

## Referat af afdelingsmøde den 14. september 2021

Deltagere fra boligselskabet	Lis Bentin og Lotte Pedersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lis Bentin

### Velkomst

Lis Bentin bød 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 laurbærrerne, men holder fortsat fokus. Projekt "Vi løfter i flok" kan ses på regnskaberne for 2020, hvor afdelingerne igen kommer ud med overskud.

### *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**

Lis Bentin og Lotte Pedersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

### **3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde**

Lis Bentin fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Der var spørgsmål til renoveringen, hvor det blev oplyst, at renoveringen ikke pt. er prioriteret.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2020**

Lis Bentin fremlagde regnskabet for rådighedsbeløb 2020.

Regnskabet blev herefter godkendt.

I budget 2022 er der budgetteret med 1.300 kr. til afdelingsbestyrelsens møder, 1.700 kr. til afdelingsmødet 2022 og 1.500 kr. til eventuelle beboerarrangementer.

### **5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022**

Lis Bentin fremlagde budgettet for 2022, som viser uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

### **6. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

Der var ingen indkomne 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:

Karl Aage Rasmussen

Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Følgende ønskede at opstille som medlem af afdelingsbestyrelsen og blev valgt:

Adi Andrei M. Anita blev valgt for 2 år

Annalise Simonsen blev valgt for 1 år.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Følgende ønskede at opstille som suppleanter til afdelingsbestyrelsen og blev valgt:

Ib Simonsen  
Kate Rasmussen

## 8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.

## 9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer ønskede, at der blev kigget på ventilationen i boligen, da der kommer vand ind, når det regner. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Annalise Simonsen takkede på afdelingens vegne Adi for det store arbejde, han havde gjort med at sætte havemøblerne m.m. i stand.
- Springvandet fungerer fortsat ikke. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Det er 2 år siden, der er rensset filter i varmepumperne. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Afdelingen ønsker en ny vimpel. Administrationen følger op.
- Der er personer, der cykler gennem området. Derfor et ønske om, at "bommen" flyttes op til porten, så cyklister sænker farten. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- En opfordring til alle beboere: HUSK at lukke affaldsposerne, inden de smides i containeren. Containerne bliver uhumske, når der falder affald ud af posen – og det tiltrækker rotter og fluer. Yderligere – en del beboere smider deres haveaffald på volden – også dette tiltrækker fluer, når planterester ligger og formulder. Haveaffald skal afleveres på genbrugspladsen. Administrationen følger op med brev i postkassen.
- Der var spørgsmål om at sætte overvågningskamera op ved parkeringspladsen efter en beboer i august havde oplevet at få stjålet sin bil. Dette kan vi ikke få tilladelse til af politiet.
- Astrid takkede for, at ejendomsfunktionærerne havde fældet den grimme busk ud for hendes bolig.
- Herudover var der stor ros til ejendomsfunktionærerne.

Herefter takkede Lis Bentin afdelingsmødet for et godt møde.

---

Lis Bentin  
*Dirigent*

---

Lotte Pedersen  
*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:	15.09.2021	Referent: Lotte Pedersen

### *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*

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen. På mødet 2020 blev Annalise Simonsen valgt som kontaktperson for afdelingen.

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.

### *Renovering*

Landsbyggefonden er inde over den planlagte renovering – her taler vi nyt tag, vinduer, ventilation m.m. – heller ikke en helt lille opgave, men indtil videre har denne renovering ikke 1. prioritet – og ej heller pga. det overophedede marked, vi p.t. befinder os i.

### *Drift 2021*

Der har været afholdt drifts- og vedligeholdelsesmøde den 16. marts 2021 med hensyn til driften i 2022.

### *Opfølgning fra afdelingsmødet 2020*

Der var spørgsmål, om boligselskabet hører under Refas storskraldsordning, hvor de henter storskrald 1-2 gange om året i lighed med vilkevarterer. Iflg. Refa er afdelingen omfattet af Refas storskraldsordning

Man finder afhentningstidspunkter mv. på Refas hjemmeside under storskraldsordning:

<https://www.refa.dk/Default.aspx?ID=1821>

Her finder man selvbetjeningsmodulet, hvor man bestiller storskraldsafhentning. Der er dog et par ting, man skal være opmærksom på:

1. Når der meldes til, er hele afdelingen registreret under adressen Solvænget 12 A, 4840 Nr. Alslev.
2. Man kan maksimalt få afhentet 5 enheder pr. bolig.
3. Det er vigtigt, at alle enhederne stilles eet sted, hvor lastbilen kan samle tingene op.
4. Refa ser helst en samlet tilmelding.

En beboer mente, at der var et hvepsebo i skorstenen ved hans bolig (Solvænget 12A). Boet er efterfølgende fjernet.

*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.