

Referat afdelingsmøde den 17. september 2025

Deltagere fra boligselskabet	Medlemmer af organisationsbestyrelsen Linda Larsen og Lars Lindkilde, ejendomsinspektør Mike Hergot samt Lotte Pedersen og Stine Ottosen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Lotte Pedersen

Velkomst

Formand Karl Aage Rasmussen bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Lotte Pedersen 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:

- Der har ikke været fejlsorteringer i afdelingen p.t.

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

Lotte Pedersen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse med dagsorden og diverse materialer er blevet udsendt rettidigt til beboerne.

2. Valg af stemmetællere

Valg af stemmetællere afventer til hvis der opstår behov for det.

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

Karl Aage Rasmussen fremlagde afdelingens beretning.

Der har ikke været så mange aktiviteter i årets forløb. De hejser flaget når der er fødselsdag og der har været afholdt et grillarrangement. "Folk hygger sig i deres lille hule".

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2024

Stine Ottosen fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2024.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026

Stine Ottosen fremlagde budgettet for 2026, som viser en huslejestigning på 1,93%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Der var ingen, der ønskede at opstille til afdelingsbestyrelsen, derfor er organisationsbestyrelsen afdelingsbestyrelse.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Der var ingen, der ønskede at opstille til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Der blev spurgt ind til hvornår den kommende renovering går i gang. Der er ønske om løbende informationer. Vi afventer anbefaling fra rådgiver og dernæst godkendelse fra Landsbyggefonden.
- Der blev spurgt til flere Parkeringspladser. Det er ikke umiddelbart en mulighed og det blev også drøftet på mødet sidste år. Det blev nævnt, at man måske kunne lave en aftale med de øvrige boligselskaber i området om flere parkeringspladser – evt. kunne det tages op i Grundejerforeningen.
- Der var ønske om El-lader til bil. Det er ikke noget der etableres p.t. da det er vores erfaring at der er for få der benytter sig af dem. Også her var der en opfordring til, at fælles ladestandere evt. kunne tages op i Grundejerforeningen.
- Der er ønske om at der indkøbes klistermærker til brug på affaldscontainerne – til at sætte på toppen af beholderne.
- Når det regner meget løber vandet ud på vejen, ved skuret fordi tagrenden er i stykker. Inde i skuret er der meget vådt og tingene der står derinde bliver muggent og ødelagt. Ejendomsfunktionærerne kigger på det.
- Der er flere beboere der oplever det regner ind i huset. Ejendomsfunktionærerne følger op. Det er vigtigt at der tages kontakt til ejendomsfunktionærerne så snart man opdager at det regner ind.
- Tagrender på hovedbygning er flere steder utæt. Tagrender skal tættes partielt. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der er rotter. Der er sat fælder op. Kommunen er orienteret.
Kate og Karl Aage stopper i afdelingsbestyrelsen og ønsker ikke længere at varetage de opgaver de har påtaget sig tidligere. Hvis der er spørgsmål beder de om at beboerne kontakter ejendomsfunktionærerne eller administrationen.

Herefter takkede Lotte Pedersen afdelingsmødet for et godt møde.



Lotte Pedersen
Dirigent



Stine Ottosen
Referent

Referat til		Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen
Dato:	17.09.2025	Referent: Stine Ottosen