

**Afdeling 3.**

Referat fra afdelingsmødet den 31. august 2021, kl. 19,00.

**I mødet deltog:**

Beboere: 39

Fra afdelingsbestyrelsen:

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

Ejendomsmester:

Claus Sørensen

Ejendomsfunktionær:

Mogens Mortensen  
Peter Nielsen  
Michael Jørgensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn  
Rikke Naur Dybdahl  
Allan Kirch Pedersen  
Tomas Kristensen

Mødested: Fælleshuset Bakkevej 11.

**Ad pkt. 1.**

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Lone Abildgård  
Rikke Naur Dybdahl  
Tomas Kristensen

**Ad pkt. 2.**

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formand Lisbeth Glud orienterede om følgende:

Velkommen, godt at se jer alle, nu i vores eget Fælleshus, det er godt at være "hjemme" igen. Så er der igen gået et år, siden sidste ordinære beboermøde i afd. 3. Og ligesom i sidste års beretning, kan vi heller ikke komme udenom Covid 19 i denne beretning, idet tiden, siden august sidste år og indtil for ganske nylig, har været meget præget af den verdensomspændende pandemi.

Som I ved, har pandemien blandt andet betydet, at vi ikke kunne samles til det planlagte julearrangement i 2020 og heller ikke få startet den planlagte sommerfest op. Ligesom bestyrelsen også måtte lukke ned for møder i januar, februar og marts i år, hvorfor vi "kun" har afholdt 7 af de planlagte 10 bestyrelsesmøder vi plejer at holde i løbet af et år.

Dog nåede vi også lige at holde et orienterende møde med administrationen i november sidste år, inden alting lukkede ned og det planlagte beboermøde d. 10. december blev aflyst. Og da restriktionerne så småt blev lempet i foråret 2021, blev endnu et orienterende møde med administrationen afholdt, begge møder med udgangspunkt i helhedsplanen og de ekstraordinære beboermøder i afd. 3, som blev afholdt i oktober 2020, juni 2021, de 4 "spørgemøder" i slut juni, start juli og endeligt det besluttende beboermøde d. 17. august.

Og her vil vi så igen gerne give udtryk for, hvor glade vi, i bestyrelsen, er for, at det blev et ja til at gå i gang med helhedsplanen her hos os i afd. 3! Som det blev fortalt, starter det store arbejde for alvor nu. Der skal findes byggerådgiver, projekteringen skal igang, projektet skal ud i licitation og en række møder med både bestyrelsen og os alle sammen skal planlægges. Så der bliver nok at se til, inden det første byggeplads-skilt bliver sat op – forhåbentlig engang i sidste kvartal af 2022.

Omkring hverdagen her i afd. 3, så har der, vanen tro, været forårsgennemgang i april, hvor ejendomsmester, inspektør og jeg var en tur rundt i afdelingen. Som sædvanligt blev der noteret nogle steder der trængte til maling, lidt ændring af belægning, et sted hvor det ville være hensigtsmæssigt med lidt mere lys, bedre skiltning på molokkerne, markering af mc-parkering, ændring af skiltning i forhold til husnumre og privat parkering, samt flere steder, hvor murværket efterhånden trænger til en kærlig hånd.

Maling, belægning, skiltning og belysning, er der enten blevet taget hånd om og ellers vil der blive det i løbet af efteråret. Hvad murværket angår, så vil det kun blive udbedret de steder nu, hvor det ser ud som om, at der er besluttet hul ind igennem fugen. Resten kommer helt af sig selv, når helhedsplanen går igang og der kommer en ny mur samt isolering udenpå den eksisterende.

Som nævnt er der blevet sat ny skiltning på molokkerne i forskellige farver alt efter fraktionerne. Dette skulle forhåbentlig gøre det endnu nemmere at sortere sit affald og smide det i de rigtige molokker – og i det hele taget AT det bliver smidt i molokkerne og ikke sat ved siden af. For ja, det er stadig lidt et problem med at få de forskellige slags affald de rigtige steder hen

I den forbindelse kan jeg fortælle, at der, i afd. 12, er sat gang i et affaldsprojekt. Dette fordi vi inden længe kommer til at skulle sortere vores affald i 10 fraktioner, dog vil nogle af dem blive samlet, således at der kommer til at være 6 forskellige ”molokker/klokke” til fordeling af vores affald, mod de 4 vi kender i dag.

