

Referat afdelingsmøde den 26. august 2025

Deltagere fra boligselskabet	Formand for organisationsbestyrelsen Erik Lagerberg, medlemmer af organisationsbestyrelsen Gerd Geertsen og Anders Enevoldsen, ejendomsfunktionærerne Linda Hedengran, Søren Rasmussen og Samuel Pedersen samt Dorte Jørgensen og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Formand for organisationsbestyrelsen Erik Lagerberg 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:

- 24.10 – 31.12.2024 26 ekstratømninger til 19.448 kr.
- 01.01 – 25.05.2025 35 ekstratømninger til 21.980 kr.

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 Mia Mølager-Kjæp og Celina Keis blev valgt til stemmetællere.

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

Søren Mølager-Kjæp fremlagde afdelingens beretning:

- Der blev valgt ny afdelingsbestyrelse på afdelingsmødet i september 2024
- Der har været afholdt børnejulebanko i samarbejde med helhedsplanen, hvor der deltog 50-60 børn. Afdelingen stod for tønder og godter imens helhedsplanen stod for den efterfølgende forplejning
- Det er forsøgt at holde loppemarked i samarbejde med afdeling 11. Der var kun 1 person tilmeldt – undertegnede. Det kan evt. skyldes, at vi efterfølgende erfarede, at vores opslag i opgangene blev revet ned – det er ikke ok

- Vi har senere et forslag om at så os sammen og danne fælles afdelingsbestyrelse med afdeling 11 for at få et større/bredere engagement og samarbejde, når flere personer har mulighed for at deltage

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 0,85%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Fælles afdelingsbestyrelse

Afdelingsbestyrelserne i afdeling 9 Gedservej og afdeling 11 Lindevænget og Vendsysselvej stiller forslag om, at der etableres en fælles afdelingsbestyrelse for de 2 afdelinger.

Forslaget indebærer, at de 2 afdelinger vil have en fælles afdelingsbestyrelse, der skal varetage alle opgaver omkring beboerdemokratiet, men at de enkelte afdelinger fortsat vil have egen økonomi.

Det vil sige, at der fortsat udarbejdes budget og regnskab for hver enkelt afdeling, hvilket igen betyder, at beboerne i den enkelte afdeling ikke skal være med til at betale udgifter, der hører hjemme i en af de andre afdelinger.

Hvis afdelingerne vedtager at danne en fælles afdelingsbestyrelse, skal der vælges følgende:

- 1 formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
- Minimum 2 medlemmer af afdelingsbestyrelsen for hhv. 1 år og 2 år – og gerne 4 medlemmer, hvor 2 er valgt for 2 år og 2 er valgt for 1 år
- Suppleanter til afdelingsbestyrelsen – meget gerne med deltagelse fra begge afdelinger

Afdelingsbestyrelsen vælges under dagsordenens punkt 7.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelserne i afdeling 9 og 11

Bemærkninger fra administrationen: Administrationen forslår, at afdelingsmødet forsøger at sikre, at begge afdelinger er repræsenteret i den nye afdelingsbestyrelse.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Ny forretningsorden for afdelingsmøde med samlet afdelingsbestyrelse

Hvis afdelingsmødet har godkendt, at der vælges en fælles afdelingsbestyrelse for afdeling 9 Gedservej og afdeling 11 Lindevænget/Vendsysselvej, skal afdelingsmødet også godkende en tilrettet forretningsorden for afdelingsmødet, hvor det bl.a. understreges, at afdelingsmødet skal sikre, at afdelingsbestyrelsen består af medlemmer fra begge afdelinger.

Forslag til ny forretningsorden er vedlagt.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra administrationen: Forslag 2 bortfalder, hvis forslag 1 ikke vedtages.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3

Opslagstavle flyttes

Vi foreslår, at opslagstavlerne, der pt. sidder ved siden af postkasserne, flyttes op på 1. repos mellem dørene til stueboligerne. Jeg har talt med en del beboere her på Gedservej, og de lægger ikke mærke til, når der kommer nye opslag. Derfor vil det være godt at flytte opslagstavlen op i øjenhøjde på den første repos – så vil folk bedre lægge mærke til, når der kommer noget nyt.

Forslagsstiller: Søren Kjæp

Bemærkning fra Administrationen: Hvis afdelingsmødet beslutter, at opslagstavlerne skal flyttes, sørger ejendomsfunktionærerne for flytning af opslagstavlerne.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4

Tilladelse til kat

Jeg stiller forslag om, at vi skal kunne have 1 kat pr. lejlighed. De har i afdeling 11 haft tilladelse til at have en kat i 5 år uden nogen form for problemer eller klager. Det ser jeg som et godt eksempel på, hvor godt folk tager sig af deres dyr.

En kat kan afhjælpe ensomhed, stress og angst, samt lære børn at tage ansvar for et levende væsen.

Forslagsstiller: Søren Kjæp

Bemærkninger fra Administrationen: Ifølge husordensreglerne er det pt. ikke tilladt at holde hund og kat i afdelingen. Hvis forslaget om at holde kat bliver vedtaget, vil det blive tilføjet i husordensreglerne – og beboerne skal herefter inden anskaffelsen indhente tilladelse hos boligselskabet. Katten skal være øremærket eller chippet, vaccineret i fornødent omfang og forsikret, jf. gældende lovgivning. Katten må kun færdes uden for boligen, hvis katten

føres i snor og under hensyntagen til øvriges færden i området m.m., jf. ansøgning om tilladelse til at holde kat.

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Efter vedtagelse af forslag tidligere på mødet er følgende valgt til den fælles afdelingsbestyrelse med afdeling 11.

Valg af formand – Søren Mølager-Kjæp ønskede at opstille som formand og blev valgt.

Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år – følgende ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen for 2 år og blev valgt:

Birgit Christensen
Charlotte Gårdred
Mia Mølager-Kjæp

Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år – følgende ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen for 1 år og blev valgt:

Kirsten Bull Jensen
Celina Keis
Martin Buhayan Høyby

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Ingen ønskede at opstille som suppleant.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af medlemmer til repræsentantskabet:

Søren Mølager-Kjæp og Mia Mølager-Kjæp ønskede at opstille til repræsentantskabet og blev valgt.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Beboer opfordrede til, at have respekt for naboer, så der f.eks. ikke ligger snus i opgange, spildt kaffe ned ad trappen og lign.
- Organisationsbestyrelsen havde en opfordring til at møde op til den nye afdelingsbestyrelses arrangementer, så alle såvel både unge, familier som ældre kan lære hinanden bedre at kende, hvilket også giver respekt for hinanden, som man får ved at mødes og lære hinanden at kende.

Herefter takkede Dorte Jørgensen og Erik Lagerberg afdelingsmødet for et godt møde.


Søren Mølager-Kjær
Formand


Dorte Jørgensen
Dirigent


Kate Petersen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	27.08.2025	Referent: Kate Petersen