



Afdeling 7.

Referat fra afdelingsmødet den 14. september 2011, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Lejemål: 147 husstande.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Ruth Kolding
Henning Andersen
Henny Rasmussen
Rita Nielsen
Anni Kristensen

Organisationsbestyrelsen:

Nils Vinther

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Sven Jensen

Ad. 1.

Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 14.09.2011.

Godkendt.

Ad pkt. 2.

Nils Vinther blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Børge Christensen
Kirsten Andersen
Preben Pedersen
Sven Jensen (Adm.).

Ad pkt. 3.



Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Hans Bøyen Christensen orienterede om følgende:

I det forløbne er der afholdt juletræsfest for børnene, med Bendt W. som julemand, og børnedag med hoppeborge og karrusel samt diverse konkurrencer, samt diverse konkurrencer, begge arrangementer var velbesøgte, og arrangørerne har fået stor ros for disse, og vi kan godt love, at de vil blive gentaget.

Badeværelserne Abildgårdsvej 21 til 29 er færdigrenoveret, i samme omgang blev trappegangene malet efterhånden som badeværelserne blev færdige, samt trappegangene Uttrupvej 1 til 19 blev også malet i samme ombæring som nævnt sidste år. Aktivitetslokalet Uttrupvej 8 blev også frisket op.

Samtlige garageporte er nu udskiftet, og der arbejdes på en løsning, så de bliver mere tætte.

Som omtalt sidste år vil affaldscontainerne blive udskiftet med molokker, ansøgning er sendt til renovationsvæsenet, overgangen til molokker skulle gerne give en besparelse på renovationen, da afregningen bliver efter hvor mange kg. Affald der bliver leveret, og ikke som nu, hvor der afregnes efter hvor mange sække, der blev afhentet, dette er et levn fra da der var affaldsskakte. Vi håber på at komme i gang med etableringen snarest.

Og i 2013 forventer vi at skifte, samtlige indgangs- og kælderdøre, da det er for dyrt at vedligeholde de gamle.

De to nye miljøgårde en i Lindholmområdet og en i Uttrupområdet, som organisationsbestyrelsen har bevilget fra dispositionsfonden, er næsten færdige, der skal etableres et låsesystem, så hver enkelt lejemål får adgang til genbrugsafsnittet, hvor man kan stille ting ind, som man ikke har brug for mere, men man mener, er for gode bare at smide væk, andre kan måske bruge disse ting, det skal dog siges at det er for beboerne, og at der ikke må ske videresalg af ting man henter der.

Dette har medført at der blevet nogle garager ledige, som er lejet ud, og en dobbelt garage, som vil blive udlejet til mindre reparationer af knallerter og biler, her skal man have en nøgle, der kan afhentes på boligselskabets kontor mod et depositum, køretøjerne skal dog fjernes når der ikke arbejdes på dem.

Ventilationsanlægget i vaskeriet er blevet ændret med ekstra udsugning, således at der kan holdes en behagelig temperatur året rundt, ruderne er blevet udskiftet med nogle hvor der er indbygget persiener i, og de øverste ruder er blevet afdækket, således at solen kan holdes ude. Desværre hører vi stadig om tyverier fra vore vaskehuse og tørrerum, disse rum er jo aflåset, og det er kun beboerne der har adgang, kan vi ikke se en løsning på dette, og da man vasker på eget ansvar, må man selv overvåge sit vasketøj som omtalt flere gange tidligere.

Her i fælleshuset er der blevet etableret aircondition så der kan holdes en behagelig temperatur, uden at døre og vinduer skal stå åbne, og for at undgå indkik til lokalet, er der som i se, er der også her monteret ruder med indbygget persiener.

I kælderen Uttrupvej 8, foregår der en masse aktiviteter, både om aftenen og om dagen, der er opslag i vaskeriet med kontaktpersoner, og på hjemmesiden, og som noget nyt er der i samarbejde med ungdommens røde kors, startet en lektie cafe hver onsdag kl. 17,00 til kl. 19,00 for områdets skolebørn, det er noget som vi forventer, bliver til glæde for børnene.

Også i kælderen Abildgårdsvej 64 er der flere klubber der spiller billard, og en dartklub, her henvises også til opslag og hjemmesiden med kontaktpersoner.



Petanque banen er blevet udvidet, da der er mange brugere, så nu kan der spille to hold samtidigt, pergolaen er blevet over dægget, så man kan stå lidt i skygge og tørvejr, kontakt person findes også på opslag og hjemmesiden.

