

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
2. september 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

20. august 2025

Forslag 1

Beslutningsforslag om nye køkkener via kollektiv råderet

I almene boligafdelinger er det muligt at tilbyde lejeren et nyt køkken mod tillæg i huslejen. Køkkenerne finansieres via kollektiv låntagelse enten via bank – realkredit eller i afdelingen.

I afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej blev der i 1993 godkendt et køkkenrenoveringsprojekt, men der er behov for en fornyet godkendelse.

Beslutning om nye køkkener via den kollektive råderet skal stilles som forslag og vedtages på et afdelingsmøde. Det er vigtigt at understrege, at det er et frivilligt tilbud om nyt køkken, og ikke noget lejer kan blive pålagt.

Der kan indgås aftale om nyt køkken, hvis følgende er opfyldt:

1. Afdelingsmødet skal have godkendt et projekt nyt køkken via kollektiv råderet
2. Der må ikke være et eksisterende lån på køkken via kollektiv råderet – lånet skal med andre ord være færdigbetalt.
3. Der skal udarbejdes et aftalebrev mellem lejer, der ønsker nyt køkken, og Nykøbing F. Boligselskab

Køkkenet vil maksimalt koste 500 kr. pr. måned med en løbetid på 20 år. Skulle det vise sig, at køkkenerne stiger udover det vedtagne maks. beløb, vil nyt forslag blive fremsat på det kommende afdelingsmøde, så afdelingsmødet kan godkende den nye pris.

Der kan maksimalt udskiftes 20 køkkener pr. år.

Der skiftes generelt ikke køkkener ifm. fraflytning, men ny lejer kan tilbydes nyt køkken, hvis det ønskes.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Udgiften pr. måned er fastsat som et maksimum, men vil variere i forhold til køkkenets størrelse i det enkelte lejemål. Hvis afdelingsmødet ikke godkender ovenstående beslutningsforslag, bortfalder muligheden for at få et køkken via den kollektive råderet.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
2. september 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 2

Ændring af husordensregler

Jeg stiller nedenstående forslag til ændring af husordensreglerne vedr. boldspil i afdelingen, da de nuværende regler kan misforstås.

Reglerne foreslås ændret til (fremhævet med fed skrift):

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i affaldscontainerne, og lad det ikke stå
- Kontakt ejendomsfunktionæren, hvis du ser en rotte eller andre skadedyr
- **Brug legepladsen til leg og boldbanen til boldspil, og brug ikke afdelingens fælles græsplæner til boldspil**
- Du må ikke overnatte i telt på fællesarealerne

Forslagsstiller: Johanne Simonsen

Bemærkninger fra Administrationen: Husordenen ændres, hvis ændringerne bliver vedtaget, og vil være gældende fra dagen efter vedtagelsen.

Forslag 3

Parkeringsudfordringer i afdelingen

Vi har fået flere henvendelser fra ejendomsfunktionærerne og fra beboerne i afdelingen omkring de voksende parkeringsudfordringer i forbindelse med sygehusbyggeriet.

Vi har derfor kontaktet et parkeringsfirma for at få et tilbud på en parkeringsløsning til afdelingen. Parkeringsløsningen vil være uden udgifter for afdelingen.

Parkeringsløsningen er en digital parkeringsløsning med nummerpladsscanner samt skilte, der markerer, at det er afdelingens private parkeringsplads. Alle beboere får en licens, så de kan køre ind på afdelingens parkeringspladser, mens udefrakommende vil skulle købe en 24 timers licens, hvis de vil holde på parkeringspladsen. Dette skyldes, at det ikke længere er tilladt at fremsende en parkeringsafgift, hvis parkeringsselskabet ikke fysisk har sat en afgift i vinduesviskeren på bilen – og det gør man ikke med digitale løsninger. Beboerne vil udover deres egen licens modtage en QR-kode til brug for deres gæster.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
2. september 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Reglerne for parkering vil være:

- Parkering og ophold er tilladt med gyldig og korrekt registreret digital p-licens – eller mod køb af 24 timers licens via QR-kode (på skiltet)
- Parkering og ophold er kun tilladt i afmærkede p-båse.

Vi beder afdelingsmødet tage stilling til, om vi skal arbejde videre med løsningen, der vil være uopsigelig for boligselskabet i 36 måneder.

Forslagsslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra Administrationen: Ingen yderligere bemærkninger.

Forslag 4

Skilt ved Petanquebanen

Et skilt med regler for petanquespil ved petanquebanerne på det grønne område ud for Hospitalsvej 1.