Såfremt projektet i afd. 12 bliver en succes, vil det med tiden blive udbredt til resten af afdelingerne i SHB.

Og skulle nogle af jer nu sidde og være blevet lidt nysgerrige på dette, så kan jeg fortælle at det årlige ”Fest & Farver” arrangement i afd. 12, bliver afholdt på lørdag d. 4. september, kl. 10.00 – 16.00, hvor Aalborg Renovation i år vil være til stede til at orientere om den fremtidige affaldssortering.

Så har vi også været lidt ”indendørs”. På det møde bestyrelsen havde med administrationen i juni, havde vi, udover helhedsplanen, også et punkt 2. Under dette punkt blev der opstartet drøftelser omkring de støjgener, som mange oplever på grund af de forskellige, ældre gulvbelægninger vi har i vores boliger. Og det blev drøftet hvad der kunne være en løsning til at reducere støjgenerne fremover.

Resultatet af dette blev, at driftschefen arbejder videre med en model, hvor der fremover kan opspares via afdelingens henlæggelser, under planlagt vedligehold. Det betyder, at der ved fremtidige fraflytninger, kan foretages en vurdering af, om der trænger til ny gulvbelægning, og dette så efterfølgende kan laves og finansieres via afdelingens henlæggelser dertil.

Denne proces er fortsat igangværende og dermed er ingenting besluttet endnu.

Et andet tiltag, ”indendørs”, som der også arbejdes med, er renovation af slidte køkkener.

Tomas, vores inspektør, indhentede tilbud på en sådan køkkenrenovering, som omfatter udskiftning af køkkenlåger, bordplade, belysning under overskabene, emhætte og linoleum. I første omgang fik han en rigtig god pris på dette, og som forsøg, blev køkkenet renoveret i et par fraflyttede lejligheder, hvor det blev vurderet, at det var nødvendigt. Pris pr. måned 160,- kr., over 10 år.

Jeg har været med inde at se et af de køkkener, hvor der er foretaget en sådan udskiftning og det ser ud som et helt nyt køkken.

Desværre blev dette fine tiltag midlertidigt sat i bero, da køkkenfirmaet pludselig satte prisen op med ca. 50%. Men efter endnu en forhandling, kom der i går et tilbud, hvor prisen for renovation nu afhænger af køkkenets størrelse, med et loft på maks. 175,- kr. om måneden over 10 år, for de største køkkener.

Som med gulvene, er ovenstående en igangværende proces. Og på grund af den pludselige prisændring og efterfølgende ny forhandling, kunne tiltaget ikke, rettidigt, nå at blive formuleret som et forslag. Så vi kan desværre ikke træffe beslutning på dette møde om, om det er en mulighed vi gerne vil kunne benytte fremover.

Og så havde jeg nær glemt 3 meget vigtige oplysninger.

1: Datoen for dette års julearrangement, som vi håber så meget på at kunne gennemføre i år. Sæt kryds i kalenderen søndag d. 21. november, hvor Fælleshuset er reserveret og juletræet er nået frem

2: Sommerfest 2022 – i løbet af efteråret vil vi, endnu engang, starte planlægningen af en sådan og håber det kan lykkes denne gang.

Og så den 3. ting: Sidste år gjorde et af bestyrelsens medlemmer opmærksom på, at hans nabo havde boet her i 50 år – skulle man ikke ligesom markere så flot et jubilæum? Jo, det giver jo ret god mening. Så vi har efterfølgende fået undersøgt muligheden for at få den slags oplysninger, uden at komme i karambolage med GDPR-lovgivningen. Og det er resulteret i, at Boligselskabet, 2 gange om året, laver en søgning på, om der er beboere som har boet her i mindst 50 år. Og når det er tilfældet, så vil et par stykker af os fra bestyrelsen kigge forbi med en lille ting – og hvis vi må, tage et billede, som vil blive lagt ind på SHB's hjemmeside, under afd. 3.

Ja så kom vi både ind og udenfor her i afd. 3. Så nu vil jeg lige komme lidt ind på, hvad der foregår generelt.

For udover at vi skal i gang med at gøre vores del af Lindholm endnu pænere, så skal vores naboafdeling 10 også til afstemning om helhedsplan hos dem, her i efteråret.

