

Afdeling 7.

Referat fra afdelingsmødet den 05. september 2017, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Lejemål: 84 husstande

Fra afdelingsbestyrelsen:

Henny Rasmussen
Pia Hansen
Anders Andersen
Hans Bøyen Christensen
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
Chr. P. Rasmussen

Ejendomsfunktionærgruppen:

Fritz Christiansen, Lasse Kramsbjerg, Torben Pedersen og Frederik Højlund.

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:

Så er der gået et år siden sidste møde og sikken et år.

Bestyrelsen har igennem året der er gået haft en stor mødeaktivitet vedrørende renoveringen, ligeledes har bestyrelsen været arrangør af opgangsmøderne til genhusningen samt velkommen hjem møderne.

Møderne til genhusning syntes vi har været af stor værdi for beboer og boligselskab – ligeledes har velkommenhjem møderne også været konstruktive i form af beboernes konstruktive kritik såvel positivt som negativt har det været brugbar fremadrettet for boligselskabet og beboerne har mulighed for at få svar på spørgsmål vedrørende deres hjem.

Bestyrelsen syntes det er dejligt og se hvordan renoveringen skrider frem. Vi er blevet orienteret om at vi skulle bliver færdig som planlagt med skalmuring og udskiftning af vinduer såfremt vi ikke får en hård vinter. Tilgængeligheds lejlighederne overholder planen

Der er blevet beplantet sået græs ved Abildgaardsvej 31-39 og plænen foran Abildgaardsvej 40`erne er kommet op, ligeledes ved indgangspartierne Uttrupvej 1-19, så der er begyndt at danne sig et billede af hvor pænt det kommer til at se ud.

Udskiftning af vinduer og skalmuring er gået ind i den sidste fase, de er startet på den sidste blok og soklen er næsten færdig.

Det er besluttet at den overskydende jord fra renoveringen skal bruges til at gøre kælkebakkens højde og længde større og samtidigt bliver bakken drejet så man ikke længere kører ind i garageanlægget. På sidste repræsentantskabsmøde opstillede bestyrelsen Sille Blankensteiner som suppleant til organisationsbestyrelsen. Der var fire personer opstillet, så der var kampvalg. Sille blev valgt med et stort flertal som 1. suppleant. Bestyrelsen ser derfor en mulighed i at få

Sille valgt ind organisationsbestyrelsen inden for nærmeste fremtid, så vi kan gøre vores indflydelse gældende mest muligt.

På sidste års beboermøde udtrykte bestyrelsen, at den ønskede at flytte aktiviteterne der foregik i kælderen Uttrupvej 8 over i beboerhuset's lokaler. Det er nu sket og efter hvad vi erfarer så var det en god beslutning, antallet af medlemmer i diverse klubber er steget.

Det er desværre kun blevet til en enkelt aktivitet siden sidste beboermøde og det var Tysklandsturen i november sidste år. Efter forlydende så var det en rigtig hyggelig tur hvor der blev handlet flittigt.

Turen startede om morgenen med et stop for morgenmad og på hjemvejen blev der også et stop for aftensmad og med hjemkomst midt aften.

Det er blevet besluttet at hvis der er tilslutning til det, så er Tysklandsturen i år d. 4 nov. Bussen kører i år til scandinavian-park.

Der kommer opslag i opgangene om hvornår der er billetsalg. vi håber på at turen igen i år vil have en ligeså stor tilslutning som de foregående år.

Sommerfesten har bestyrelsen desværre måtte aflyse i år pga. reoveringen. Vi håber at reoveringen er så fremskreden at det vil være muligt at holde sommerfest næste år. Men en ting er sikkert når reoveringen er overstået så skal det fejres på en eller anden måde.

Her til slut skal vores ejendomsfunktionærer have en stor tak for hjælpen ved div. møder.

Appel vedr. mangel lister, blev ved med at holde på med at få manglerne udført – i må være vedholdende.

Spørgsmål fra salen.

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2018.

Rikke Dybdahl fremlagde budget for 2018, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 7,00 pr. m², svarende til 1,58 %.
Lejen er herefter kr. 450,00 pr. m². (Gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor får ikke tilsendte hele langtidsbudgettet, vi får kun de første 5 år.

Sv.: Langtidsbudgettet er et dynamisk værktøj og der er stor usikkerhed for hvad der sker de sidste 5 år af 10 års planen. Vi tænker da, at budgettet kan blive mere misvisende end retvisende.

Budgettet blev godkendt.

Ad pkt. 4.

Indkomne forslag.

4.1. Styning af træer langs Gl. Kongevej.

Vi har et ønske om at få stynet træerne ud mod Gammel Kongevej bag ved blokken Abildgårdsvej 21-29, da de efterhånden er ved at blive så store at de tager aften solen fra lejlighederne i stueetagerne.

Vi har en aftale med vores landskabsarkitekt om gennemgang/besigtigelse af træerne her i efteråret hvor vi vil vurdere hvilke træer, der evt. skal stynes.

4.2 . Fjernelse af gamle campingvogne & trailere der aldrig bliver brugt (pynter ikke i området).

Vi er opmærksom på problemstillingen og har da også fra p-pladsen oprindelse stillet krav om at vognene skal have nummerplader på samt tydelig seddel med navn og adresse på ejeren.

