

Afdeling 3.

Referat fra afdelingsmødet den 27. august 2019, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 62 husstande.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Lone Abildgård
Birthe Mortensen
Kurt Ørvad Jensen
Lisbeth Glud
Tonny Larsen
Ole Christiansen
Asskov L. Pedersen

Ejendomsfunktionær:

Peter Nielsen
Mogens Mortensen
Michael Jørgensen

Ejendomsmester:

Ole F. Jensen.

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Hans Jørgen Christensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Mette Lythje
Allan Kirch Pedersen
Tomas Kristensen

Gæst:

Ingeniør og arkitektfirmaet Kærsgård & Andersen:
Niels Andersen under pkt. 4.

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:
Ole F. Jensen
Mette Lythje
Mogens Mortensen

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formand Lisbeth Glud orienterede om følgende:

Godaften og velkommen til afd. 3's beboermøde 2019 😊

Dejligt at se så fint fremmøde og ligeledes, at der i år er en del indkomne forslag. I skal jo så nok, af samme årsag, forberede jer på et lidt længere møde 😊

Siden sidste beboermøde, har afdelingsbestyrelsen afholdt 10 møder. Og der er sket lidt af hvert i løbet af dette år.

Som alle formentlig ved, fyldte Sundby-Hvorup Boligselskab (SHB) 75 år, sidste år. I den forbindelse afholdt boligselskabet, d. 13. oktober 2018, arrangementer på 9 forskellige lokationer, samt en reception oppe i administrationen i Lindholm Søpark. Det ene, af de 9 arrangementer, blev afholdt her hos os i afd. 3, hvor vi i samarbejde med afd. 10, 21 og 32, havde dækket op her i Fælleshuset, med te, kaffe, kransekage, øl og vand. Ligesom der var opstillet et stort telt ude på plænen, til lidt forskellige konkurrencer, legetøjs-byt og hygge. Sammen med invitationen til jubilæet, var der sendt en nøgle til samtlige husstande, som man kunne komme og prøve at sætte i en af de opstillede låse, som var stillet op de steder, hvor festlighederne fandt sted. En konkurrence, hvor der var 2 x 1 månedes grundhusleje, samt 1 års grundhusleje på højkant. Og vi fik faktisk besøg af en heldig vinder – en herre som valgte at forlade sin kones 80-års fødselsdag, for en kort bemærkning, for lige at komme herop og afprøve den nøgle de havde fået. Måske syntes hans kone ikke det var helt herligt at han gik, men jeg vil tro, at hun nok tilgav ham, da han kom hjem. For netop deres nøgle var den eneste som blev fundet og da den blev sat i den ene af de 3 låse, som var opsat i administrationsbygningen, ja så udløste det hovedpræmien på 1 års grundhusleje. Så, en rigtig god jubilæumsdag her i vores fælleshus.

I november 2018 havde vi så debut på et julearrangement. Her fik vi, med hjælp fra vores ejendomsfunktionærer og inspektør, bestilt og opsat juletræ her ved Fælleshuset og inviterede jer beboere til at komme og være med til at få træet tændt og derefter hygge i et par timer, med gløgg, æbleskiver, varm kakao, saft og lidt lækkerier til børnene. Vi var meget spændte på reaktionen på dette, og blev rigtig glade, da der kom op mod 50 beboere herover, for at deltage i dette nye tiltag. Og det BLEV et par hyggelige timer – hvorfor vi har reserveret Fælleshuset nogle år frem i tiden, så vi kan gøre dette arrangement til en tradition her hos os i afd. 3.

I år bliver julearrangementet afholdt søndag d. 24.11, så sæt gerne kryds i kalenderen – der kommer selvfølgelig også en skriftlig invitation senere i år.

Og nu vi er ved arrangementer, så blev der bl.a. også foreslået en sommerfest, under sidste års julearrangement. Det forslag har vi drøftet i bestyrelsen og ville gerne have haft afholdt en sommerfest allerede i år, men desværre var fælleshuset ikke ledigt på et passende tidspunkt.

Nu har vi så reserveret Fælleshuset lørdag d. 26.06.20, så vi kan prøve at holde sommerfest også – så endnu et kryds, I kan sætte i kalenderen, hvis idéen tiltaler Jer 😊

Som annonceret i 2018, var en fusion med Boligselskabet Østvendssyssel (BSØ) på vej. Og pr. 1. januar 2019 blev fusionen en realitet, så BSØ og SHB nu er ét selskab, med navnet SHB. Et af regionens største boligselskaber, som, inklusive påbegyndte nybyggerier, råder over ca. 4500 boliger fordelt i Aalborg, Nørresundby og de større oplandsbyer nord for Limfjorden og i Østvendssyssel.

