

Afdeling 7.

Referat fra afdelingsmødet den 06. september 2016, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Lejemål: 98 husstande

Fra afdelingsbestyrelsen:

Henny Rasmussen
Pia Hansen
Anders Andersen
Sille Blankensteiner
Henrik Holmgård
Dorthe Hansen

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Gunnar Sørensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen
Hilde Hansen

Ejendomsfunktionærgruppen:

Fritz Christiansen, Henrik Jørgensen, og Frederik Højlund.

Gæst: Torben Vorm fra arkitekt-og ingeniørfirmaet Kærsgaard & Andersen

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent:

Nils Vinther blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:
Verner Nielsen
Rikke Naur Dybdahl
Fritz Christiansen

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Anders Andersen orienterede om:

Bestyrelsen har i det forgangne år haft en del mødeaktivitet vedrørende renoveringen, ligeledes har vi også være medarrangør ved opgangsmøderne til genhusningen.

Det er som bestyrelse dejligt at se hvordan renoveringen skrider frem "næsten" efter planen. Og der er begyndt at danne sig et billede af hvordan det kommer til at se ud. Håber alle synes at resultatet bliver godt. Jens-Erik Grøn og Niels Andersen vil fortælle mere om renoveringen lidt senere i mødet.

Bestyrelsen har brugt en del tid på at finde ud af hvordan vi får gjort mere brug af vores dejlige beboerhus i dagligdagen. Vi kunne godt tænke os at flytte de aktiviteter der er i dagtimerne i Uttrupvej 8 over i beboerhuset da det ligger mere centralt og bedre adgangsforhold (ingen trapper).

Vi mangler bare lige at få klaret hvordan vi skal få informeret ud, hvis beboerhuset skulle gå hen og blive lejet ud i dagtimerne, f.eks. børnefødselsdage/begravelseskaffe.

Efter der har været vandskade i kælderen Abildgårdsvej 64 har bestyrelsen besluttet at nedlægge internetcafeen. Udstyret har fået vand, og antallet af brugere står ikke mål med prisen for genanskaffelse. Det er simpelthen for dyrt. Det håber vi selvfølgelig der er forståelse for. Det udstyr der var i cafeen var brugt, som vi havde fået fra et firma i Aalborg.

Så har der og så været et par aktiviteter i løbet af året. Tysklandsturen og sommerfesten.

Tysklandsturen sidste efterår, det var efter forlydende en god tur hvor der var afgang fra Uttrupvej om morgen undervejs blev der holdt ind til formiddagskaffe og igen aftensmad inden retur. Der blev handlet hos Fleggaard. Bestyrelsen betragter turen som en succes, målt på tilslutningen.

Tilslutningen var så stor at det var nødvendigt at bestille en bus ekstra.

Succesen gentages 5. nov.

Sommerfesten blev afholdt lørdag d. 13. august. Dagen startede noget trist med regn.

Vejrguderne havde ikke læst vejrudsigten den sagde sol skyer fra morgenstunden. Da solen kom blev de forskellige aktiviteter brugt flittigt. Hoppeborg, rutsjebanen og karrusellen for de små, og ikke mindst seletrampolinen den blev brugt af store som små.

Spejderne lavede wok mad igen i år, der var kaffe, kage og pizzasnegle ad libitum.

Der blev ydermere spillet musik af orkesteret Falsk alarm. Som er fra et bosted i Aalborg.

Over middag kom der en pølsevogn hvor der var diverse slags pølser og kyllingespyd. Det var virkelig en succes. Pølsevognen var sponsoreret af tømmerfirmaet på pladsen Enemærke og Petersen og det rådgivende ingeniørfirma KAAI gav sodavand. (Niels Andersen).

Så generelt en god dag.

Til sidst skal der lyde en stor tak til dem der hjalp til ved sommerfesten. Magna Hansen der hjalp i køkkenet og til Lone Jensen der i år havde bagt kager ligeledes en tak til Jannie Jensen som også igen i år leverede byens bedste pizzasnegle.

Ejendomsfunktionærerne skal også have en tak for hjælpen ved div. møder og sommerfesten.

Bestyrelsen vil gerne takke den afgangsføremænd for et godt samarbejde.

Og en til tak Sven Aage Christensen for hans bestyrelsesarbejde. Han er desværre fraflyttet afdelingen.

Spørgsmål fra salen.

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2017.

Rikke Dybdahl fremlagde budget for 2017, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 7,00 pr. m², svarende til 1,52 %.
Lejen er herefter kr. 444,00 pr. m². (Gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor stiger ejendomsskatten.

Sv.: Det er ude af vores hænder, da det kommer fra kommunen.

Sp.: Hvor kan jeg se elevatordriften.

Sv.: Det er ikke indeholdt endnu, kommer med når renoveringen er færdig.

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.

