

Referat afdelingsmøde den 24. august 2023

Deltagere fra boligselskabet	Dorte Jørgensen og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Direktør Dorte Jørgensen bød 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.
- Hold opgangsdøre lukkede for at undgå rotter indendørs.
- 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

Beboer Solvej Bjørnsgaard og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

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

Dorte Jørgensen fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for rådighedsbeløb for 2022

Anne-Mette Slorup fremlagde regnskabet for rådighedsbeløbet for 2022.

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024

Anne-Mette Slorup fremlagde budgettet for 2024, som viser en lejestigning på 3,33%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen forslag.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Der var ingen, der ønskede at opstille til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Flere beboer har udfordringer med elevator i nr. 3, der stopper eller kører i "hug" primært ved nedkørsel. Inspektørerne oplyser, at elevator er fuldt serviceret, og der ved en ny elevator også kan opstå driftsmæssige udfordringer. Inspektørerne og ejendomsfunktionærerne følger op.

- Flere beboere ønsker telefonnummer til vagttelefon synliggjort på væggen uden for elevator, da nummer kun står indvendigt i elevator – telefonnummer kan evt. opsættes på navnetavlen på hver etage. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Havemøbelsæt i plastik er slidt og trænger til udskiftning. Ejendomsfunktionærerne følger op.
- Flere beboere har udfordringer med parkeringspladser – de opsatte skilte med "Parkering kun for beboere" virker ikke ifølge beboere. Inspektørerne og ejendomsfunktionærerne følger op.
- Der var spørgsmål til de reservede pladser ud mod Rema1000 og ind mod børnehaven. Emnet har været drøftet i Grundejerforeningen Grønnegården, og de reservede pladser er en tidligere beslutning, der er truffet, hvor Grundejerforeningen Grønnegården var enige om, at de nuværende reservede pladser forbliver – og nedtages ved fraflytning.
- En beboer gjorde opmærksom på en episode i juli, hvor H. Rasch & Søn i forbindelse med græsslåning/trimning ramte biler og beboer med småsten. Boligselskabet har sendt en mail til H. Rasch den 24/08-2023 og gjort dem opmærksom på hændelsen.
- En beboer gjorde opmærksom på, det vilde bed, som er etableret på tidligere petanquebane, er delvist visnet ned. Emnet medtages til kommende bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Grønnegården.

Herefter takkede Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.

Dorte Jørgensen
Dirigent

Anne-Mette Slorup
Referent

Boligselskabet oplyser følgende:

- Hvis beboerne får brug for en låsesmed, tilbyder låsesmed Anders Jochumsen oplukning for 594 kr. inkl. moms. Efter kl. 17.00 vil der dog blive lagt 200 kr. oven i – det vil sige 794 kr. inkl. moms. Telefonnummer til Låsespecialisten er: 54 81 86 85.

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	23.08.2023	Referent: Anne-Mette Slorup

Beretning august 2022 til august 2023:

Afdelingsbestyrelse

Der er pt. ingen afdelingsbestyrelse, og organisationsbestyrelsen er derfor afdelingsbestyrelse for afdelingen.

Sommertur

Afdelingen var i år inviteret til i den fælles sommerudflugt, der i år gik til Dyrehavsbakken i Klampenborg.

Opsamling fra sidste afdelingsmøde

- En beboer havde udfordringer med at passere med sin cykel/el-scooter fra cykleskur forbi parkeringsplads ved nr. 3. Flere beboere opfordrede til at sløjfe den første parkeringsplads. Forslaget vil blive medtaget til kommende bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Grønnegården. *På mødet i grundejerforeningen den 12. april 2023 blev det besluttet at nedlægge en parkeringsplads foran nr. 5, da flere beboere har udfordringer med at få deres cykel/el-scooter forbi.*
- Flere beboere spurgte til, om der kan opsættes 2 handicapskilte yderligere på parkeringspladser ved eksisterende handicapplads ved blok nr. 5. Forslaget vil blive medtaget til kommende bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Grønnegården. *På mødet den 12. april 2022 drøftede man denne forespørgsel og en henvendelse fra en pårørende, der foreslog, at p-pladser enten bliver gjort "private" via nummerpladeskilt – alternativt, at der skiltes med "Kun for beboere" eller, at der etableres yderligere 2 handicap p-pladser. Bestyrelsen besluttede at opsætte skilte med teksten "Kun for beboere" ved p-pladser foran nr. 3 og nr. 5. Skiltene er opsat den 10. juli 2023*
- Der var et ønske om at få ændret udendørslys, så det ikke brænder hele natten eller lysstyrken sænkes. *Udendørsbelysningen er ombygget til LED, der slukker samtidig med det kommunale lys*
- Flere beboere oplevede, at elevator larmer ved stop og er generelt ustabil ved kørsel. *Elevatoren er den 8. september 2022 undersøgt af Rask El, der oplyser, at der blot er tale om slidtage, men at det ikke udgør en sikkerhedsrisiko.*

Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 21. februar 2023

Der er ikke planlagt større drifts og vedligeholdelsesopgaver i år.