Derudover har der været fuld gang i mange projekter rundt omkring i SHB, som, trods coronaen, bestemt ikke har stået stille. Der er blevet arbejdet hjemmefra, holdt møder via teams og arbejdet videre med de igangværende projekter, trods de noget mere besværlige vilkår.

For eksempel blev etagebyggeriet Enghaven i Nr. Uttrup klar til indflytning i slutningen af 2020, det samme blev 8 rækkehuse på Lemmingsvej i Dronninglund. Og i første halvår af 2021 blev i alt 16 nye rækkehuse på Idræts Allé i Hals klar til indflytning. Ligeledes vil etagebyggeriet Lektorgården i Aalborg stå klart til indflytning i slutningen af i år.

Så har der lige været licitation på 19 boliger i Vestbjerg, og der afholdes endnu en licitation på 17 boliger i Dronninglund, og flere projekter er undervejs.

Derudover er der flere igangværende renovationer/helhedsplaner på bl.a. Fredensvej og Viktoriagade i Nr. Uttrup, den gule blok i Strubjerg, oppe i rækkehusene på Skolevej og også et par steder i Aså og Dronninglund er man igang. Og renovering samt tilbygning af administrationsbygningen i Lindholm Søpark blev også færdig for kort tid siden. Sidst men ikke mindst, får boligselskabet endnu en afdeling tilføjet i januar 2022, det er en lille fin boligforening med 24 lejemål, Solgården i Dronninglund, som i foråret henvendte sig til SHB med et forslag om at blive fusioneret med os. Hvilket efterfølgende blev vedtaget. Og så er jeg vist ved at have slidt nok på jeres ører. Så jeg vil slutte af med, på bestyrelsens vegne, at sige tak for indsatsen og samarbejdet i året der er gået, til vores ejendomsfunktionærer, ejendomsmester og inspektør, samt til hele personalet i Lindholm Søpark.

Tak for ordet.

Venligst  
Bestyrelsen, afd. 3

#### Spørgsmål fra salen:

Sp.: Affaldssortering – kan der ikke komme forskellige farver på selve beklædningen på de enkelte molokker afhængig af hvilken type affald der skal i dem.

Sv.: Det må vi undersøge nærmere.

Sp.: Kan den omtalte renovering af gulve ikke udføres mens man bor der – mit gulv gynger meget ude ved væggene.

Sv.: Ikke som det ser ud nu – kontakt ejendomsmesteren vedr. det gyngende gulv.

Sp.: Kan man henvende sig på adm. vedr. den omtalte køkkenrenovering.

Sv.: Ikke endnu, da det først skal behandles og godkendes som et forslag på et afdelingsmøde.

#### **Beretningen blev godkendt.**

#### **Ad pkt. 3.**

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2022.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2022.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 16,00 pr. m<sup>2</sup>, svarende til 3,0 %. Lejen er herefter kr. 547,00 pr. m<sup>2</sup>. (gennemsnitligt).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvad menes der når der tales om udfordring vedr. henlæggelser til vedligeholdelsesplanen.

Sv.: Der vil blive udført ekstern granskning (ingeniør eller arkitekt) af vores vedligeholdelsesplaner og vores bygningsmasse, således staten kan være sikre på, at der er henlæggelser til vedligeholdelsesarbejder over de næste 30 år.  
Afdeling 3's henlæggelser ligger under det anbefalede, hvilket gør vi skal have dem hævet over tid.

**Ad. pkt. 4.**Indkomne forslag.

Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 4., indkomne forslag.

Pkt. 4.1. Forslag/oplysning om renholdelse af kældergange.

Hvor ofte skal kælderen gøres ren? Vores er ikke blevet fejlet/ støvet af i rigtig lang tid. Og er fuld af spindelvæv, insekter og sand fra kloakkerne.

*Forslaget er indsendt af Lene Dahl Jørgensen, Bakkevej 20, st.th.*

**Administration tog det til efterretning.**Pkt. 4.2. Forslag om bedre sikring mod vand i kælder.

Kælderskakterne bliver også sjældent rengjort, og dermed kan regnvand ikke trænge hurtigt ned i kloakken. Og trappen er ofte glat pga de mange våde blade.

Ide til punkt 4.1 og 4.2: Kunne man lave en plan for regelmæssig rengøring af kælderområderne, på samme måde som vi beboere skal rengøre opgangen?

