

## Referat afdelingsmøde den 21. august 2023

Deltagere fra boligselskabet	Ejendomsfunktionær Stig Andersen samt Dorte Jørgensen og Anne-Mette Slorup fra administrationen
Dirigent / Mødeleder	Dorte Jørgensen

### Velkomst

Medlem af organisationsbestyrelsen Anders Enevoldsen 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.
- 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](mailto:nfbo@nfbo.dk)
- Brug hjemmesiden [nfbo.dk](http://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 ejendomsfunktionærene 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 huslejstigninger. 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 Annette Kofoed Ohlsen og Eggert Hansen samt ejendomsfunktionær Stig Andersen og Anne-Mette Slorup fra administrationen blev valgt til stemmetællere.

### **3. Fremlæggelse af beretning for perioden september 2022 til august 2023**

Dorte Jørgensen fremlagde afdelingens beretning, som var følgende:

Afdelingen har afsluttet deres renovering, og de sidste beboere er flyttet tilbage til deres ny-renoverede boliger. Afdelingen har i foråret 2023 fået plantet laurbærhække i forhaverne ud mod Tietgensvej.

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 uændret husleje.

Budgettet blev herefter godkendt.

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

#### **Forslag 1**

*Fliser i haven*

Jeg vil gerne fremsætte et forslag om, at der kan sættes penge af i budgettet til fliser i haverne, ligesom der bliver sat penge af til hegn.

Forslagsstiller: Jette Johansen

**Bemærkninger fra Administrationen:** Der er allerede nu afsat penge på D&V-planen til løbende vedligehold. Det vil sige, at vi skifter eller omlægger fliserne efter behov, når det trænger.

Hvis der er beboere, som har fliser, der ligger dårligt, skal de kontakte ejendomsfunktionæren, hvorpå driften vurderer, hvad der skal gøres – omlægning, udskiftning etc.

Forslaget kan ikke behandles, og er dermed faldet, jf. administrationens bemærkninger.

### **7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter**

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

Anders Enevoldsen blev valgt til kontaktperson.

### **8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Jette Johansen samt Eggert Hansen ønskede at opstille til repræsentantskabet, og blev valgt.

### **9. Eventuelt**

Der var følgende bemærkninger fra forsamlingen:

- En beboer har en bagtrappe, der trænger til maling. Beboeren skal selv stå for maling af trappen, og ejendomsfunktionæren kan kontaktes for udlevering af maling.
- En beboer har en vinduesskinne, der skal efterses. Ejendomsfunktionærene følger op.
- En beboer har en vinduesskinne, der trænger til at blive smurt. Ejendomsfunktionærene følger op.
- En beboer spørger til hegn i baghave ved de gule huse, som trænger til maling. Trykimprægneret hegn males ikke – det er behandlet.
- En beboer spørger til, hvornår containere bliver vasket. Vi afventer pt. næste step mht. affaldssortering, derfor er containervask sat i bero.
- En beboer spørger til, hvornår siveslange ved nyplantede hække fjernes. Ejendomsfunktionærene fjerner siveslange, når de vurderer, det ikke længere er nødvendigt at vande. Ejendomsfunktionærene følger op.
- En beboer har udfordringer med badevand. Vandet bliver skiftevis koldt og varmt. Ifølge beboer har entreprenør set på udfordringen, men er ikke udbedret. Ejendomsfunktionærene følger op.
- En beboer spørger til, hvorfor bruseslange, bruser og blandingsbatteri er af forskellige producenter. Vi har ikke indflydelse på valg af dette ved en totalreovering – det vigtigste er, tingene virker optimalt.
- En beboer undrer sig over maling af skure. Inspektørerne har haft maling i udbud, og der vil i den kommende tid blive malet træværk på skure ekskl. dørene i gavlen, som udskiftes til næste år.
- En beboer har udfordringer med afløb i vask på badeværelse. Ejendomsfunktionærene følger op.
- En beboer har en dør i skur, som gaber. Ejendomsfunktionærene følger op.
- En beboer har vindue i værelse, der trænger til maling efter reovering. Maler er sat på opgaven og kontakter beboeren.
- En beboer har en terrassedør, der skal indstilles. Ejendomsfunktionærene følger op.
- En beboer har en skinne i bruseniche, der er slået fra. Ejendomsfunktionærene følger op.

- En beboer har revner i hjørner ved loft. Det skal noteres på fejl- og mangeliste ved 1-årsgennemgangen, som forventes at blive i foråret 2024.
- En beboer har ansøgt om en regnvandstønde, men har tidligere fået afslag, da der er tale om inddragelse af fællesareal og ændring af nedløbsrør.
- En beboer har et vindue, som ikke kan låses ved åbning til højre. Ejendomsfunktionærene følger op.
- En beboer har udfordringer med, at vandet trænger ud på hele badeværelsesgulvet ved bad. Inspektør kontakter rådgiver.
- Flere beboere oplever udfordringer med, at toilettet ikke kan skylle ordentlig ud. Hvis beboere har udfordringer, kontakt ejendomsfunktionæren, som kan indstille mængden af vand ved toiletskyl.
- Flere beboere har udfordringer med mørtel på vinduer. Beboere skal henvende sig til ejendomsfunktionærene.
- Flere beboere har udfordringer med, overløbsventil under vask ikke er afmonteret af entreprenør efter renovering – kontakt ejendomsfunktionæren ved behov.
- Der var generelt spørgsmål til de nyetableret hække, hvem der står for vedligeholdelsen. Det er ejendomsfunktionærene, der klipper hækkene både ud- og indvendigt, jf. afdelingens lokale regler.

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:	22.08.2023	Referent: Anne-Mette Slorup