

Boligselskabet af 1944 i Nakskov



AFDELINGSBESTYRELSEN FOR AFDELING 4.

REFERAT FRA AFDELINGSMØDET DEN 28. AUGUST 2024.

TIL STEDE VAR:

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

Fra administrationen: Direktør Jeanne Kruse og fuldmægtig Frode Meincke

Vicevært Allan Roug

20 beboere fra afdelingen deltog alt i alt.

Før det officielle møde begyndte, bad formanden de fremmødte om at mindes vicevært Palle Hansen, som pludselig gik bort i juli, med et minuts stilhed. Palle var vicevært i mere end et kvart århundrede i vores afdeling, og var meget respekteret og vellidt af beboerne.

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 begyndte sin beretning med en beskrivelse af den besigtigelsestur, som alle boligselskabets afdelingsbestyrelser var inviteret med på i maj. Man besigtigede nyistandsatte almennyttige boliger i Vordingborg, og nyopførte almennyttige boliger i Præstø og Nykøbing. Formanden betragtede det som en fordel, at bestyrelsesmedlemmerne fik mulighed for at studere hvordan andre boligselskaber har håndteret renoverings- og byggeprojekter, så man både kunne lære hvad man kunne og skulle gøre, og måske også lære, hvad man ikke skulle gøre på baggrund af erfaringer som andre havde gjort sig.

Bestyrelsen har i løbet af året drøftet en langsigtet strategi- og handlingsplan, som foreløbig har udmøntet sig i et loppemarked, som blev afholdt i juni. Et planlægningsmøde var løbet af stabelen i maj for interesserede beboere. Formanden anså loppemarkedet for en succes, og fremhævede det sociale samvær, som arrangement havde medført, og det engagement som indtil flere beboere havde udvist såvel under planlægningen, som under udførelsen.

Formanden henstillede beboerne til at huske at låse kælderdørene i boligblokkene og lukke vinduerne i kælderrummene, da vi ved, at der findes folk med onde hensigter, som mægtig gerne vil besigtige vores kældre. Formanden henstillede også til at beboerne i videst mulig omfang holder dørene til selve opgangene lukket for at holde kryb ude nu hvor efteråret står for døren.

Formanden opfordrede beboerne til at huske at hente deres vasketøj i vaskerummet. Der har desværre været eksempler på, at tøjkurve som sidder på vognstativ i vaskerummet, er blevet fjernet. Formanden bad venligst om at undlade at tage kurvene til tøj med hjem. De hører til i vaskerummet.

I forbindelse med beretningen havde en beboer et ønske om at tørretumblerne i vaskerummet ikke var i brug efter kl. 20:00, hvor vaskerummet officielt lukker, da de er temmelig støjende i de nærliggende lejligheder. Direktøren lovede at undersøge og følge op på problemet.

Formanden rettede tilsidst en tak til sin bestyrelse, hvorefter forsamlingen enstemmigt godkendte beretningen.

3. 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 en oplysning under punkt 109 "Renovation": REFA forventes meget snart at opstille nye affaldscontainere, så den nye affaldshåndtering langt om længe kan implementeres.

Frode Meincke konkluderede til forsamlingens store begejstring, at der ikke er behov for huslejstigninger til næste år. Det er *fjortende* år i træk uden stigninger.

En beboer spurgte ind til budgettet for "Renholdelse - Ejendomsfunktionærernes lønninger" (punkt 114.1), da der er budgetteret med to mand, og afdelingen har i øjeblikket kun een, grundet vicevært Palle Hansens pludselige død i juli. Direktøren forklarede, at viceværtsituationen i øjeblikket er uafklaret, og det ikke er sikkert at der kommer en ny fuldtidsansat vicevært, da det muligvis ikke er nødvendigt grundet de mange tomme lejligheder. Hun lovede forsamlingen at hun vil træffe en beslutning i løbet af nogle uger, da hun havde brug for tid til grundige overvejelser.

