

Afdeling 3.

Referat fra afdelingsmødet den 25. august 2020, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 69

Fra afdelingsbestyrelsen:

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

Ejendomsmester:

Claus Sørensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Lisbeth Glud
Hans Jørgen Christensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Mette Lythje
Allan Kirch Pedersen
Tomas Kristensen

Gæst:

Ingeniør og arkitektfirmaet Norconsult:
Niels Andersen under pkt. 4.

Mødested: Gl. Lindholm Skole, - multisalen.

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent:

Hans Jørgen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Claus Sørensen
Mette Lythje
Birthe Mortensen

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formand Lisbeth Glud orienterede om følgende:

Godaften og velkommen til afd. 3's beboermøde 2020 😊

Det er godt at se, at så mange af jer har fundet vej til dette års beboermøde, trods den anderledes placering og de skærpede omstændigheder.

For ja, den første tid efter sidste beboermøde, startede jo ganske normalt, med afholdelse af bestyrelsesmøder én gang om måneden. Møder hvor bestyrelsen først gik i gang med planlægningen af det annoncerede julearrangement i november 2019. Denne gang med tilmeldingssedler, så vi kunne købe ind derefter. Og her, ligesom til det første af sin art, var der også fin tilslutning til at få tændt afdelingens juletræ og igen have et par hyggelige timer i naboers selskab.

Efter veloverstået julearrangement, julen og nytåret, genoptog bestyrelsen sine månedlige møder, nu med det nye tiltag – sommerfest i afd. 3 – på dagsordenen. Og på de første 2 møder i 2020 nåede vi at få skabelonen for selve festen på plads, med input til menu og aktiviteter, bestilling af partygrill m.m. Og vi så frem til, at skulle forsøge os med denne form fest i afd. 3.

Men så gjorde den dér virus, som vi da godt nok havde hørt at Kina kæmpede med, pludselig sit indtog i Europa. Og fra den ene dag til den næste var ordet corona på manges læber og forårsagede en stor nedlukning, afstandskrav og forsamlingsforbud i det meste af Danmark. Det gjaldt jo så også møderne i afd. 3's bestyrelse, hvorfor vi ikke havde møde i hverken marts eller april og pludselig var underlagt forskellige begrænsende krav med en uvis tidslinje. Så, med stor ærgrelse, måtte vi aflyse den planlagte sommerfest. MEN, vi håber at forholdene er så meget bedre i 2021, at vi kan gennemføre afholdelsen af en sommerfest.

Samme gælder for julearrangement her i 2020. Dette er planlagt til søndag d. 22.11.20 og I vil få mere orientering herom, når vi nærmer os datoen.

Ligeledes påvirket af coronaen, blev dette års forårsrundgang i afd. 3 gennemført uden deltagelse fra bestyrelsen. Vores inspektør og ejendomsfører tog turen og fremsendte efterfølgende listen over ting, som skulle ordnes, til bestyrelsen. Bestyrelsen kunne så komme med eventuelle tilføjelser til listen.

Så når I f.eks. har mødt en af vores ejendomsfunktionærer i kælderens, som var i gang med at banke puds ned af væggene, eller udenfor hvor en var i gang med at male et gelænder eller et borde/bænkesæt, så er det med udgang i punkterne på dette års rundgangsliste.

Angående borde/bænkesæt og bænke, så har nogle af jer måske bemærket, at der er kommet lidt flere til. Det blev foreslået, da coronarestriktionerne var på sit højeste, idet det gav god mening, at der kom flere muligheder for, at beboerne kunne tage ophold udendørs.

Og nu vi er ved udendørs, så har I sikkert også bemærket, at vi har fået nye fine lamper i hele afd. 3. Således er der nu ens belysning i hele afdelingen og lidt mere lys ved de mørkeste områder omkring nogle af garageanlæggene.

Derudover er der blevet opsat skilte med "privat parkering" bl.a. ved Viaduktvej og Bakkevej, da der indimellem har været lidt udfordring for beboerne med at få plads til deres bil, fordi der har været parkeret biler uden reelt ærinde i afdelingen.

Efter anmodning fra en beboer, vil der også blive opsat to af disse skilte ved indkørslerne til Stationsvej 41/Frank Rygårdsvej 1.

Det var så en række positive ting omkring det som er sket på vores udearealer, desværre har vi så lige en knapt så positiv genganger – og som sidste år er jeg selvfølgelig overbevist om, at det ikke har noget med jer, som er her i dag, at gøre.... Men, der er fortsat problemer med henstilling af storskrald ved molokkerne 😞 Der er, siden sidste beboermøde, blevet sat større skilte på dørene ind til de storskraldsrum, som vi er så heldige at have rundt omkring i afdelingen – alligevel bliver der fortsat hensat storskrald ved molokkerne. Det er rigtig ærgerligt og giver en del ekstraarbejde for de ansatte, så vores opfordring er fortsat, at man som beboer orienterer sig omkring/benyttter sig af de fine muligheder vi har bl.a. i forhold til storskrald, tak!