AFDELING 07

INDSATSER 2015	INDSATSER 2016	INDSATSER PÅ SIGT
<ul style="list-style-type: none"> • TRYGHED/KRIMINALITET • TRYKFONDEN, NABOHJÆLP • PROCES VEDR. HELHEDSPLAN • LBF, BEBOER/ BESTYRELSE • INDDRAGES, INFO, INFO, INFO... 	<ul style="list-style-type: none"> • HELHEDSPLAN - UDFØRELSE • ALABORG UDEN AFFALD • EFFEKTIVISERING / OPTIMERING * 	<ul style="list-style-type: none"> • HELHEDSPLAN KLIMASKÆRM. - HELHEDSPLAN • FORSATS VÆGGE., - HELHEDSPLAN • SKIMMELPROBLEMATIK, - HELHEDSPLAN • PARKERINGSFORHOLD, - HELHEDSPLAN

AFFALDSPLAN 2014-2025

✓ A ALBORG UDEN AFFALD

Fakta:

Kildesortering

Endnu flere affaldstyper skal sorteres, hvor du bor.

Aalborg kommune stiller beholdere til rådighed (i gadeniveau).

✓ Dagrenovation

- Flere undergrunds affaldssystemer (molokker).
- Tømningshyppighed søges ændret til 14. dage.
- Plast frasorteres.

✓ Pap og papir

✓ Flasker

✓ Plast og metal

- Nye beholdere opstilles i gadeniveau.

✓ Småt brændbart

- Store containere til småt brændbart, storskrald afskaffes og fjernes. Ønsker afdelingen forsat disse skal afdelingen leje dem hos ekstern aktør.
- Afdelingen skal selv betale for alle tømninger.

Der vil blive informeret om, hvordan du fremover skal sortere dit affald.

Ordningen indføres i oktober 2016



EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORFOR



Udlændinge-, integrations- og boligministeriet:

Større effektivitet skal give lavere husleje i almene boliger

Boligorganisationerne i Danmark skal drives bedre, så beboerne kan få en lavere husleje. Frem mod 2020 skal udgifterne reduceres med 1,5 mia. kr. gennem en mere effektiv drift.

Sundby-Hvorup Boligselskab:

Mere optimering skal fastholde den lave husleje

Sundby-Hvorup Boligselskab har altid ført en god og effektiv drift. Vi vil dog fortsat have øget fokus på effektivisering/ optimering.

Beboernes 360 graders eftersyn:

Beboerservice er god – ønskes endnu bedre

Sundby-Hvorup Boligselskabs beboerservice er af en høj karakter, og boligselskabet arbejder løbende med at hæve barren endnu mere. Det er også et parameter som fastholder og tiltrækker nye beboere.

EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORDAN



Beboerservice:

Service kan i dag bestilles på mail og tlf.

Beboerne skal også kunne bestille service med sin smartphone og QR kode.

Feedback

Beboerne skal via SMS have påmindelse omkring servicebesøg, ligesom boligselskabets i dag informerer omkring beboermøde, cykelindsamling mv.

Beboerne får efter teknikerbesøg, en rapport om, hvilket arbejde som der er udført i lejligheden. Samtidig kan beboeren deltage i en tilfredshedsundersøgelse.

Boligselskabet

Vi skal planlægge og arbejde mere "smart".

Vi skal kigge på Proces Effektivisering (Nogen ville kalde det arbejdsrutiner, opgaverutiner).

- Alle processer kortlægges elektronisk (Docospot) og vil løbende blive optimeret.

Ledelsen skal sammen med medarbejdere finde simple, hurtige og effektive forbedringer på beboerservice.

EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORNÅR

**Tidsplan:****Vi holder på med effektivisering/ optimering**

Til efterår vil driftspersonale og beboerne i Lindholm blive ambassadargruppen som skal bruges til erfaringsopsamling på Docospot.

Primo 2017 er systemet udbredt til alle afdelinger.

Der bliver mere information til beboerne via brev og hjemmeside



ET EFFEKTIVT BOLIGSELSKAB

✓ DU KAN HJÆLPE

**Tip dit Boligselskab:****"Tip boligselskabet" søges virkeliggjort (fejl og mangler i området)**

Beboerne vil kunne indrapportere skader, fejl og mangler i sin afdelingen.



Denne oplysning tilgår boligselskabets driftspersonale, som efterfølgende vil undersøge og behandle sagen.



Der bliver mere information til beboerne via brev og hjemmeside.

Spørgsmål:

Sp.: Hvad med os der ikke har en smart iPhone

Sv.: I kan stadig kontakte driftspersonalet pr. tlf. eller ved personlig henvendelse.

