



Boligselskabet

Fjordparken

-der hvor du trives

STRANDPARKEN

Referat ordinært afdelingsmøde

Afdeling 1, Colbjørnsensvej

Frisegade 6
4800 Nykøbing F.

Tlf.: 5485 0510
Fax: 5482 8482

Email: info@bs-fjordparken.dk
www.bs-fjordparken.dk

CVR.: 60030413
Nordea: 2205 6876 181 485

31. august 2021

Der deltog 20 lejemaal og 26 personer.

Fra administrationen deltog direktør Anita Ulrik Sørensen samt Linda Lenz.

Formanden bød velkommen til mødet og gik over til dagsordenens 1. punkt valg af dirigent.

1. Valg af dirigent.

Lis Nygaard blev valgt til dirigent.

Elisabeth Schou og Hanne Hansen blev valgt til stemmetællere.

Anita Ulrik Sørensen blev valgt til referent.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2020 - herunder fremlæggelse af budget for år 2022. Budgettet er godkendt af organisationsbestyrelsen ift. den midlertidige lovgivning herom. Budgettet indeholder derfor en huslejstigning på under 2%.

Afdelingsbestyrelsens beretning

Formand Bent A. Hansen aflagde den mundtlige beretning. Formanden konstaterede, at der ikke var sket meget i den forgangne periode grundet Corona.

- Der var begejstring for det nyetablerede bed med "vilde" blomster mod Strandboulevarden.
- Dejligt med nye afløbsriste i gulv i kælder mv.
- Der er børn der piller ved robotplæneklipperen, og det kunne være godt med et "hus" dertil.
- Opsætning af pullert mod Strandboulevarden har været effektiv og har mindsket trafikken på området væsentligt.
- Der har været en del støvgener ifm. med sygehusbyggeriet, selvom der er vandet for at begrænse problemet. Der er forsøgt med klager uden held.
- Det ville være dejligt om petanque-banen ville blive brugt lidt mere.
- Madklubben har været aflyst. Er der nogen, der ønsker at bidrage til madklubben både med deltagelse og madlavning, er de velkomne.

Der var følgende spørgsmål til beretningen:

Kan der ikke gøres noget ved ukrudt på skråparkeringen?

Det er svært da det er offentligt areal og vi ikke har indflydelse på andres vedligeholdelsesniveau.

Er rotterne væk?

Der er ikke konstateret flere tilfælde af rotter

Er der storskraldsordning igen i år?

Der er i budgettet afsat penge til storskrald. Det plejer at være omkring uge 42. Det er en opgave viceværterne tager hånd om.

Kan der ikke sprøjtes mod edderkopper på altanerne?

Der afsættes ikke penge i budgettet til den opgave. Den enkelte lejer har mulighed for selv at sprøjte for edderkopper.

Det blev bemærket, at det ikke hjælper at sprøjte, idet der er så mange. Det var der forskellige holdninger til.

Herefter blev beretningen godkendt

Der var uenighed om referatets udformning, hvorfor et enkelt punkt under formandens beretning er udeladt.

Forelæggelse af budget

Inden budgettets forelæggelse gennemgik Anita Ulrik Sørensen afdelingens benchmark-tal som er meget ringe! Det betyder, at der er et meget besparelspotentiale. En af de poster hvor der kan spares er på "skaktordningen", som ca. koster afdelingen 140.000 – 150.000 kr. om året, svarende til en huslejereduktion på ca. 5%.

Afdelingens dårlige effektivitetstal vil boligorganisationen skulle redegøre for overfor tilsynet. Såfremt sammenlignelige afdelinger godt kan finde besparelser, betyder det at afdelingen kan være så dårlig i sin benchmark, at afdelingen bliver **rød**. Sker dette skal der udarbejdes en handlingsplan for afdelingen. Dette er i sidste ende organisationsbestyrelsens ansvar (jfr. driftsbekendtgørelsen).

Derudover vil den nye affaldssortering kræve, at skakterne lukkes. Det forventes, at den prisstruktur affaldssorteringen afleder, vil indeholde bøder ved manglende sortering samt at affaldet nægtes afhentet af renovatøren. Dette vil i sidste ende betyde at udgifterne i afdelingen stiger. Det er allerede nu konstateret, at affaldet ikke sorteres godt nok.

Der var umiddelbar opbakning til en hurtig lukning af affaldsskakten. Der vil blive holdt afdelingsmøde herom.

Huslejestigningen på 0,68% blev taget til efterretning.

3. Indkomne forslag.

3. A. *Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at udskiftning af kælderdøre indarbejdes i budget for 2025.*

Der blev forespurgt om, der var indhentet mere end 1 tilbud på udskiftning af kælderdøre. Det blev oplyst, at der er indhentet 2 tilbud.

Forslaget blev sendt til afstemning og blev vedtaget med stemmerne

36 Ja

4 nej

3. B. *Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om udskiftning af vinduesparti+dør til altanerne.*

Der blev givet udtryk for at det var et vandvittigt forslag.

Der blev redegjort for processen omkring udskiftning af vinduespartierne, herunder den nødvendige projektering. Det vil være afdelingsmødet, der i sidste ende skal godkende den afledte huslejeforhøjelse.

Forslaget blev sendt til afstemning og blev vedtaget med stemmerne

30 Ja

4 Nej

4 Blanke

3 ugyldige

Der var afleveret ulovlige stemmesedler, men da dette ikke påvirkede resultat, blev afstemningen fastholdt.

Der arbejdes derfor administrativt videre med projektet. Da der pt. er højkonjunktur og prisniveauet er meget højt, må det forventes at der vil gå et par år førend projektet kan realiseres til en fornuftig pris.

4. Valg af formand – Bent A. Hanen ej på valg.

Punktet udgik.

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Birthe Kraus blev genvalgt.

Hartmann Bendtsen blev valgt.

6. Valg af suppleant

Lis Nygaard blev valgt.

7. Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet + 1 suppleant

Repræsentantskabet er boligselskabets øverste myndighed.

Repræsentantskabsmedlemmer:

Bent Hansen og Lis Nygaard Jensen blev valgt.

Suppleant:

Poul Erik Carlsen blev valgt.

8. Eventuelt

Anita Ulrik Sørensen orienterede omkring ny lovgivning, der kræver, at den enkelte slutbruger (lejer) skal have adgang til deres forbrugsoplysninger 1 gang om måneden i fyringssæsonen.

Formanden takkede til slutteligt af med at takke for opmærksomheden ved vort Guldbryllup. Lis Nygaard takkede ligeledes for opmærksomheden ved hendes 80 års fødselsdag.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden.

Bent A. Hansen, *formand*

Lis Nygaard, *dirigent*

Anita Ulrik Sørensen, *referent*