Henover foråret 2019 er der så sket lidt forskellige forandringer.

Bestyrelsen sagde farvel til et medlem i marts, da hun flyttede fra afd. 3 til en anden afdeling i SHB. Så i den forbindelse indtrådte, i stedet, suppleant Asskov L. Pedersen i bestyrelsen, tak og velkommen til Asskov.

Derudover har ejendomsfunktionærerne opsat 2 borde/bænke sæt her ved Fælleshuset, så gæsterne som holder fest her, nu også har et par steder at sidde udenfor, når vejret er godt. Og terrassen, på bagsiden af huset, blev samtidig udvidet med et par rækker fliser, så der er lidt mere plads at være ude på.

I foråret dukkede der så pludselig store "biller" op, på vores græsplæner – de selvkørende plæneklippere som, efter lidt begyndervanskeligheder, nu klarer græsslåningen, ganske fint, på de store plæner rundt omkring i afdelingen.

Så er der tiltrådt ny inspektør for vores område, det er Tomas B. Kristensen – velkommen til Tomas.

Således var det også Tomas som var med på dette års rundgang i afdelingen, hvor han, vores ejendomsleder, ejendomsfunktionærerne og afdelingsbestyrelsesmedlemmer går en tur rundt i afdelingen og får noteret evt. reparationer, fejl og mangler.

I år var det f.eks. nogle steder på legepladserne, som trængte til en kærlig hånd, lidt reparationer af tagrender, maling hist og pist, opsætning af flere cykelstativer, mulighed for omlægning af p-pladser, opstrengning af eksisterende p-pladser med mere, som blev noteret og skrevet ind på en liste. Og i skrivende stund er en del af punkterne på denne liste blevet ordnet – og de som endnu ikke er det, vil blive det.

Større ting på bygningerne er også noteret, men vil fortsat blive udsat til vi kender omfanget af bevilling/tilskud til vores helhedsplan. I forbindelse med helhedsplanen har Landsbyggefonden (LBF) haft folk ude at kigge på nogle af vores boliger, bygninger, m.m., henover sommeren, og under pkt. 4 på aftenens dagsorden, vil der komme yderligere information herom. Ligesom I også allerede har modtaget et nyhedsbrev vedr. renovering af afd. 3, i jeres postkasser.

Med henvisning til den årlige rundgang har vi, i afdelingsbestyrelsen, så lige en lille "bøvs" (det gælder jo garanteret slet ikke Jer som er her i aften, men...) et emne vi også ofte har drøftet på bestyrelsesmøderne – det handler om, hvor man smider sit affald og stiller sit storskrald 😊. Det sker desværre for ofte, at der står dagsaffald *ved siden* af de mange opstillede molokker, som vi

har rundt omkring i hele afdelingen. Dette er guf for mågerne og andet krav, og ærgerligt for både beboere og vores ejendomsfunktionærer, som skal holde afdelingen pæn. Ligeledes lander storskrald jævnlige ved siden af molokkerne, selvom vi har specielt indrettede rum til den slags – og genen er igen den samme, for såvel beboere som ejendomsfunktionærerne. Vi vil derfor gerne anmode om, at vi alle har lidt fokus på det her med affald og storskrald, altså at det ender de rigtige steder. På den måde kan vi, i fællesskab, være medvirkende til at holde vores afdeling pæn 😊

I maj måned blev det halvårige repræsentantskabsmøde for SBH afholdt, hvor der bl.a. var valg til organisationsbestyrelsen. Vi, i afd. 3, har i en periode ikke været repræsenteret i organisationsbestyrelsen, så vi opstillede en kandidat - undertegnede, som var så heldig også at blive valgt ind.

Så ja, året 2018-19 har været et år med flere forskellige begivenheder, tiltag og forandringer. Et år hvor vi i bestyrelsen har haft gode og spændende opgaver, samt flere gode dialoger med mange af Jer beboere. Dette glæder vi os over og ser frem til året vi nu tager hul på, her i vores rigtig gode og hyggelige afd. 3.

Sidst vil bestyrelsen gerne takke for endnu et år med godt samarbejde med folkene i servicebygningen og oppe på administrationen!

OG, nu blev det ikke pointeret sidste år, så i år skal jeg huske at få sagt, at der jo er et par stykker smørrebrød, til de tilmeldte, efter mødet! 😊

Venlig hilsen
Bestyrelsen afd. 3.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Der ønskes mere information/skiltning om hvordan affaldet skal sorteres. F.eks. smides pizza bakker i papircontaineren selvom det skal i restaffald.