Forslagsstiller: Lailaadea Stensvig

Bemærkninger fra Administrationen: Hvis spillereglerne for petanque skal stå på et skilt eller lignende ved petanquebanen, så kræver det, at der opsættes en pylon, da reglerne fylder en del. Reglerne for Petanque omfatter bl.a. regler for holdopdeling, regler for hvilket hold der begynder, og regler for spillerunder – med 6 underpunkter.

Etablering af 1 stk. pylon med spilleregler til petanque - anslået udgift: 40.000 kr.

Anslået udgift til etablering af 1 stk. pylon med spilleregler på 40.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,47%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje pr. 1/1-26	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.980	2.994	14
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.168	3.183	15
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	4.076	4.095	19
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.617	2.629	12
4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	4.045	4.064	19

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
2. september 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Alternativt kan der opsættes en mindre info-tavle, hvor reglerne indsættes i A4/A3 størrelse. Hvis det vurderes til at være tilstrækkeligt, er den anslåede kostpris på en infotavle 8.000 kr.

Anslået udgift til opsætning af info-tavle på 8.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,09%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje pr. 1/1-26	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.980	2.983	3
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.168	3.171	3
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	4.076	4.080	4
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.617	2.619	2
4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	4.045	4.049	4

Forslag 5

Opsætning af bæk

Bæk i gavlen ved Hospitalsvej 1 (den eneste gavl uden bæk).

Forslagsstiller: Lailaadea Stensvig

Bemærkninger fra Administrationen: Indkøb af havebæk i komposit/galvaniseret stål. Anslået udgift 4.000 kr.

Anslået udgift til indkøb af havebæk på 4.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,05%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje pr. 1/1-26	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.980	2.981	1
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.168	3.169	1
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	4.076	4.078	2
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.617	2.618	1

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
2. september 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	4.045	4.047	2
----------------------------	----------------	------	-------	-------	---

Forslag 6

Askebægere

Opsætning af askebægere ved opgangene, da der ikke må ryges i lejlighederne for nyindflyttede.

Forslagsstiller: Lailaadea Stensvig

Bemærkninger fra Administrationen: Indkøb af 37 stk. askebæger i pulverlakerede jern til opsætning på væg. Anslået udgift: 18.000 kr.

Anslået udgift til indkøb af 37 stk. askebægere til opsætning på væg på 18.000 kr. – afskrevet over 1 år vil medføre en huslejestigning på 0,21%, jf. følgende:

Bolig		m ²	Leje pr. 1/1-26	Ny leje	Ændring
2 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	66,0	2.980	2.986	6
3 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	70,0	3.168	3.175	7
4 rums bolig, Hospitalsvej	Familieboliger	94,0	4.076	4.085	9
2 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	55,0	2.617	2.623	6
4 rums bolig, Ejegodvej	Familieboliger	97,0	4.045	4.054	9

Forslag 7

Opsætning af stikkontakt

Opsætning af stikkontakt i kælderen under Hospitalsvej 5 til håndværkere, affugter mv.

Forslagsstiller: Lailaadea Stensvig

Bemærkninger fra Administrationen: Driften har pt. ikke brug for en ekstra stikkontakt ved nr. 5, da der er en stikkontakt ved nr. 3. Skulle vi på et tidspunkt få brug for det, så ville vi få den etableret, uden at det skulle vedtages på et afdelingsmøde først.

Forslag til afdelingsmødet for afdeling 1 – Hospitalsvej/Ejegodvej
2. september 2025 kl. 17.00
Restaurant Kikko, Vendsysselvej 9, 4800 Nykøbing F.

Forslag 8

Boldbanen

Jeg vil gerne stille et forslag om, at vores boldbane blive gjort mere indbydende for børn i afdelingen.

Jeg tænker, at det plankeværk, der er på banen nu, trænger til lidt kærlighed i form af nogle nye skruer de steder, hvor brædderne er løse, samt evt. noget ny maling, hvor man kan lave nogle cirkler, man kan spille til.

Det behøver ikke være noget vildt, men bare noget der gør, at de unge mennesker, som bor i afdelingen, blive mere interesseret i at bruge boldbane frem for blokkenes væg. Og måske nogle net til målet (der er 2 stk.)

Forslagsstiller: Johanne Simonsen

Bemærkninger fra Administrationen: Ejendomsfunktionærerne er blevet bedt om at gennemgå brædderne omkring boldbanen.

Indkøb af net til mål og maling af cirkler på boldbanen kan dækkes af afdelingens driftsbudget 2025.