

Boligselskabet af 1944 i Nakskov



AFDELINGSBESTYRELSEN FOR AFDELING 4.

REFERAT FRA AFDELINGSMØDET DEN 2. SEPTEMBER 2020.

TIL STEDE VAR:

Fra bestyrelsen: Torben Jensen (formand), Lasse Frederiksen, Klaus Hoffmann Jørgensen, Michael Høppner og Søren Madsen, samt suppleanter Marianne Høppner og Gitte Olsson

Fra administrationen: Direktør Jeanne Kruse og fuldmægtig Frode Meincke

Viceværter Palle Hansen og Kenn Clausen

20 beboere fra afdelingen deltog alt i alt.

Mødet blev afholdt i henhold til gældende Corona-virus retningslinjer udstukket af Sundhedsstyrelsen, hvilket medførte begrænsninger i antal pladser og traktement.

1. VALG AF DIRIGENT OG MØDESEKRETÆR

Jeanne Kruse valgtes til dirigent og Søren Madsen til mødesekretær.

2. AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING FOR PERIODEN SIDEN SIDSTE MØDE

Formanden berettede først om hvordan Corona-virus situationen har påvirket hverdagen i boligselskabet og vores afdeling siden nedlukningen i marts. For såvel afdelingsbestyrelsen og viceværter, som for administrationen, har det betydet omlægninger og ændringer i den daglige drift. For at smitte ikke skulle forekomme har det været nødvendigt at indføre retningslinjer for at minimere den fysiske kontakt. Det

har betydet færre møder, kursusaflysninger og reduceret kontakt med boligsøgende og lejere. Det er lykkedes at få den daglige drift til at rulle på trods af disse tiltag, og det rettede formanden en stor tak til alle involverede for.

Formanden næste punkt var afdelingens renoveringsprojekt, som har været inaktivt en tid, fordi det ikke har været prioriteret af kommunen. Der er imidlertid indgået en ny boligforlig i Folketinget, som kan sætte skub i renoveringsprojekter i den almene bygningsmasse. Forliget ændrer ikke på eksisterende projekter indberettet til landsbyggefonden, men nye kan komme til at indgå i årene fremover. Melder muligheden sig for at få afdelingens renoveringsprojekt på skinner igen, vil boligselskabet straks medvirke med løsninger.

Lejetabet i vores afdeling blev mindre i 2019 end året før, og i første halvdel af 2020 er der slet intet tab, da ledige lejligheder udlejes igen hurtigt.

Sidste år blev et forslag om anlæggelse af en petanquebane drøftet. Afdelingsbestyrelsen tog sammen med forslagsstilleren på besigtigelsestur til Færgelandsparken, hvor man med succes har fået anlagt en sådan bane. Afdelingsbestyrelsen har dog valgt at udskyde beslutningen om anlæg af den slags til efter at renoveringsplanen for afdelingen er på plads.

Forsamlingen godkendte herefter beretningen enstemmigt.

°. GODKENDELSE AF
AFDELINGSBESTYRELSENS DRIFTSBUDGET
FOR DE KOMMENDE ÅR

Budgettet blev gennemgået af Frode Meincke og efterfølgende godkendt af forsamlingen.

Under gennemgangen af budgettet havde Frode Meincke et par kommentarer, som det er værd at fremhæve:

Under punkt 101 Prioritetsydelse: Beløbet er afsat til f.eks. at finansiere undersøgelser i forbindelse med renovering.

Under punkt 107 Vandafgift: Vandbruget er en fælles udgift, da lejlighederne ikke har vandmålere. Det er derfor flot, at forbruget per lejemål kun er 47 m³. Det giver derfor fortsat ikke mening at investere i individuelle

vandmålere.

Under punkt 109 Renovation: Fra næste sommer vil der indføres nyt affaldssystem, som betyder at affaldet skal sorteres endnu mere end nu. Hvad det i detalje kommer til at betyde for afdelingen vides endnu ikke, da REFA fortsat arbejder på en plan for at kunne leve op til lovgivningen.

Under punkt 110 Forsikringer: Man skal være opmærksom på at man som beboer automatisk er forsikret for visse typer uheld.

Under punkt 126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Dette punkt inkluderer nye vinduer, som der blev sat i ejendommene for nogle år siden, og som der betales til med kr. 179 om måneden via huslejeopkrævningen frem til 1/12 2028.

Frode Meincke konkluderede, at der ikke er behov for huslejestigninger til næste år. Det er tiende år i træk uden huslejestigninger.

En beboer stillede et spørgsmål vedrørende punkt 111.° Målerpasning, da det forekom ham at de opsatte fordampningsmålere var for upræcise, da målerne ikke viser samme fordampning fra år til år i uopvarmede rum. Det blev af direktøren forklaret at fordampningsmålere indtil videre er det mest retfærdige system.

Herefter blev der stillet en række spørgsmål i forbindelse med afdelingens renoveringsprojekt foranlediget af budgetgennemgangen. Direktøren meddelte at det hverken bliver i år eller næste år, at der sker noget, og beboerne som de første vil få meddelelse, når der er nyt. Derfor er der heller ingen planer at se, eller oplysninger om hvad det vil betyde af huslejestigninger.

4. INDKOMNE FORSLAG

Der var ingen indkomne forslag.

5. VALG TIL AFDELINGSBESTYRELSEN

Følgende medlemmer af bestyrelsen var på genvalg for en ny to-årig periode: Lasse Frederiksen, Michael Høppner og Søren Madsen, samt Anne Gitte Olsson som suppleant. De fire blev genvalgt af forsamlingen uden modkandidater.

6. VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

Disse udpeges af afdelingsbestyrelsen.

7. EVENTUELT

En beboer spurgte om der var nogle regler for hvornår beboernes egne vaskemaskiner måtte køre, da han nogle gange følte sig generet af støjen. Direktøren oplyste, at der gælder samme regler for vaskemaskiner, som for anden adfærd, der kan medføre støjgener, og det er, at der skal være ro mellem kl. 22 og kl. 06 i afdelingen.

Samme beboer spurgte herefter hvor ofte skraldecontainerne vaskes, da de ofte lugtede grimt. Viceværterne oplyste, at de netop var blevet spulet, og at det sker jævnligt, men beboerne skal huske at deres affald skal emballeres ordentligt før de putter det i containerne.

Selvsamme beboer bad derefter om der ikke kunne sættes smæklåse op på alle kælderdøre, da det tit hænder, at beboerne glemmer at låse efter sig i hans blok. Andre mødedeltagerne bekræftede problemets omfang, da de havde samme erfaring i deres blok. Direktøren anerkendte problemet og nævnte at afdelingen jo sidste år havde et tilfælde af påsat brand i en kælder i en blok, hvor udefrakommende tilsyneladende var gået ind via en ulåst dør. Direktøren lovede at forslaget vil blive undersøgt.

En anden beboer benyttede punktet til at rose viceværterne for de velholdte udendørsarealer.

Formanden afsluttede punktet ved at rette en tak til Jeanne Kruse og Frode Meincke fra administrationen og afdelingens to viceværter for et godt stykke arbejde i det forgangne år, og takkede mødedeltagerne for et godt møde. Direktøren takkede også de fremmødte og sagde at det altid var en fornøjelse at deltage i afdeling 4's årlige møde.

Afdelingsbestyrelsen vil konstituere sig selv på et næste bestyrelsesmøde, som afholdes 5. oktober 2020.

Søren Madsen
Sekretær