemmer til repræsentantskabet:

Gitte Nielsen, Maria Rytter, Fie Andersen, Michele Nielsen og Annelise Cordua ønskede at opstille til repræsentantskabet og blev valgt.

Valg af suppleanter til repræsentantskabet:

Der var ingen, som ønskede at opstille som suppleanter.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Beboerne på Parkvej 66 og 68 har været samlet til møde angående brand i containerne den 28. august. Beboernes utryghed blev drøftet på mødet, hvor boligselskabet henviser til politiet angående opklaring af branden. Flere beboere har forebyggende gået tur i de sene aftentimer for at holde øje med afdelingen. Herudover blev det foreslået at flytte containere fra Parkvej 56 og 68 til Parkvej 60/62 i en periode. Containerne flyttes umiddelbart efter afdelingsmødet, så snart aftale med Refa falder på plads.
- Der var en opfordring til at respektere gangstier og ikke cykle på dem.
- Der var en opfordring til at kontakte SSP omkring børn, som opholder sig i afdelingen og ikke opfører sig korrekt.

Herefter takkede Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.

Dorte Jørgensen
Dirigent

Kate Petersen

Kate Petersen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	10.09.2024
	Referent: Kate Petersen

Beretning afdeling 6

Afdelingsbestyrelsen

På sidste ordinære afdelingsmøde var der ingen, der ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen. Kim Sørensen, Annelise Cordua, Fie Andersen, Camilla Hartmeyer og Maria Rytter blev i stedet valgt som kontaktpersoner for at få gang i nogle beboeraktiviteter. Ingen af mødedeltagerne ønskede at opstille som repræsentantskabsmedlemmer. Organisationsbestyrelsen fungerer derfor som afdelingsbestyrelse for afdelingen.

Kontaktpersonerne har deltaget i møde for nye afdelingsbestyrelser og i fællesmøde for afdelingsbestyrelser og kontaktpersoner i januar 2024.

Sommertur

Afdelingen var ligesom tidligere år inviteret til den fælles sommerudflugt, der også i år gik til Dyrehavsbakken i Klampenborg. Der deltog 15 personer fra afdeling 6 i sommerturen sammen med 5 gæster.

Renovering

Den 15. januar 2024 blev der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen, hvor forslag til renoveringsprojekt blev præsenteret.

Omfanget af renoveringen omhandler:

- Udskiftning af tagdækning inkl. ventilation, tagrender og nedløb
- Udskiftning af vinduer i boliger, kælder, altaner/opgange, altandøre og udvendige døre
- Udskiftning af facadeplader
- Installering af emhætter i boliger, hvor køkkenet ikke er blevet renoveret, samt indregulering af ventilationsanlæg i alle boliger

Efter præsentationen og drøftelse på det ekstraordinære afdelingsmøde blev det besluttet at sende forslag om renovering til urafstemning blandt alle afdelingens beboere.

Fristen for at afgive stemme var den 6. februar 2024 – og resultatet var som følger:

Der blev modtaget stemmesedler fra 103 lejemål med i alt 206 stemmer, hvor 108 stemte imod renoveringsprojektet og 98 stemte for.

Herefter blev renoveringsprojektet behandlet i organisationsbestyrelsen, der på mødet den 28. februar 2024 besluttede at godkende projektet, selvom der var et flertal imod projektet blandt beboerne. Beslutningen er truffet, da der dels er et sikkerhedsmæssigt element i at renovere rygningstegl, da de blæser ned ved kraftig storm, og dels er det vigtigt at sikre en god og vel vedligeholdt afdeling mange år ud i fremtiden – derfor er renoveringen nødvendig.

Renoveringsprojektet blev derefter fremsendt til behandling i Guldborgsund Kommune og i Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har den 8. april meddelt, at de har godkendt skema A – og byrådet har den 16. maj 2024 også godkendt skema A.

Boligselskabet melder naturligvis ud, når vi ved mere om opstart af projektet.

Beboeraktiviteter

Som aftalt på det seneste ordinære afdelingsmøde ville kontaktpersonerne lægge sig i selen for at arrangere nogle beboeraktiviteter.

Der har været inviteret til følgende arrangementer siden efteråret 2023:

- Sæson afslutning for petanquespillerne i oktober 2023
- Banko for afdelingens beboere den 5. november 2023
- Børnebanko den 25. februar 2024
- Hotdog aften den 27. marts 2024
- Smørrebrødsaften den 15. maj 2024

Opfølgning fra afdelingsmødet 2023

- På afdelingsmødet 2023 blev det besluttet igen at udleje selskabslokalet Fjordvej 50 – dog blev det indskærpet overfor alle lejere, at der ikke måtte støjes og spilles høj musik. Desværre har de skærpede regler ikke virket, og den 22. maj 2024 har organisationsbestyrelsen besluttet, at afdelingens selskabslokale fremadrettet ikke lejes ud af hensyn til de omkringboende, der til sidst levede i et støjinferno. Lokalet kan naturligvis fortsat benyttes til beboeraktiviteter.
- Udebelysningen i afdelingen slukke samtidig med gadebelysningen – kl. 01:00.
- Der blev afholdt en urafstemning om etablering af et afkalkningsanlæg i afdelingen i oktober 2023. Resultatet af urafstemningen var 90 stemmer for et blødgøringsanlæg og 93 stemmer i mod. Forslaget faldt derfor.
- Der var et ønske om, at ejendomsfunktionærerne så på mulighederne for at opsætte ekstra tørresnor i tørrerummene – det har desværre vist sig at være umuligt.

Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 8. marts 2024

Der er ikke planlagt større drifts og vedligeholdelsesopgaver i år.

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.