Da jeg omtalte forårsrundgang, blev vores inspektør og ejendomsmester nævnt. Siden sidste beboermøde har vi, pr. 01.11.2019, fået ny ejendomsmester, og mange af jer har måske hilst på ham, han hedder Claus Sørensen, velkommen til dig.

I forbindelse med skiftet af ejendomsmester, modtog bestyrelsen et brev fra nogle beboere, som gav udtryk for frustration over, at vi, indenfor få år, har haft 3 skift af ejendomsmester. Bestyrelsen har ikke noget at gøre med personale/ansættelser, hvorfor udtrykket for frustrationerne blev videregivet til rette vedkommende.

Og så frem til et par forandringer i 2021:

Det første er udlevering af affaldsposer – fra 01.01.21 vil vi ikke længere få udleveret de affaldsposer, som vi plejer at få gennem boligselskabet. Årsagen hertil er, at prisen på disse stiger med ca. 300%, hvorfor det er blevet besluttet af stoppe med at købe dem. I stedet kan vi hente en rulle af dem, som Aalborg Kommune udleverer én gang om året, i servicebygningen på Bakkevej 30B. Der er 365 poser i disse ruller, hvilket for de fleste burde opfylde behovet. Der vil komme nærmere information om dette, senere.

Og så har vi helhedsplanen for afd. 3.

Til forskel fra den seneste årrække, hvor vi har haft helhedsplanen på dagsordenen og talt om den, som noget vi forhåbentlig fik, så er det nu en realitet.

Som det fremgår af nyhedsbrev nr. 7, juni 2020, omdelt i jeres postkasser, har vi fået tilsagn fra LBF og kan se frem til at processen skal sættes i gang – dog venter vi lige på resultatet af en klima-screening, som LBF ønskede at foretage. Men dette vil Niels Andersen sige meget mere om, under pkt. 4 på aftenens dagsorden.

Sidst vil jeg gerne vende lidt tilbage til det med corona, nedlukning osv. For det gav en hel del udfordringer både her i det nære og i hele boligselskabet, mange af vores servicefolk blev i første omgang sendt hjem, administrationen måtte lynhurtigt oprette flere hjemmearbejdspladser og også fordele sig ud i de forskellige afdelinger i oplandet, hvor det var muligt at arbejde fra. Men det blev effektivt iværksat og takket være omstillingsparathed hos SHB's personale, blev de daglige opgaver fortsat varetaget, trods udfordringerne.

Ligeledes blev hjulene fortsat holdt i gang i forhold til nybyggerierne og renoveringerne rundt omkring i boligselskabets afdelinger, så projekterne næsten alle holder tidsplanen. Og opstarten af godkendte tilbygninger/renoveringer for bl.a. administrationsbygningen i Søparken, Strubjerg og på Skolevej er i gang, ligesom tilsagnene til helhedsplaner for afd. 82 og 83 beliggende i Dronninglund og omegn, ovre i afd. 10 og her hos os, pludselig også kom på plads.

Så tak for, at alle I ansatte i SHB har holdt hjulene i gang, trods udfordringer og begrænsninger grundet corona – og tak for samarbejdet i den forgangne periode.

I ønskes alle et godt møde – tak for ordet 😊

Venlig hilsen
Bestyrelsen afd. 3

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2021

Mette Lythje fremlagde budget for 2021 samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 10,00 pr. m², svarende til 1,90 %.
Lejen er herefter kr. 531,00 pr. m². (gennemsnitligt).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor er der afsat 4 millioner til ydervægge på Ringholmsvej.

Sv.: Det er en del af helhedsplanen.

Sp.: Hvorfor er der stigninger på mange konti.

Sv.: Jf. gennemgangen er mange af dem udefra kommende stigninger som f.eks. ejendomsskat og vand m.m.

Reguleringen/huslejestigninger af huslejen i almene boliger er omkostningsbestemt.

Sp.: Hvorfor stiger udgiften til renholdelse.

Sv.: Det gør den når vi ser på de faktiske udgifter i regnskab 2019.

Sp.: Beløbene til byggefonden A og G indskud som vi indbetaler til Landsfonden, får vi dem igen.

Sv.: Delvis når vi skal i gang med helhedsplanen, da de indgår i finansieringen.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.**Ad. pkt. 4.**Status på helhedsplanen.

Niels Andersen gennemgik nedenstående procesplan omhandlende helhedsplanen samt henviste til det omdelte nyhedsbrev nr. 7 af juni 2020.