Sv.: Vi har informeret i lighed med Aalborg Kommunes skrivelser om sortering af affald. Ligeledes er der opsat piktogrammer på molokkerne.

Sp.: Vores områder holdes ikke pænt.

Sv.: Ved klager herom kontakt ejendomsmesteren.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2020.

Mette Lythje fremlagde budget for 2020 samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 8,00 pr. m², svarende til 1,50 %.

Lejen er herefter kr. 521,00 pr. m2. (gennemsnitligt).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: De af boligselskabet udleverede plastposer til affald,- vi kan slet ikke brug dem.

Kan i ikke reducer i mængden.

Sv.: Jo hvis det besluttes på et afdelingsmøde. Kan i ikke bruge poserne er i velkommen til at afleverer tilbage på ejendomskontoret.

Sp.: Er der noget med i langtidsbudgettet til kælderlåse på Bakkevej 32.

Sv.: Ja. Hvis døren ikke kan lukke kontakt ejendomsmesteren.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.

Status på helhedsplanen.

Niels Andersen gennemgik vedh. slides omhandlende helhedsplanen samt henviste til det omdelte nyhedsbrev nr. 6 af august 2019.

Der blev drøftet flere ting – bla.:

Sp.: De nye tilgængelighedsboliger – er de forbeholdt handicappede?

Sv.: Nej – disse boliger lejes ud efter venteliste på almindeligvis.

Sp.: Hvor lang tid vil processen om helhedsplanen tage.

Sv.: Svært at sige, det er afhængig af Landsbygefonden og beboerprocessen – flere år er det bedste bud.

Sp.: Hvad er tidshorizonten.

Sv.: Flere år.

Sv.: Ja.

Sp.: Kommer der huslejestigning selvom Landsbygefonden støtter sagen og vil den blive differentieret.

Sv.: Ja.

Sp.: Skal beboerne i tilgængeligheds boligerne genhuses.

Sv.: Ja.

Sp.: Bibeholdes altanen på Ringholmsvej 6.

Sv.: Ja.

Sp.: Er det kun tilgængelighedsboligerne der skal laves helt om.

Sv.: Ja.

Sp.: Kommer renoveringen udvendig til at ligne den der er lavet i Engparken afd. 7 i Nr. Uttrup.

Sv.: Det kommer til at bero på forhandlingen med Landsbyggefonden.

Sp.: Hvor kan man se materialet om helhedsplanen i afd. 3.

Sv.: På vores hjemmeside.

Sp.: Hvor mange tilgængelighedsboliger ansøges der o,.

Sv. : 24%.

Sp.: Kan man bytte bolig hvis ens bolig omdannes til tilgængelighedsbolig.

Sv.: Ja jf. gældende regler.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

5.1. Forslag om tag med intrigeret solceller.

Forslag i forbindelse med den planlagte vedligeholdelse af tag, som er planlagt i 2021, hvor noget af taget udskiftes med solceller eller tagmaterialer med intrigeret solceller (findes i både større moduler eller som enkelte tagsten- eller plader).

Forslaget er indsendt af Benjamin Mikkel Schoú Frank Rygårdsvej 7, 3.th.

Afventer helhedsplanen og de den forbindelse undersøges det nærmere om det kan indarbejdes.

5.2. Forslag om ændring af husorden side 10. Husdyr.

Der skal være tilladt at holde et mindre dyr maks. 15 kg. pr. bolig.

Forslaget er indsendt af Nick og Amanda Christensen, Stationsvej 73.1.tv.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja	17 stemmer.
Nej	Resten.

Forslaget blev forkastet.

5.3. Forslag om beskæring af kirsebærtræerne på Frank Rygårdsvej/Stationsvej.

Undertegnede vil hermed fremsætte forslag om, at der bliver lavet en kraftig beskæring af kirsebærtræerne på Frank Rygårdsvej/Stationsvej.

Træerne er efterhånden så store, at de tager alt sollyset fra vores altaner.

*Forslaget er indsendt af Bente Madsen, Frank Rygårdsvej 1.1.tv. og
Henriette Thingholm, Frank Rygårdsvej 1, st.tv.*

Vedtaget, at der udføres vinterbeskæring af træerne.

5.4 Rengøring af opgang, én gang hvert kvartal.

Huslejen stiger og der bliver sat et rengøringsfirma på opgangene på Stationsvej.

Forslag: 1 gang hvert kvartal.

Forslaget er indsendt af Emma Stougård & Anders W. Larsen, Stationsvej 49, 2. th.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja	10 stemmer.
Nej	Resten.

Forslaget blev forkastet.

5.5. Vinduespudsning, to gange om året.

Vinduespudser, som også vil indgå i huslejen

Forslag: 2 gange om året (foråret samt efteråret).

