

Referat afdelingsmøde den 16. september 2025

Deltagere fra boligselskabet	Medlemmer af organisationsbestyrelsen Lars Lindkilde og Britta Håkonsson, ejendomsfunktionær Ulrik Starup samt Dorte Jørgensen og Stine Ottosen fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

Velkomst

Medlem af organisationsbestyrelsen Lars Lindkilde bød velkommen til beboere og øvrige deltagere.

Direktør Dorte Jørgensen 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

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

Beboerne John Kaare Rasmussen og Birthe Larsen samt Stine Ottosen fra administration blev valgt til stemmetællere.

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

Lars Lindkilde fremlagde afdelingens beretning, som er vedlagt referatet.

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 3,83%.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Fælles afdelingsbestyrelse

På afdelingsmødet i 2024 udtrykte deltagerne ønske om, at der blev etableret en fælles afdelingsbestyrelse for afdeling 4 Enighedsvej mv., afdeling 21 Kirkegårdsvej og afdeling 54 Cypernparken.

Forslaget indebærer, at de 3 afdelinger vil have en fælles afdelingsbestyrelse, der skal varetage alle opgaver omkring beboerdemokratiet, men at de enkelte afdelinger fortsat vil have egen økonomi.

Det vil sige, at der fortsat udarbejdes budget og regnskab for hver enkelt afdeling, hvilket igen betyder, at beboerne i den enkelte afdeling ikke skal være med til at betale udgifter, der hører hjemme i en af de andre afdelinger.

Hvis afdelingerne vedtager at danne en fælles afdelingsbestyrelse, skal der vælges følgende:

- 1 formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
- Minimum 2 medlemmer af afdelingsbestyrelsen for hhv. 1 år og 2 år – og gerne 4 medlemmer, hvor 2 er valgt for 2 år og 2 er valgt for 1 år
- Suppleanter til afdelingsbestyrelsen – meget gerne med deltagelse fra alle 3 afdelinger

Afdelingsbestyrelsen vælges under dagsordenens punkt 7.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra administrationen: Hvis afdelingsmødet godkender en samlet afdelingsbestyrelse, skal forretningsordenen for afdelingsmødet også justeres.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Ny forretningsorden for afdelingsmøde med samlet afdelingsbestyrelse

Hvis afdelingsmødet har godkendt, at der vælges en fælles afdelingsbestyrelse for afdeling 4 Enighedsvej mv., afdeling 21 Kirkegårdsvej og afdeling 54 Cypernparken, skal afdelingsmødet også godkende en tilrettet forretningsorden for afdelingsmødet, hvor det bl.a.

understreges, at afdelingsmødet skal sikre, at afdelingsbestyrelsen består af medlemmer fra alle 3 afdelinger.

Forslag til ny forretningsorden er vedlagt.

Forslagsstiller: Administrationen

Bemærkninger fra administrationen: Forslag 2 bortfalder, hvis forslag 1 ikke vedtages.

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

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

John Kaare Rasmussen blev valgt som afdelingens kontaktperson.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af medlemmer til repræsentantskabet:

John Kaare Rasmussen ønskede at opstille til repræsentantskabet og blev valgt.

Det var ikke muligt at vælge yderligere repræsentanter for afdelingen til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

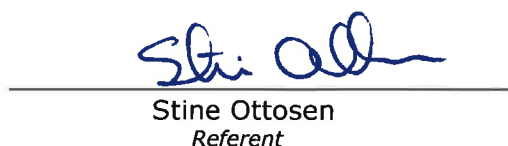
Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- Det blev nævnt, at nogle beboere oplever, at skufferne i køleskabene nemt revner. Boligselskabet er opmærksom på problemet og har undersøgt om der er reklamationsret. Tilbage meldingen er at der ikke kan findes fabrikationsfejl, men det er konstateret ved fotodokumentation at grøntsagsskufferne bliver anvendt til konserver – altså tunge glas, hvilket de ikke er beregnet til. Belastningen bliver for stor og grøntsagsskufferne går i stykker. Derudover er det vigtigt at fryseren holdes fri for frost, så ikke skufferne rives i stykker, når de henholdsvis trækkes ud og skubbet ind. Når boligselskabet modtaget henvendelse fra beboere vil det blive vurderet, hvad årsagen er og hvem der skal dække. Hvis der er tale om forkert brug, vil udgiften blive opkrævet som mislighold.

Herefter takkede Dorte Jørgensen afdelingsmødet for et godt møde.



Dorte Jørgensen
Dirigent



Stine Ottosen
Referent

Referat til	Beboere i afdelingen, ejendomsfunktionærer, administrationen	
Dato:	16.09.2025	Referent: Stine Ottosen

Beretning

16. september 2025

Afdelingsbestyrelsen

På sidste afdelingsmøde var der ingen, der ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen. John Kaare Rasmussen blev i stedet valgt som kontaktperson. Derudover blev John Kaare Rasmussen også valgt som repræsentantskabsmedlemmer, hvor han efterfølgende har deltaget i repræsentantskabsmødet den 28. maj 2025.

Sommertur

Afdelingen var ligesom tidligere år inviteret til den fælles sommerudflugt, der i år gik til Egeskov Slot. Der deltog i alt 110 personer, heraf 7 personer fra afdeling 54 i sommerturen.

Opfølgning fra afdelingsmødet 2024

- På sidste års afdelingsmøde blev der fra de 3 afdelinger – afdeling 4 Enighedsvej, Norgesvej, Sverigesvej og Finlandsvej, afdeling 21 Kirkegaardsvej og afdeling 54 Cypernparken – udtrykt ønske om, at man danner en fælles afdelingsbestyrelse for de 3 afdelinger. Forslag om dette er derfor stillet til årets møde – mere om dette senere.

Drifts- og vedligeholdelsesmøde blev afholdt den 31. januar 2025

- Der er ikke planlagt større drifts- og vedligeholdelsesopgaver i år, men følgende mindre opgaver er aftalt: Der etableres en stikkontakt i skur

Tak

Jeg vil gerne sige stor tak til kontaktpersonen, til administrationen for et godt samarbejde og en stor tak til ejendomsfunktionærerne for det flotte arbejde, de generelt udfører i afdelingerne.