

**Afdeling 7.**

Referat fra afdelingsmødet den 08. september 2015, kl. 19,00.

**I mødet deltog:**

Lejemål: 83 husstande – 120 beboere.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Ole Nielsen  
Henny Rasmussen  
Pia Hansen  
Anders Andersen  
Sille Blankensteiner  
Svend Åge Christensen  
Dorthe Hansen

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen  
Nils Vinther

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn  
Rikke Naur Dybdahl  
Allan Kirch Pedersen  
Hilde Hansen

Ejendomsfunktionærgruppen:

Henrik Jørgensen, Alex Nielsen, Lars Jensen, Lasse Gamskjær og Frederik Højlund.

Gæst:

Niels Andersen fra arkitekt-og ingeniørfirmaet Kærsgaard & Andersen

**Ad pkt. 1.**

Valg af dirigent:

Nils Vinther blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:  
Hans Bøyen Christensen  
Rikke Naur Dybdahl  
Børge Christensen

### **Ad pkt. 2.**

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Ole Nielsen orienterede om:

Helhedsplanen for afd.7

Afdelingen står foran sin hidtil største og mest gennemgribende renovering nogen sinde. Det gør den i form af helhedsplanen. Helhedsplanen bygger som bekendt på energihandlingsplanen og 360 graders eftersynet. To store undersøgelser som kortlagde afdelingens helbredstilstand indvendig som udvendig og påviste behovet for en gennemgribende renovering af afdelingen. Helhedsplanen er nu omsat til et renoveringsprojekt for afd.7. Dette er sket i nøje samråd med beboerne. Hele projektet er blevet udrullet etapevis for beboerne gennem en omfattende møderække og udgivelse af en projekt folder som er udgivet i takt med udrulningen af projektet. Der har ligeledes været afholdt en workshop hvor alle beboere havde mulighed for at få sine egne synspunkter frem. Alt er blevet forelagt og fremlagt. Afdelingsbestyrelsen er med på nærmeste hold i dette store projekt. Vi er beboernes øjne og ører og deltager i samtlige møder herunder bygherre møderne. Ikke alene deltager bestyrelsen i samtlige møder vi er også med til at bestemme helt ned i de mindste detaljer. Renoveringsprojektet er en enestående mulighed for bestyrelsen til på nærmeste hold at opleve hvor omfattende en sådan opgave er. Intet bliver overladt til tilfældighederne. Alt bliver vendt og drejet, beslutninger bliver truffet, nye ideer fremsættes og diskuteres. Selvom renoveringen står foran sin snarlige start slutter bestyrelsens arbejde ikke her. Også på de fremtidige bygherremøder under projektudførelsen deltager bestyrelsen ved afdelingsformanden. Disse møder bliver lagt efter normal fyraften således at alle kan deltage uden at skulle tage fri fra arbejde. Der har været talt og skrevet meget om renoveringen af afd-7, meninger er tilkendegivet, meninger er udvekslet, de fleste positive, nogle negative men alle er blevet hørt, alle har fået mulighed for at stå frem, ingen er blevet tilsidesat. Bestyrelsen har siden igangsættelsen d 8 oktober 2013 ikke fremsat forslag til forbedringer i afdelingen, da vores daværende og fremtidige forslag er indarbejdet i projektet.

Studietur 19/3-2015.

I forbindelse med renoveringen var afd. bestyrelsen sammen med repræsentanter for organisations bestyrelsen, administrationen samt Niels Andersen og kompagni på studietur til Randers og Aarhus for at se på altanlukninger, herunder talte vi med beboerne om deres erfaringer med de pågældende altanlukninger. I Randers og sluttelig Aalborg så vi på mursten fra forskellige teglværker samt farvevalg af sten. Turen startede kl 0800 og sluttede kl 1700. Alt i alt en veltilrettelagt og informativ tur som gav os mulighed for at se det som vi gerne vil have i virkeligheden.

Sommerfesten.

Også i år var bestyrelsen vært for sommerfesten. Vi indbød beboerne til tivoli, sang og musik, hjemmebag

Kaffe, sodavand og slushice. Spejderne stod som vanligt for den varme mad. Alt forløb som planlagt, dog kunne vi godt have brugt lidt bedre vejr. Men selvom vejrguderne ikke helt var med os fik vi alligevel en god og velbesøgt dag. I denne forbindelse vil jeg på bestyrelsens vegne rette en stor tak til Magna, Jannie og Lone samt Sille's familie for jeres store arbejde for bestyrelsen.

Tysklandstur.

Bestyrelsen bød senere på året som vi også gør i år på en Tysklandstur. Turen er ren hygge og samvær med mulighed for at lave lidt billig grænsehandel til julen. Jeg vil på det kraftigste opfordre beboerne til at tage med, det er virkelig en rigtig god og billig tur. Det koster 150.0kr pr hoved at komme med og for det latterlige beløb får man bustur til grænsen, morgenmad, samt aftensmad og en masse hygge i godt lag. I år starter Turen d 7 november kl 08.00 med hjemkomst cirka kl 20.00

Tilslut vil jeg på bestyrelsens vegne rette en tak til administrationen for det gode og positive samarbejde

I det forløbne år, og en stor tak til Ejendomsmeisteren og hans folk for deres utrættelige arbejde for bestyrelsen. Dette er bestyrelsens beretning.

Spørgsmål fra salen.

Ingen.

**Beretningen blev godkendt.**

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

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016.

Rikke Dybdahl fremlagde budget for 2016, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 10,00 pr. m<sup>2</sup>, svarende til 2,30 %. Lejen er herefter kr. 437,00 pr. m<sup>2</sup>. (Gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Vi vil gerne have sendt langtidsbudgettet med ud sammen med budgettet.