*Forslaget er indsendt af Lene Dahl Jørgensen, Bakkevej 20, st.th.*

**Tomas Kristensen oplyste, at montering af højvandslukker pågår.****Vi vil tænke det ind i helhedsplanen.****Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen.**Pkt.4.3. Forslag om opsætning af skilte omkring privat parkering på Bakkevej.

Mange parkerer her og tager toget videre, og nu hvor der bliver bygget mere ved skrænten som ikke er boligselskabets tiltrækker det også flere biler ude fra.

*Forslaget er indsendt af Lene Dahl Jørgensen, Bakkevej 20, st.th.*

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja. 23 stemmer.

Nej. 3 stemmer.

**Forslaget blev vedtaget.**

Det undersøges om der på skiltet skal skrives "forbehold beboerne i afd. 3".

Desuden skal det vurderes om afdelingen skal overgå til zone parkering i forbindelse med helhedsplanen. Det kræver en særskilte ansøgning til politi og kommune.

Pkt. 4.4. Forslag om der bliver en fast parkeringsbås til boligen, til max 1 stk. bil.

Fx at der opsættes en plade, hvor der blot står nr., etage og hhv., tv. el. th. – i mit tilfælde altså ”3, 3. tv”. Der skal naturligvis ikke opsættes, hvis husstanden ikke har bil. Derfor skal man melde ind, hvis man ønsker at få sat skilt op. På de båse der måtte være tilovers, kan der så opsættes et skilt med benævnelsen ”gæst”. Ligeledes, at man skal melde ind, hvis man ikke længere har behov for sin båse. Lignende har jeg set ved andre etageboliger.

*Forslaget er indsendt af Jan Larsen, Frank Rygårds Vej 3, 3. tv.*

**Forslaget blev trukket.**

Pkt. 4.5. Forslag om en større vaskeparkerings tavle, evt. med de enkelte lejligheder.

Jeg oplever at parkerede tider/lås ikke flyttes, når tiderne er benyttet og således blokker i mdr. efter, og tiden bliver ubenyttet. Dette er til dels fordi der er 31 parkeringspladser, og væsentlig flere lejligheder, og ved at det er en (personlig)-vaske parkeringsplads når den er i pause, kan du nemt finde den igen, når du skal vaske og du har en fast plads efter vask. Det vil kunne gøre det mere overskueligt hvilke tider som reelt er ledige, og ikke er en ej flyttet lås.

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

**Forslaget blev trukket.**

**Det blev aftalt, at afd. best. og adm. arbejder videre med det.**

Pkt. 4.6. Forslag om ændring af husorden side 10 . Husdyr.

Jeg vil gerne foreslå, at det skal være tilladt at holde 1 indekat.

*Forslaget er indsendt af Cathrine Nicoline Jensen Ringholmsvej 18, st. th.*

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja. 1 stemmer.

Nej. Resten .

**Forslaget blev forkastet.**

**Ad. pkt. 5.**

Valg af formand.

**Lisbeth Glud. Bakkevej 36. 2.th. blev genvalgt.**

**Ad. pkt. 6.**

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

**Forslag/valgt.**

**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. 7.**

Valg af 2 suppleanter.

**Forslag/valgt:**

**Inge- Marie Hansen, Fr. Rygårdsvej, 1. st. th.**

1. suppleant.

**Mette Farverskou Mørk, Bakkevej 42, 1.th.**

2.suppleant.

**Ad pkt. 8.**

Eventuelt.

Sp.: Trappevask, - min underbo vasker ikke trappen. Hvad gør jeg.

Sv.: Tal med underboen og hjælper det ikke indsend en skriftlig klage til adm., hvorefter vi tilskriver vedkomne. Og bliver trappen ikke vasket da, sættes rengørings firma på for lejers regning.

Sp.: Må man have grill gas på altanen.

Sv.: Nej jf. husorden.

Sp.: Kommer der ladestander op til el. biler.

Sv.: Det skal stilles som et forslag på et afdelingsmøde.

Vi vil tænke det ind i helhedsplanen.

Lisbeth Glud oplyste, at afd. best. gerne ser klubaktiviteter i vores fælleshus – og opfordrede forsamlingen til at kontakte afd. best. hvis man går med ønsker herom.

Lisbeth Glud afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 20.34.

Ref.

Jens Erik Grøn