

Referat afdelingsmøde den 14. september 2023

Deltagere fra boligselskabet	Dorte Jørgensen og Lotte Pedersen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Formand for afdelingsbestyrelsen Karl Aage Rasmussen 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.
- 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.
- Storskraldscontainer 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

Beboere Brian Stryhn Hansen og Tom Thomsen samt Dorte Jørgensen og Lotte Pedersen fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Karl Aage Rasmussen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022

Dorte Jørgensen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2022.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

Dorte Jørgensen fremlagde budgettet for 2024, som viser en uændret husleje.

Under budgetgennemgang blev der fremsat forslag om at hæve rådighedsbeløbet til beboer aktiviteter til 4.000 kr. i stedet for de 2.200 kr., der var foreslået i budgettet. Afdelingsmødet var klar over, at dette vil medføre en huslejestigning, så huslejen ikke er uændret næste år, men vedtog ændringen enstemmigt.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ændring af konto 119150 (beboeraktivitet) fra 2.200 kr. til 4.000 kr. medfører en huslejestigning på 0,24%, hvilket svarer til mellem 4-14 kr.

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
1 rums bolig	Familieboliger	25,6	1.854	1.858	4
2 rums bolig	Familieboliger	70,0	4.699	4.710	11
3 rums bolig	Familieboliger	74,6	4.783	4.794	11
3 rums bolig	Familieboliger	85,0	5.494	5.507	13
4 rums bolig	Familieboliger	95,0	6.026	6.040	14

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Lys i gården

Der stilles forslag om, at 1 lampe i gården holdes tændt om natten.

Forslagsstiller: Karl Aage & Kate Rasmussen

Bemærkninger fra Administrationen: Organisationsbestyrelsen har på møde den 26. oktober 2022 besluttet flere energibesparende tiltag i lyset af den energi- og forsyningssituation, vi oplever pt. På mødet blev det bl.a. besluttet, at lyset slukkes samtidig med, at den offentlige belysning slukkes – og også ud fra, at der er begrænset aktivitet i vores boligområder efter kl. 24.00.

Når det er sagt/skrevet, så er det naturligvis også vigtigt at have fokus på sikkerheden, men vi håber, at beboere og andre vil tage de forholdsregler, der naturligt følger med dette tiltag.

Forslaget blev vedtaget med følgende bemærkninger: Administrationen undersøger om det er muligt at tænde én lampe i gården – og i givet fald hvilken lampe. Derudover, undersøger om det vil være muligt og økonomisk rentabelt at opsætte sensorer i stedet, så lyset kun tænder, når der er nogle, der bevæger sig i gården. Efter undersøgelserne aftales det videre forløb med afdelingsbestyrelsen.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen

På valg var Karl Aage Rasmussen, der blev genvalgt.

Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen.

På valg var Ib Simonsen, der ikke ønskede genvalg. I stedet opstillede Kate Rasmussen, der blev valgt.

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

Brian Stryhn Hansen blev 1. suppleant

Nicolai Hansen blev 2. suppleant

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen blev valgt til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Nicolai Hansen takkede for de nye døre i afdelingen – det er pænt.
- Under eventuelt orienterede Dorte Jørgensen om, at Landsbyggefonden har ledig kapacitet i 2023 til renoveringsstøttesager og det er derfor blevet besluttet, at der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde tirsdag den 24. oktober 2023 kl. 18.00 i fælleslokalet med 1 punkt på dagsordenen – præsentation og godkendelse af renoveringssagen i afdelingen.

Herefter takkede Karl Aage Rasmussen og Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.

Karl Aage Rasmussen
Formand

Dorte Jørgensen
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.

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	15.09.2023	Referent: Lotte Pedersen

Beretning for perioden september 2022 til september 2023

I afdelingen har afdelingsbestyrelsens sigte først og fremmest været at sikre et godt, socialt liv i afdelingen. Det har betydet mange hyggelige sammenkomster, herunder bl.a. Store Havedag og julekomsammen.

Afdelingen har mistet 3 beboere i perioden, men der er en god "klike" i afdelingen, der hjælper hinanden – også når det er svært.

Afdelingsbestyrelsen synes, at det er væsentligt fortsat at holde beboeraktiviteter i afdelingen – derfor ser bestyrelsen gerne, at der afsættes flere midler på rådighedsbeløbet til beboeraktiviteter. Alternativt må der være brugerbetaling fra afdelingens beboere.

Tak for ordet.