Sv.: Adm. ser på det.

Sp.: Hvad med konto 203 tilskud fra selskabet, - hvorfor står der et nul.

Sv.: Der er ikke noget tilskud fra selskabet i 2014, da der er en høj forrentning af mellemregningen med hovedselskabet.

**Budgettet blev godkendt.**

#### **Ad. pkt. 4.**

Status på 360 graders eftersynet.

Status på 360 graders eftersynet og helhedsplanen.

Allan Kirch Pedersen orienterede om 360 graders eftersynet jf. nedenstående og henviste til afdelingsmødet d. 14.04.2015, referat herfra kan ses på hjemmesiden.

<b><u>Indsatser 2015</u></b>	<b><u>Indsatser 2016</u></b>	<b><u>Indsatser på sigt</u></b>
Tryghed/kriminalitet. - <i>Trykfonden, nabohjælp</i> Proces vedr. helhedsplan - <i>LBF, beboer/ bestyrelse</i> <i>inddrages, info. Info.</i> <i>info...</i>	Helhedsplan - <i>Udførelse</i>	Helhedsplan Klimaskærm. - <i>Helhedsplan</i> Forsats vægge., - <i>Helhedsplan</i> Skimmelproblematik. - <i>Helhedsplan</i> Parkeringsforhold. - <i>Helhedsplan</i>
Beboernes beslutning		

Spørgsmål:

Sp.: Vi mangler cykelstativer.

Sv.: Kommer måske med under helhedsplanen.

Sp.: Vi kunne godt bruge nogle flere garager.

Sv.: Skal stilles som et forslag. Landsbyggefonden vil ikke støtte det, evt. byggeri skal finansieres fuldt ud af lejen for de nye garager.

Sp.: Loftrummen på Uttrupvej 6 trænger til isolering.

Sv.: Dette er ikke med i helhedsplanen.

Sp.: Lav flere p-pladser.

Sv.: Det er taget med i helhedsplanen.

### Status på reovering/helhedsplanen.

Niels Andersen orienterede om:

#### **Økonomi.**

Vi har afholdt licitation d. 25.08.2015. Det gik godt samlet set, dog er der nogle ting vi skal have justeret.

Vi har taget mere med i udbudsmaterialet end vores oprindelige budget, særligt til udearealer og dette har vi p.t. en drøftelse med Landsbyggefonden om.

Vi håber de accepterer en lidt større støtte, men ved det ikke endnu. Målet er fortsat at lave mere end forudsat, men til samme huslejestigning.

#### **Projekt forhold.**

Vi har afholdt diverse projektmøder med beboerne bla. et specielt for dem der bor i tilgængelighedsblokkene. Såfremt landsbyggefonden vil give yderligere støtte til udearealerne skal vi have sat gang i en beboer involveringsproces herom.

Vi har haft dialog møde med Aalborg Kommune om inddragelse af de omkring liggende kommunale arealer i helhedsplanen. Vi vil gerne de også opdaterer disse nu når afd. 7 bliver så flot. Vi tænker på tunnelen til skolen, tunnelen til Sundsholmen, det grønne areal bag husflidsskolen + meget mere. Aalborg Kommune var positive overfor det og ville vende tilbage.

#### **Tidsplan.**

Skema A behandles af Aalborg Kommunes udvalg for By og Landskab d. 10.09.2015 og i byrådet d. 28.09.2015.

Skema B sendes til Aalborg Kommune så snart Landsbyggefonden har meldt tilbage.

Når vi kender skema B behandlings tidspunktet kan vi lave en endelig tidsplan.

Overordnet regner vi stadig med at skalmuringen opstartes på Abildgårdsvej 29 i januar 2016 og genhusningen omkring 01. april 2016 for dem i nr. 29.

Lejerene der skal genhuses kontaktes min. 3 måneder før genhusningen.

Spørgsmål:

Sp.:Hvem vedligeholder de omtalte tunneler.

Sv.: Aalborg Kommune.

Sp.: Hver meget blev der sparet ved ikke at fjerne de yderste mursten.

Sv.: Denne besparelse er indeholdt i de aktuelle tilbud fra licitationen.

#### **Ad pkt. 5.**

Indkomne forslag.

Ingen.

#### **Ad. pkt. 6.**

Valg af formand.

**Ole Nielsen, Abildgårdsvej 21., st.th. blev genvalgt.**

#### **Ad pkt. 7.**

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Valgt:

**Anders Andersen, Uttrupvej 4, 2.tv. – genvalgt**

**Sille Blankensteiner, Abildgårdsvej 58, 1.th. – genvalgt**

**Dorthe Hansen, Uttrupvej 8, 3.tv. – genvalgt**

#### **Ad pkt. 8.**

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

**Henrik Holmgaard, Abildgårdsvej 31, st.tv**

**Anja Frost, Abildgårdsvej 29, 2.mf.**

**1. supplant.**

**2. supplant.**

**Ad pkt. 9.**

Eventuelt.

Spørgsmål:

Sp.: Hvornår stop i udlejningen hensyn genhusningen under reoveringen.

Sv.: Udlejningen er stoppet d.d. de opsagte boliger lejes på tidsbegrænsede kontrakter.

Sp.: Vi kunne godt tænke os et mobilt wc ved pentaquebanen.

Sv.: Skal stilles som et særskilt forslag.

Rikke oplyste om Boligselskabets sms tjeneste og henviste til vores hjemmeside for tilmelding.

Mødet sluttede kl. 20.00

Ref.

Jens Erik Grøn