Ad. pkt. 5.**Status på renovering/helhedsplanen.**

Torben Vorm Andersen orienterede om renoveringens stadi og henviste til det omdelte nyhedsbrev nr. 11 af august 2016

- Blok 1. Ab. 21-29. Murerarbejdet er langt henne, mangler kun indgangsfacaden ved nr. 21-23. Altaner pågår ved nr. 29. Beboerne i nr. 29 flytter tilbage omkring d. 1/10-16. Beboerne i nr. 27 er genhuset, da arbejdet med etabl. af tilgængelighedsboliger pågår.
- Blok 2. Ab. 31-39. Murerarbejdet er næsten afsluttet, Belægningsarbejdet pågår. Montering af altaner pågår.
- Blok 3. Ab. 41-49. Murerarbejdet er udført ca. 75 %. Montering af vinduer starter i næste uge.
- Blok 6. Ut. 1-19. Fundamenter pågår. Murerarbejdet pågår ved nr. 19.

Spørgsmål:

Sp.: Hvornår laves manglerne efter vinduesmonteringen.

Sv.: Snarest efter vi har modtaget beboer mangellisten retur.

Sp.: Det vil være en god ide at monterer vinduer og altandøre inden altanmontagen.

Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: I blok 2 var det to forskellige firmaer der monterede vinduerne.

Sv.: Det er selvfølgelig ikke hensigtsmæssigt – vi tager det med til hovedentreprenøren, Enemark & Petersen.

Sp.: Skal blok 5. Ut. 2-6 og Ab. 50-64. i gang før end planlagt.

Sv.: Ja, i bliver informeret særskilt.

Sp.: Blok 6. Ut. 1-19. Vi vil gerne have vores håndtag til altandøren genmonteret.

Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: Meget kaotisk arbejdsplan mht. fjernelse af altaner på blok 6. Ut.1-19.

Sv.: Vi beklager og tager det til efterretning.

Sp.: Hvorfor er altanmontering opstartet i nr. 31 i stedet for nr. 39.

Sv.: Det skyldes konkurs ved en underentreprenør og den nyes produktionsplanlægning.

Sp.: Kontrolleres det udførte arbejde jf. beboermangellisterne.

Sv.: Ja der kommer en opsamlingsrunde.

Sp.: Hvornår må håndværkerne starte om morgen.

Sv.: Arbejdstiden er fra kl.700 -1700, dog kan der forekommer overarbejde i begge end hvis/når der opstår forsinkelser.

Ad pkt. 6.

Indkomne forslag.

Afdelingsformand Ole Nielsen har trukket sig pr. 21.08.2016 hvorfor der skal vælges ny afdelingsformand.

Valg af formand.

Anders Andersen, Uttrupvej 4, 2.tv. Valgt for 1 år.

Ad pkt. 7.

Valg af 4 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Valgt:

Pia Hansen, Gl. Kongevej 77, 3.tv. Valgt for 2 år.

Henrik Holmgård, Abildgårdsvej 31, st.tv. Valgt for 2 år.

Henny Rasmussen, Uttrupvej 19, st.tv. Valgt for 2 år.

Hans Bøyen Christensen, Abildgårdsvej 50, 1.tv. Valgt for 1 år.

Ad pkt. 8.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

Brian Møller, Abildgårdsvej 42, st.tv

1. suppleant.

Jens Ole Bønlykke, Abildgårdsvej 41, st.tv.

2. suppleant.

Ad pkt. 9.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Sp.: Vi har for få p-pladser, - kan vi evt. bruge vaskepladserne om natten.

Sv.: Skal stilles som et forslag.

Sp.: I har inddraget 2 p-pladser på den store p-plads udfor Ut. 1-7.

Sv.: Torben Vorm, vi sætter cykelstativet ud på græsset.

Sp.: Hvorfor er vores knallertrum i kælderen nedlagt.

Sv.: Af hensyn til brandfare.

Sp.: Hvad skal rummet bruges til.

Sv.: Måske cykelværksted.

Sp.: Der bliver for få p-pladser i den nye plan jf. tegningen, som er hængt i vaskeriet.

Sv.: Den endelige plan for udearealerne er endnu ikke fastlagt, - vi inviterer til dialog møde herom senere.

Sp.: Hvem har truffet beslutningen om inddragelse af b-ordningsmidlerne i tilgængelighedsboligerne.

Sv.: Adm., byggeudvalget og afdelingsbestyrelsen i enighed.

Sp.: Er det en lovlig beslutning og jeg vil gerne se det sort på hvidt.

Sv.: Ja den er lovlig, du er velkommen på adm. for fremvisning af lovtæksten.

Sp.: Dem der har garage skal også bil, mange er bare fyldt op med diverse ting. Adm. burde lave en kontrol hvert år af folks registreringsattest på den bil der høre til garagen.

Sv.: Det skal stilles som et forslag.

Mødet sluttede kl. 20.15

Ref.

Jens Erik Grøn