26. august 2020

Procesplan

- **Tilsagn fra Landsbygefonden**
- **Grøn Screening**
- **Endelig LBF teknisk omfangsforhandling**
- **Finansieringsskitse fra LBF**
- **Husleje konsekvens**
- **Helhedsplan forslag inkl. Økonomi kan fremlægges for beboerne**
- **Information, Debat og beboer afstemning**
- **Hvis ja, udarbejdes skema A til kommunal behandling.**

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.

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

Sv.: Ja.

Sp.: Skal beboerne i tilgængeligheds boligerne genhuses.

Sv.: Ja.

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

Sv.: Ja.

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

Sv.: På vores hjemmeside.

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

Sv.: Ja jf. gældende regler.

Sp.: Er det meningen at blokkene skal skalmures med én ny rød mursten med isolering mellem den og den eksist. ydervæg,

Sv.: Ja. Det satser vi på, men det afhænger også af forhandlingen med Landsbygefonden.

Sp.: Vil altaner bliver afmonteret hvis blokkene skalmures.

Sv.: Ja.

Sp.: Vil én elevator ikke tage m2 fra de boliger som den skal betjene.

Sv.: Ja.

Sp.: Jf. nyhedsbrev nr. 7 ser det ud til, at der ikke laves elevator på Viaduktvej 8-12.

Sv.: Det er planen, at droppe dem nu efter kommunen har givet afslag på én ekstra etage.

Vi vender det med Landsbyggefonden.

Sp.: Jeg har kun boet 3 måned på Stationsvej – hvad er planerne med min bolig.

Sv.: Kontakt adm. for nærmere info.

Sp.: Dør til cykelkælder på Ringholmsvej står åben.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Jeg problemer med fugt i min bolig på Ringholmsvej.

Sv.: Kontakt adm.

Sp.: Er det rigtigt, at Landsbyggefonden ikke er meget for lukkede altaner.

Sv.: Ja, men vi satser på i forhandlingen med Landsbyggefonden, at få lov at bibeholde dem.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 5, indkomne forslag.

5.1. Forslag til ændring af P-pladser for campingvogne.

Forslag til ændring af P-pladser for campingvogne:

- P-pladsers antal øges med min. 1
- P-pladsers bredde øges til ca. 3 m
- Opmærkning af pladser gøres tydeligere, og de øremærkes til den enkelte campingvogn
- Evt. kunne P-pladserne flyttes til den store P-plads på Bakkevej

Begrundelse for forslaget:

Der findes ca. 260 parkeringspladser i afd. 3, heraf er fire parkeringspladser udlagt til campingvogne, pladserne er beliggende på Bakkevej 25, og disse pladser har en mindre opmærkning på asfalten med gul farve, og de har en bredde på 2.60 m. De opmærkede P-pladser er for smalle, da man har vanskeligt ved at få adgang til campingvognen, og når campingvognen har været ude kan man risikere, at pladsen er optaget af en personbil.

Endvidere er det overordentlig vanskeligt at parkere vognene og køre dem ud og ind på grund af bredden (og længden) af P-pladsen. Campingvogne er forskellige med hensyn til længde og bredde, og kan have en bredde på 2.30 m.

Forslaget er indsendt af Kurt Ørvad Jensen Frank Rygårdsvej 6, 1.th.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 36 stemmer.

Nej: 3 stemmer.

Forslaget blev vedtaget.

5.2. Regulering af måger.

Forslaget er indsendt af Kim Laursen, Bakkevej 16, 1.tv.

Forslaget blev trukket.

Adm. oplyste, at vi allerede er i kommunens turnus omkring mågeregulering, men dette har været lukket ned p.g.a. af hjemsendelse af skytterne i forbindelse med corona.

5.3. Ændring af husorden side 19 – Grill.

Tilladelse til gasgrill på åbne altaner.

Forslaget er indsendt af Kim Laursen, Bakkevej 16, 1.tv.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 24 stemmer.

Nej: 36 stemmer.

Forslaget blev forkastet.

Ad. pkt. 6.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Forslag/valgt.

Asskov Pedersen, Stationsvej 63, st.th.

Ole Christiansen, Bakkevej 32, st.tv.

Lone Abildgård, Fr. Rygårdsvej 10, st.th.

Ad pkt. 7.

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt:

Kasper Mortensen, Stationsvej 51, 1.th.

Josefine Liv Janum, Bakkevej 16, 2.th.

1. suppleant.

2.suppleant.

Ad pkt. 8.

Eventuelt.

Sp.: Vores dør til skralderum på Ringholmsvej larmer.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

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

Sv.: Ja på sigt.

Endvidere blev der drøftet.

- Henstilling af storskrald.
- Fodring af måger, hvilket man ikke må jf. husorden.
- Flaskecontainer, - de er placeret rundt om i området jf. aftale med kommunen.

Lisbeth Glud afsluttede møde og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 21.03.

Ref.

Jens Erik Grøn