

Referat af afdelingsmøde den 23. august 2021

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Thomas Romer samt Lis Bentin og Kate Petersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

Velkomst

Formand Mona Holse 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.

Køkkener

Etablering af ny køkkenrenovering har været en sejtrækker. Boligselskabet har rykket køkkenfirmaet mange gange for tegninger, før etablering af køkkenrenoveringen. Der er 4 beboere, som har bedt om blanket om køkkentilmelding – heraf er 2 beboere vendt tilbage med tilmelding og har fået nyt køkken.

Maling af opgange

Opgangene på Ejegodvej bliver malet i perioden januar til marts 2022. Nærmere information følger senere.

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.
- 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 Thomas Romer og Kate Petersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Niels Braae 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

Forslag 1

Ændring af husordensreglerne omkring støj

Tilføjelse til husordensreglerne omkring støj. Der tilføjes en "pind" om brug af vaskemaskiner, så afsnittet om støj kommer til at lyde:

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn. Dette gælder også, når vi bruger vaskemaskine i boligen, hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 23.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun vaskemaskine indtil kl. 23.00 **(Nyt)**
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 07.00 og 18.00
 - Weekender mellem kl. 09.00 og 18.00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det blive tilføjet i afdelingens husordensregler.

Der var modforslag fra beboer:

Brug kun vaskemaskine indtil kl. 21.00

Modforslag om brug af vaskemaskine indtil kl. 21.00 blev vedtaget.

Forslag 2

Dobbelt petanquebane

Afdelingsbestyrelsen foreslår etablering af en dobbelt petanquebane.

Banen kunne placeres ved Hospitalsvej 1 på hjørnearealet ved tørrestativerne på venstre side af boldbanen.

Vi foreslår, at banen udformes i samme stil og mål som banen i afdeling 6.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen i afdeling 1

Bemærkninger fra Administrationen: Etablering af dobbelt petanquebane kan udføres af eget personale og vil derfor kunne finansieres via afdelingens driftsbudget for 2022.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3

Vasketider

Jeg har et ønske om at få udvidet vaskeritiderne således, at jeg og andre evt. vil kunne nå at foretage en vask i hverdagen efter arbejde.

Der er nok flere muligheder, men følgende kunne være en ide:

Nuværende tider:	Forslag:
07.00 – 10.00	07.00 – 09.00
10.00 – 13.00	09.00 – 11.00
13.00 – 16.00	11.00 – 13.00
16.00 – 19.00	13.00 – 15.00
	15.00 – 17.00
	17.00 – 19.00

Eller f.eks. tilføje 2 timer efter den sidste tid: 16.00 – 19.00 - 19.00 – 21.00

Andre forslag til udvidelse af vaskeritiderne ses gerne.

Forslagsstiller: Frederikke H. Hansen

Bemærkninger fra Administrationen: En del afdelinger i boligselskabet har vasketider frem til kl. 21. Det er muligt for afdelingerne at vælge enten 2 eller 3 timers intervaller.

Forslaget blev vedtaget med, at vasketiderne udvides med to timer fra 19.00 – 21.00 efter nuværende 3 timers intervaller.

Herudover blev nævnt, at tørretumblere larmer meget samt skaber vibrationer i lejligheder over vaskeriet. Ejendomsfunktionærerne følger op.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand for afdelingen.

På valg var Mona Holse, som blev genvalgt.

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen – på valg var Birthe Jensen, som blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen – følgende ønskede at opstille som suppleanter og blev valgt:

Johanne Simonsen blev valgt som 1. suppleant.

Tom Christensen blev valgt som 2. suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der er fortsat udfordringer med opgangsgang på Hospitalsvej. Ejendomsfunktionærerne følger op
 - Opgangsgang tænder, når man opholder sig i gangen i egen lejlighed
 - Der går lang tid, før sensorer registrerer, når man træder ind ad opgangsdøren
- Beboere havde spørgsmål til ny affaldssortering. Omfanget af sortering kendes ikke p.t. Refa har fået udsættelse og indfører først sortering ultimo 2022
- Affaldscontainere på Hospitalsvej lugter. Affaldscontainere vaskes jævnligt. Beboere opfordres til at huske at lukke affaldsposter
- Der var opfordring til at bruge storcontaineren på Hospitalsvej i stedet for at bortskaffe affald i containerne til husholdningsaffald
- Storcontaineren kan være svær at låse op/åbne. Ejendomsfunktionærerne følger op
- Der var ros til ejendomsfunktionærerne fra en beboer
- Der var spørgsmål til Pizzarias tilhørsforhold. Pizzeria er erhvervslejer i afdelingen
- Beboere spurgte til den nye beplantning, hvor træer ikke er kønne. Herudover var der ønske om nogle vilde bede. Der er mulighed for at henvende sig til haveudvalget (afdelingsbestyrelsen) med forslag til haveplanen

