

Referat afdelingsmøde den 9. september 2021

Deltagere fra boligselskabet	Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen, ejendomsfunktionær Semir Nikontovic samt Lis Bentin og Kate Petersen 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.

Affald i afdelingen

Det er en skændsel, at der bliver smidt affald i området. Ejendomsfunktionærerne bruger meget tid på at rydde op efter beboere. Affaldshusene er kun til dagrenovation. Potter, pander m.v. skal bortskaffes i afdelingens containerordning – ikke i affaldshusene.

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
- Tekstilaflald

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

Ejendomsfunktionær Semir Nikontovic og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Formand for organisationsbestyrelsen Linda Larsen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb for 2020

Lis Bentin 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 formand for afdelingen

Følgende ønskede at opstille som formand for afdelingen og blev valgt:

Flemming Engler

Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Følgende ønskede at opstille som medlemmer af afdelingsbestyrelsen:

Emin Mahmuljin

Ahmad Atta Zaghmout

Mia Jensen

Afdelingsmødet besluttede, at afdelingsbestyrelsen består af 2 medlemmer ud over formanden.

Der var skriftlig afstemning:

Ahmad Atta Zaghmout	11 stemmer
Mia Jensen	9 stemmer
Emin Mahmuljin	8 stemmer
Ugyldige	4 stemmer

Valgt til afdelingsbestyrelsen blev:

Ahmad Atta Zaghmout
Mia Jensen

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

Emin Mahmuljin

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der er lagt grus ved pergolaer, men der mangler beplantning. Ligesom der også mangler beplantning ved cykelstativerne, som beskrevet i haveplanen. Inspektørerne følger op.
- Der er udfordring med manglende parkeringspladser primært om aftenen, hvor også kommunens plejepersonale parkerer, når de er på arbejde ved Oasen. Administrationen følger op.
- Afdelingsbestyrelsen har mulighed for at få standardbrev udleveret af administrationen, der kan sættes i ruden på biler, som ikke har tilknytning til afdelingen.

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

Linda Larsen
Formand for organisationsbestyrelsen

Lis Bentin
Dirigent

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:	10.09.2021	Referent: Kate Petersen

Beretning for perioden august 2020 til september 2021.

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 blev der valgt medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Formand Werner I. Madsen valgte i oktober 2020 igen at trække sig som formand. De øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelsen ønskede ikke at fortsætte som kontaktpersoner. På grund af Corona-situationen var det ikke muligt at afholde ekstraordinært afdelingsmøde. Organisationsbestyrelsen har fungeret som afdelingsbestyrelse.

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, og dette møde blev afholdt.

Det vilde strøg i Lindholm

I 2020 har vi fået afsluttet projekt "Det vilde strøg" i Lindholm, hvor formålet har været at få åbnet vores boligområder op – med fokus på at få alle borgere til at gå gennem boligområderne og videre til skolen, Mysseskoven m.m. Et meget flot og spændende ude-område-projekt, som absolut er et besøg værd.

Ghettolisten

Efter knapt 4 år lykkedes det i 2020 at komme af ghettolisten. Selvom ghettoliste-stemplet nu er fjernet fra området – indgår området som et udsat boligområde, hvor der bliver arbejdet på bl.a. at få beboere i job og uddannelse, så vi også kan slippe for det stempel. Den tidligere helhedsplan Lindholm Indefra er ophørt med udgangen af juni 2021. Der arbejdes på en ny helhedsplan i et tæt samarbejde med Guldborgsund Kommune, hvor vi håber at være i mål med en ny helhedsplan primo 2022.

Drift 2021

Der har været afholdt drifts- og vedligeholdelsesmøde den 22. marts 2021 med hensyn til driften i 2022.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2020

Der stod nogle sække med sand for enden af blok 2, som blev brugt til at holde hoveddør åben, hvilket ikke er tilladt. Sandsækkene blev fjernet umiddelbart efter mødet.

Skiltning på gangsti - grundet ulovlig parkering på gangstien - skulle inspektørerne og afdelingsbestyrelsen arbejde videre med. Derfor håber vi, at der i dag kan vælges en ny afdelingsbestyrelse, der kan arbejde videre med den udfordring.

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.