De forskellige læhegn på opholdspladserne, er bestilt repareret eller udskiftet, dette vil ske efterhånden som håndværkerne kommer igennem listerne fra forårsgennemgangen, da de har travlt med diverse reparationer rundt omkring i bebyggelserne.

Vi vil også kraftigt opfordre til at man ikke fodre fugle, da man samtidigt fodre rotterne, og som bekendt laver mågerne en være larm, der arbejdes på en løsning, kommunen skyder i visse områder mågerne, men det er som bekendt et problem i hele byen.

Afstemning om trappevask i de opgange og på Hjørringvej vil blive afholdt i efteråret, prisen er pr. 01.01.12 ca. kr. 98,00.

Kontoret får desværre stadigvæk mange klager, over larm støj samt høj musik, vi vil gerne opfordre til at man læser og overholder denne, det er jo beboerne her i afdelingen der har vedtaget hvordan vi skal bo sammen, så overhold husordenen, så man bliver ved med at værre venner.

Som i ved har vi haft nogle hårde vintre, og de har været dyre, da ejendomsfunktionærerne har lagt vandret, for at holde fortove og parkeringspladser samt veje fri for sne, også de veje som kommune burde rytte.

Der er desværre også mange klager over husdyr, her vil vi gerne opfordre alle der er generet af dyrene til, at klage, da det er irriterende at se dyrenes efterladenskaber, ligge på steder hvor børnene leger, og fordi dyrenes ejer ikke gider samle disse, da ejerne efter at ha anskaffet sig dyrene, opdager at det slet ikke er sjovt, at de skal luftes, i al slags vejr så er det nemmere når det regner og sner, at stå i døren og lade dyret selv løbe og skide over det hele, og forvente at det samler ejendomsfunktionærerne nok op, hvilket er en urimelig forventning, og i de vintre vi har haft med masser af sne, så var det nemmere at sparke lidt sne over lortet, da sneen så tøde, var klatten jo frisk, lige til at træde i og slæbe ind i opgangene. Det er desværre ikke kun nogle lejere herfra, der benytter vore grønne områder til hundetoilet, det gør vore naboer i parcelhusene også, og jeg skal lige hilse og sige at de bliver sure, møg sure, hvis man fortæller dem at man vil gå over og forrette sin nødtørft i deres have, så bliver man truet med alverdens ulykker, men at de går ind på privat grund er da helt i orden. Med hensyn til at finde ud, hvor der, i strid med husordenen, der som omtalt er vedtaget af beboerne, hvem der holder husdyr, er vi nødt til at appellere til, at dem der bor nærmest skriver en klage til boligkonteret, således der kan blive gjort noget ved det, politiet opklarer jo heller ikke noget, uden hjælp fra befolkningen.

Til slut vil jeg takke den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde, også en tak til ejendomsfunktionærerne og administrationen for et godt samarbejde, jeg håber Direktøren vil bringe takken videre til det øvrige personale.

Tak

Spørgsmål fra salen.

Hvornår afholdes juletræs arrangementet?

I december.

Hvis vi ønsker et større cykelrum, skal man så stille forslag herom?

Ja.

Beretningen blev godkendt.



Ad pkt. 4.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2012.

Sven Jensen fremlagde budget for 2012, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 11,00 pr. m², svarende til 2,64 %.
Lejen er herefter kr.428,00 pr. m². (Gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Tager regeringen vores penge i landbygefonden – trækingsretten?

Nej.

Hvorfor hæver i ikke indskuddet når der nu er store tab ved fraflytning?

Det vil ikke hjælpe, at hæve indskuddet med nogle få tusinde kr. når dem der ”stikker” af fra boligen ofte har mishandlet den for mange penge. Disse ”fracflyttere” er ofte meget dårligt stillet økonomisk.

Hvor mange penge er der brugt på vedligeholdelse af vinduerne?

Vides ikke helt nøjagtigt, da det køre over drift kontoen.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 5.

Individuel måling/afregning af koldt brugsvand i hver lejlighed.

A. Orientering.

Jens Erik Grøn orienterede herom.

Anlægsudgift.

Nye koldtvandsmålere.

Udskiftning af eksist. varmtvandsmålere.

Anslået udgift Kr. 600.000,00

Finansieringsplan.