Herefter takkede Lis Bentin og Mona Holse afdelingsmødet for et godt møde.

Mona Holse
Formand

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:	24.08.2021	Referent: Kate Petersen

Beretning – afdeling 1 – afdelingsmødet den 23 august 2021

Afdelingsbestyrelsens beretning tager udgangspunkt i, hvad der er sket siden sidste års afdelingsmøde den 9 september 2020.

Som det er bekendt for alle, har det sidste år været gevaldigt præget af coronasituationen – dette gælder også for bestyrelsens arbejde her i vores afdeling.

Vi havde planlagt flere fællesarrangementer sidste efterår, men måtte desværre aflyse både banko og fællesspisning – i foråret måtte påskebankoen aflyses, og tirsdagshyggen som ellers var kommet i gang, måtte sættes på stand by, på grund af coronasituationen.

Vi har naturligvis planlagt nye arrangementer, som vi håber så mange som muligt vil deltage i. Der bliver fællesspisning den 13 og 20 oktober, og der bliver banko den 17 og 18 november. Tirsdagshyggen, som mange savner, starter op den 28 september. Bestyrelsen har dog et lille nødråb om, at der vil komme flere hænder til at hjælpe bestyrelsen, såfremt tirsdagshyggen skal fortsætte.

Søndag den 8 august tog vi sammen med 13 andre afdelinger på bustur til Langeland. Det blev en rigtig god og vellykket tur, hvor i alt 124 beboere deltog, heraf 30 fra vores afdeling – rigtig flot.

Vi havde et par timer i Rudkøbing på egen hånd, der var dog lidt langt til byen fra vi blev sat af bussen – specielt for dem der var lidt gangbesværet. I Bagenkop kom borgmesteren og fortalte lidt om Langeland, hvilket var vældig interessant.

På sidste bestyrelsesmøde var der en der kunne oplyse, at en lille gruppe beboere havde ytret, at bestyrelsen ikke lavede en skid ! Det er for det første ikke særlig rart at høre og for det andet har vi altså været ramt af en ekstrem coronatid, hvor alt har været sat i bero.

I øvrigt vil jeg i al stilfærdighed oplyse, at vi alle i boligselskabet skal være med i samspillet – det være sig kontor, funktionærerne, bestyrelsen og ikke mindst Jer som beboere.

En stor opfordring til samtlige kunne være: Tal pænt til, om og med hinanden, prøv at overholde husreglerne og send et venligt smil til dine naboer når I mødes. Så tror jeg at både din og dine naboers hverdag kunne blive endnu bedre end den er i dag.

Om bestyrelsen med flere ikke laver nok, skal jeg lade være op til Jeres afgørelse, men kære beboere. Kig ud af Jeres vinduer og betragt det smukke miljø I bor i. Når

I møder en fra bestyrelsen så tænk på, at det er én af dem der gør noget for jer og det sociale fællesskab, at de er frivillige bestyrelsesmedlemmer der efter bedste evne varetager Jeres interesser.

Skal vi ikke i fællesskab alle tage JA-hatten på og i fremtiden bakke hinanden op i hverdagen og fokusere på alt det positive.

Jeg vil her til slut takke kontoret og ejendomsfunktionærerne for det gode samarbejde som jeg føler at vi har og håber naturligvis, at det vil fortsætte med samme kvalitet.

Sidst men ikke mindst vil jeg takke bestyrelsen for et rigtig godt og positivt samarbejde med god arbejdsfordeling og yderst behagelig tone mellem os.

Med disse ord vil jeg afslutte bestyrelsens beretning og håbe, at vi kan få en god og saglig debat og forhåbentlig godkendelse af beretningen.

Tak for ordet.