Det er besværligt at tage vinduerne på altanen indefra og der er ikke nogle som tager ansvar på opgangen.

Forslaget er indsendt af Emma Stougård & Anders W. Larsen, Stationsvej 49, 2. th.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja	3 stemmer.
Nej	Resten.

Forslaget blev forkastet.

5.6. Nye stikkontakter samt fjernelse gamle telefonstik som er ubrugelige

Forældede og løse i stikket.

Forslaget er indsendt af Emma Stougård & Anders W. Larsen, Stationsvej 49, 2. th.

Forslaget blev trukket.

5.7. Tilskud til nye armaturer og vandhaner til badeværelse og køkken.

Vi har selv haft problemer med vores armatur, da trykket på vandet var lavt, derfor har vi købt nyt og det har løst vores problem. Armaturerne er forældede.

Forslaget er indsendt af Emma Stougård & Anders W. Larsen, Stationsvej 49, 2. th.

Forslaget blev trukket.

5.8 Fornyelse af dørkarme og døre.

Hvis vi skal gøre området mere moderne og attraktivt, skal vi også gøre noget ved de ældre lejligheder.

Forslag: Udskiftning af døre og dørkarme samt ensretning af fodlister

Forslaget er indsendt af Emma Stougård & Anders W. Larsen, Stationsvej 49, 2. th.

Forslaget blev trukket, brug evt. råderetten.

5.9. Tilskud til ensretning af fejlister i hver lejlighed.

Forslag: Mulighed for et tilskud, som man kan få moderniseret eller ensrettet ting i sin lejlighed.

Forslaget er indsendt af Emma Stougård & Anders W. Larsen, Stationsvej 49, 2. th.

Forslaget blev trukket.

5.10. Postkasserne på Lindholm Nærbanevej 3 flyttes uden for, så hoveddøren kan være låst hele tiden.

Da der har været hærværk flere gange og døren er sparket ind til pulterrum. Folk, der ikke hører til i ejendommen står og ryger ulovlig tobak i opgangen samt oppe på tagterrassen, og bruger opgangen som varmetue.

Forslaget er indsendt af Tina Nielsen, Lindholm Nærbanevej 3,1-4.

Vedtaget, at der forsøges med at døren aflåses hele døgnet.

Ad. pkt. 6.

Valg af formand:

Lisbeth Glud, Bakkevej 36, 2.th.

Blev genvalgt.

Ad. pkt. 7.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Kurt Ørvad Jensen, Frank Rygårdsvej 6, 1. th.

Blev genvalgt.

Tonny Larsen, Stationsvej 55, 1. tv.

Blev genvalgt.

Birthe Mortensen, Bakkevej 34, 1.th.

Blev genvalgt.

Ad pkt. 8.

Valg af 2 suppleanter.

Kasper Mortensen, Stationsvej 51, 1.th.

97 stemmer

Steen Andersen, Stationsvej 43, 2.tv.

21 stemmer

Valgt:

Kasper Mortensen, Stationsvej 51, 1.th.

1. suppleant.

Steen Andersen, Stationsvej 43, 2.tv.

2.suppleant.

Ad pkt. 8.

Eventuelt.

Sp.: Der ønskes klare regler for brug af fællesvaskerierne, da ikke alle overholder vasketiderne.

Sv.: Der er mange forskellige fællesvaskerier og med ligeså mange forskellige regler, tal med jeres naboer i opgangen om det.

Sp.: Hvordan er reglerne i fællesvaskeriet på Stationsvej 71.

Sv.: Der kan vaskes frit, da der ikke er nogen vasketavle.

Sp.: Vores hoveddør er utæt.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Er briklåse med i overvejelser til fællesrum m.m.

Sv.: Ja på sigt.

Sp.: Bænkeboardsæt er flyttet fra Viaduktvej 8-12.

Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Døre til storskraldsrum er svær at åbne.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Kan vi få ekstra container til pap og glas eller dem tømt oftere.

Sv.: Vi undersøger.

Sp.: Bliver vaskemaskinerne i fællesvaskerierne afkalket.

Sv.: Ja.

Sp.: Der ønskes p-skilt forbudt op ved brandredningsareal ved Stationsvej 41-51.

Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Hvorfor må man ikke leje fælleslokalerne jule aften.

Sv.: Det er en beslutning, som er taget i organisationen.

Sp.: Hvad gør i ved mågeplagen.

Sv.: Det vi må indenfor gældende regler.

Lisbeth Glud afsluttede møde og takkede for valget.

Mødet sluttede kl. 21.05.

Ref.

Jens Erik Grøn