

Referat afdelingsmøde den 12. september 2023

Deltagere fra boligselskabet	Næstformand for organisationsbestyrelsen John Nilsson, ejendomsfunktionær Samuel Pedersen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Næstformand for organisationsbestyrelsen John Nilsson 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

Beboerne Werner I Madsen og Klaus Christensen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Dorte Jørgensen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022

Kate Petersen 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 lejestigning på 5,21%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Tøjindsamlingscontainere

Organisationen UFF Humana People to People har henvendt sig til boligselskabet for at søge om tilladelse til at opsætte tøjindsamlingscontainere i afdelingen.

Baggrunden for ansøgningen er det forøgede fokus på reduktion af affald, fornuftig affaldsbehandling og på genbrug og genanvendelse.

UFF Humana tager alt ansvar for opstilling, tømning og vedligeholdelse af tøjcontainerne, der derfor ikke vil være en arbejdsbyrde for ejendomsfunktionærerne. Derudover lover UFF Humana, at de vil sørge for at holde området omkring containerne rent.

UFF Humana kan derudover kontaktes alle ugens dage på telefon 23 65 67 30 eller mail info@uff.dk, og kan på den måde være hurtigt ude i afdelingen, hvis der skulle være brug for det.

Containerne er 2,15 m høj og 1,14 m bred og dyb – døren er låst med en hængelås. Containerne tømmeres efter behov og oftest 1-2 gange om måneden.

UFF foreslår, at containerne i afdeling 9 placeres på denne måde:

1. Ved gavlen Gedservej 174
2. Ved gavlen ved carportene op til Gedservej 184

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Henvendelse om opstilling af tøjindsamlingscontainere falder i god tråd med, at boligselskabet har fokus på FNs verdensmål, men det er afdelingen, der skal give tilladelse til at opstille tøjindsamlingscontainere på matriklen.

Hvis forslaget bliver vedtaget, vil ordningen være en forsøgsordning, indtil Refa melder ud om tøjindsamlingscontainere. Administrationen sørger for at give UFF Humana tilladelse til opstilling, hvis forslaget vedtages.

Vi gør opmærksom på, at der i afdelingen allerede er opsat tøjindsamlingscontainer ved containergården.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 2

Forslag om at holde 1 indekat – mod ansøgning som ses i afdeling 11

Vi ønsker at få lavet om på reglerne om husdyr i afd. 9.

Vi føler det er på tide at vi har lov til at holde dyr udenfor bur.

Det bør kunne tillades i afd. 9 når dette kan tillades i afd. 11.

Fordelen ved at holde kat inkluderer bl.a.

- En kat er et godt "redskab" til at afhjælpe stress, adhd, ptsd og andre psykiske lidelser.
- En kat larmer i mindre grad end fx fugle og lugter meget mindre end de gnavere vi har tilladelse til at holde på nuværende tidspunkt.
- En kat rengøre sig selv og derfor minimeres lugtgener
- En kat går blødt og vil derfor ikke larme på gulvet.

Forslagsstiller: Celina Keis og Thomas Marquardsen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil reglerne om husdyr i afdelingens husorden blive rettet, jf. afdelingsmødets beslutning.

Der var skriftlig afstemning:

Nej til at holde indekat 20 stemmer

Ja til at holde indekat 12 stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

Mia Mølager-Kjæp fortsætter som afdelingens kontaktpersoner. Herudover ønskede Mia Jensen også at være afdelingens kontaktperson.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af 5 medlemmer til repræsentantskabet - følgende ønskede at opstille som medlemmer og blev valgt:

Mia Mølager-Kjæp, Werner I Madsen, Søren Mølager-Kjæp, Jacob Leisten og Samer El Sayed.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der var ønske om, at afdelingen etablerer flere parkeringspladser, hvilket skal stilles som forslag til et afdelingsmøde.
- Der var ønske om opstilling af papcontainer med kæde, som der er til papir i dag. Pap kan bortskaffes i afdelingens containergård.
- Der var ønske om, at telefonnumre til ejendomsfunktionærer offentliggøres i afdelingen. Telefonnumre til ejendomsfunktionærer fremgår af lejlighedsmappen, som udleveres ved indflytning og ellers kan ses på afdelingens hjemmeside. Herudover fremgår telefonnumre på hjemmesiden under punktet Kontakt. Ejendomsfunktionærerne kan kontaktes på 25 57 40 24, 25 57 40 27 eller 25 57 40 28 eller på mail lin@nfbo.dk.

Herefter takkede Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.

John Nilsson

Næstformand for organisationsbestyrelsen

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:	13.09.2023	Referent: Kate Petersen

Beretning for perioden september 2022 til september 2023

Afdelingsbestyrelsen

På sidste afdelingsmøde var der ingen, der ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen. Mia Jensen og Mia Mølager-Kjæp blev i stedet valgt som kontaktpersoner. Efterfølgende har Mia Jensen valgt at trække sig.

Afdelingen har været repræsenteret på de fælles afdelingsbestyrelsesmøde den 9. november 2022 og 22. marts 2023 samt repræsentantskabsmødet den 24. maj 2023, og har på den måde repræsenteret afdelingen.

Sommertur

Afdelingen var ligesom tidligere år inviteret til i den fælles sommerudflugt, der i år gik til Dyrehavsbakken i Klampenborg.

Fælles aktiviteter med afdeling 11

Den 23. juni 2023 afholdt afdeling 9 og 11 en fælles grillfest for de 2 afdelingers beboere.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2022

- Beslutning om gradvis røgfrie boliger er indføjet i kontrakter efter den 1. januar 2023, ligesom det fremgår af tilbud, hjemmeside m.v.

Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 6. marts 2023

Af større drifts- og vedligeholdelsesopgaver er der i år planlagt følgende:

- De store træer mellem blokkene beskæres kraftigt, så de ikke vokser sammen

Tak

Jeg vil gerne sige stor tak til kontaktpersonerne, tak til administrationen for et godt samarbejde og en stor tak til ejendomsfunktionærerne for det flotte arbejde, I generelt udfører i afdelingerne.