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: Michael Høppner og Søren Madsen. Ligeledes var suppleant Dorthe Ravnborg på genvalg. Alle tre blev genvalgt af forsamlingen uden modkandidater. Bestyrelsesmedlem gennem 26 år, Lasse Frederiksen ønskede ikke genvalg. Som ny kandidat til bestyrelsen foresloges suppleant Marianne Høppner, som valgtes uden modkandidater efter formandens varme anbefaling.

Det efterlod en ledig suppleantplads, hvor to kandidater meldte sig, nemlig Dennis Hansen fra Klørvænget nr. 36 og Jan Andersen fra Klørvænget nr. 60. Efter skriftlig kampafstemning, hvor hvert lejemål modtog to stemmesedler, vandt førstnævnte med 17 stemmer mod sidstnævntes 16 stemmer. Fem stemmesedler var blanke.

Lasse Frederiksen fik efterfølgende en erkendtlighed fra formanden på afdelingens vegne som tak for hans mangeårige bestyrelsesarbejde, og modtog herefter massive klapsalver fra forsamlingen.

6. VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

Disse udpeges af afdelingsbestyrelsen.

7. EVENTUELT

Formanden havde bedt direktøren om at give en status for afdelingens renoveringsprojekt under dette punkt.

Direktøren begyndte sin redegørelse med at klargøre at den lokalplan, som Lolland kommune netop havde sendt i høring ikke er helhedsplanen for afdeling 4. Lokalplanen er en forudsætning for helhedsplanen. Direktøren forventer ikke, at der kommer nogle indsigelser, som fører til forsinkelser af helhedsplanen, da boligselskabet agter at fjerne etager, hvad der næppe kan genere nogle.

Direktøren måtte beklage, at der ikke er så mange flere nye oplysninger hun komme med i forhold til sidste års informationsmøder, da helhedsplanen stadig ligger til sagsbehandling i Landsbyggefonden. Dog var renoveringen af den såkaldte pensionistblok blevet forhåndsgodkendt til at indeholde tilgængelighedsboliger. Beboerne på mødet fik en visuel skitse fremvist, hvor man kunne se den fremtidige svalegang med elevator på østsiden.

Det er vedtaget, at de vestligste fire røde blokke får fjernet de to øverste etager. Om den nuværende stueetage renoveres eller om der skal bygges nyt i et eller andet omfang er ikke bestemt. Økonomien bestemmer.

Planen er at projektet sendes i licitation i 2025 med byggestart senest i begyndelsen af 2026. Det betyder, at midlertidige lejemaal formodentlig forlænges en ekstra stund.

En beboer spurgte om man skulle frygte eventuelt asbest under nedrivningen af etager. Direktøren forsikrede, at alle dele af renoveringsprojektet vil blive håndteret forsvarligt, da der findes meget klare regler i den henseende.

En beboer tog efterfølgende et andet punkt op, hvilket drejede sig om vedligeholdelse af yderområderne, som i hans øjne på det seneste var dalet en smule fra det meget høje niveau, som afdelingen altid har været forvænt med. Direktøren forklarede, at man havde kunnet mærke langt mere end ventet på viceværtsituationen, at erfarne Kenn Clausen var gået på pension tidligere på året, og at den nylige bortgang af ligeså erfarne Palle Hansens kun havde gjort

udfordringerne større. Direktøren påtog sig det fulde ansvar for situationen, og beroligede de fremmødte med at hun ville finde en løsning snarest.

Direktøren rettede efterfølgende en tak til den nuværende ene vicevært for sin evne til at håndtere den i øjeblikket vanskelige situation, som alle i forsamlingen iøvrigt udviste forståelse for.

Til forsamlingens store velbehag afsluttede direktøren sine bemærkninger med at sige, at det altid var en fornøjelse at deltage i afdelingens årlige afdelingsmøde.

Formanden tog afslutningsvis ordet for han på afdelingens vegne at takke direktøren og Frode Meincke for deres store arbejde, og ligeledes takke vicevært Allan Roug. Alle fik et velfortjent bifald af forsamlingen.

*Søren Madsen,
Mødesekretær*