Arbejdet finansieres over afdelingens

Henlæggelser, da der afsat kr. 600.000,00 på
konto nr. 116-534 hertil.

Licitation/udførelse.



Arbejdet udbydes i licitation og udføres i
maj – juni 2012 i forbindelse med
Varmeårets afslutning.

Afregning.

Trækkes ud af huslejen og afregnes på samme måde som det varmevand altså efter
det faktiske forbrug af m² koldt vand.

Vores varme aflæsningsfirma Varmekontrollen vil lave et forbrugsregnskab -
tilsvarende det varmevand.

Bemærkning.

Der er monteret koldt vandsmålere på Hjørringvej 37-39 men vandet er indeholdt
i huslejen.

Dette ændres også således at der kommer til at foregå en separat afregning.

B. Beslutning.

Ja stemmer alle.

Nej Stemmer ingen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad pkt. 6.

Indkomne forslag.

6.1. Det gamle selskabslokale på Uttrupvej 8 udlejes igen til arrangementer uden musik.

Afstemning:

Ja stemmer: 35

Nej stemmer: Resten.

Forslaget blev forkastet.

6,2. Etablering video overvågning på p-pladsen for campingvogne.

Afstemning:

Ja stemmer: 2

Nej stemmer: Resten.

Forslaget blev forkastet.



6,3. Ændring af husorden side 6. Husdyr.

Tilladelse til, at holde husdyr – hund, kat, kanin og marsvin m.m. dog kun et husdyr pr. husstand.

Afstemning:

Ja stemmer: 78

Nej stemmer: 213

Forslaget blev forkastet.

6,4. Ændring af husorden side 6. Husdyr.

Tilladelse til, at holde et husdyr pr. husstand.

Forslaget faldt væk som følge af beslutningen under pkt. 6,3.

6,5. Etablering af 4 stk. hundetoiletter i afdelingen.

Forslaget blev trukket.

Ad. pkt. 7.

Valg af formand.

Afstemning:

Hans Bøyen Christensen, Abildgårdsvej 50,1.tv. 63 stemmer.

Henning Andersen, Uttrupvej 7,st,th. 192 stemmer.

Henning Andersen, Uttrupvej 7,st,th. blev valgt som formand.



Ad pkt. 8.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Aftstemning:

| | |
|---|-------------|
| Ruth Kolding, Uttrupvej 8,st.tv. | 147 stemmer |
| Jens Ole Weinreich, Abildgårdsvej 41,st.th. | 80 stemmer |
| Pia Hansen, Abildgårdsvej 27,st.mf. | 94 stemmer |
| Bjarne Christensen, Hjørringvej 37A,2.tv. | 72 stemmer |
| Svend Åge Christensen | 57 stemmer |
| Britta (Sille) Blankensteiner, Abildgårdsvej 58,1.th. | 99 stemmer |
| Kristian Østerbæk, Abildgårdsvej 56,st.tv. | 82 stemmer |
| Dorthe Hansen, Uttrupvej 8,3.tv. | 98 stemmer. |

Valgt:

Ruth Kolding, Uttrupvej 8,st.tv.

Britta (Sille) Blankensteiner, Abildgårdsvej 58,1.th.

Dorthe Hansen, Uttrupvej 8,3.tv.

Ad pkt. 9.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

Pia Hansen, Abildgårdsvej 27,st.mf.

Kristian Østerbæk, Abildgårdsvej 56,st.tv.

1. Suppleant.

2. Suppleant.



Ad pkt. 10.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Eventuelt.

Klager over at de nye affaldsposer.

Grunden til skift til andre poser, er en besparelse på kr. 50.000.00 årligt.

Vi bruger det lager der er indkøbt, så må der vurderes derefter.

Tætning af døre.

Kontakt ejendomsmesteren.

Forslag til fugerne i belægningen på den store parkeringsplads.

Forslaget taget til efterretning.

Er I klar over der bruges gift mod ukrudt?

Er du sikker på det er gift?

Der bliver slukket for strømmen på parkeringspladsen til campingvogne.

Husk det er ikke en campingplads, og derfor ikke skal bruge strøm til køleskab når den står parkeret der.

Fjedrene i postkasserne er dårlige.

Firmaet er i gang med at reparere dem.

Der er problemer med slam i kælderen 8-18, når vandet står op af kloakkerne.

Det må der kigges på.

Mødet sluttede kl. 21,45

Ref.

Jens Erik Grøn