Vi følger op på sagen.

*Forslag 4.1 og 4.2 er indsendt af John Krogh & Mitzi Svendsen
Abildgårdsvej 23 st.th.*

4.3. Udskiftning af maskinerne i fællesvaskeriet.

Hvornår skal de gamle vaskemaskiner og tørretumblere udskiftes?

De trænger i den grad til at blive udskiftet.

Forslaget er indsendt af Asbjørn Gregersen Abildgårdsvej 52, 2, TH

Vi mener ikke maskinerne står til udskiftning, da vi have lave rep. omkostninger på fællesvaskeriet. Udskiftningen er sat på langtidsbudgettet til tidligst i 2020.

Ved defekte maskiner kontakt ejendomsmesteren.

4.4. Vedr. byggeri Gammel Kongevej.

- vil den nye afd. betyde, at Engparken og Enghaven kan risikere, at komme på ghettolisten?

Nej.

- skal beboerne i Enghaven have fuld adgang til faciliteterne i Engparken? Heriblandt vaskeri.....

Nej, da der laves vaskeri og p-pladser tilhørende byggeriet.

De nye beboere kan leje gæsteværelser og festlokaler i hele Sundby-Hvorup Boligselskab på lige fod med jer.

- hvor mange beboere forventer man, at Enghaven kommer til at rumme?

55 boliger – 75-100 beboere

Og hvilke befolkningsgrupper?

Efter ventelisten på almindelig anvisning som i afdeling 7 altså hver 4. bolig.

- hvad med parkeringsforhold?

Der laves p-pladser på bebyggelsens egen grund.

- OG et relevant spørgsmål til SHB - hvorfor bygger SHB nye boliger på en placering, hvor der er så megen støj, at fagfolkene fraråder, at vinduerne åbnes? Dvs. at spørgsmålet er rettet direkte til SHB's standard, hvilket står i kontrast til renoveringen af Engparken, hvor man netop har isoleret og opgraderet lejlighederne.

Vi bygger efter gældende regler og overholder de krav der stilles i lokalplan incl. dispensationer der følger med.

- OG hvad med trafikken på Gammel Kongevej? Den trafikmåling der er foretaget, er ikke i overensstemmelse med, hvad borgerne oplever.

Det er fakta tal som vi ikke tvivler på.

Forslaget er indsendt af Karin Høyer Gl. Kongevej 77, 2. tv.

4.5. Vedr. renoveringen af Engparken.

- hvor længe er tidsrammen og rimeligheden for, at folk får deres fejl og mangler udbedret.

EKS.: på flere altaner er gulvene nærmest smidt på, dvs. at der er flere mm's forskel på afstanden mellem brædderne, og mellem brædder og væg. Skruerne er bare pløjet i, så træet omkring skruerne er splintret samt skruhovederne står op over træfladen. Og flere af brædderne er sribede og plettede, og ser temmelig grimme ud.

Vi ser på sagen,- renoveringen skal selvfølgelig leve op den gældende standard.

Kontakt teknisk afdeling for aftale om besigtigelsesmøde

- hvor meget er der sparet ved, at man har bibeholdt den gamle mur, og kun efterisoleret med 195mm end de oprindelige 300 (eller deromkring). En ny sokkel ligger vel ikke i prisklasse med, hvad det ville koste, at fjerne en gammel mur, og isolere med 300mm.

Vi har valgt den tekniske mulige løsning,- vi kan ikke komme længere ud på grund af tagudhængen.

Forslaget er indsendt af Karin Høyer Gl. Kongevej 77, 2. tv.

Ad. pkt. 5.

Valg af formand.

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

Ad pkt. 6.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Valgt:

Hans Bøyen Christensen, Abildgårdsvej 50, 1.tv. **Blev genvalgt.**

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

Dorthe Hansen, Abildgårdsvej 29, 4. tv., **Blev genvalgt.**

Ad pkt. 7.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

Svend Aage Christensen, Uttrupvej 5, st.tv

1. suppleant.

Daniel Tellufsen, Abildgårdsvej 39, 3.tv.

2. suppleant.

Ad pkt. 8.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Sp.: Blok 5, hvornår kan vi benytte vores kældernedgang.

Sv.: Vi rykker byggeledelsen.

Sp.: De nye kældernedgange, dårlig løsning med metallister til cykelramper, vil gerne have fliseramperne tilbage.

Sv.: Det er ikke muligt med den nye udformning på kældernedgangene.

Sp.: Mit køkkenvinduer på Gl. Kongevej 73, st.mf. er blevet væsentligt reduceret, hvorfor.

Sv.: Køkkenvinduet ligger i forvejen indeklemmt i hjørnet mod gården mellem Abildgårdsvej 48 og Gl. Kongevej 73 og når vi efterisolere og laver en ny formur bliver vinduet desværre mindre. Vi har samme problemstilling på Uttrupvej 6.

Sp.: Kælderen på Uttrupvej 9-19. Tiltagende vand problemer efter renoveringen, hvad gør i.

Sv.: Vi arbejder på højtryk for at finde årsagen.

Sp.: Min altanstikkontakt er ulovlig.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Der mangler håndliste på kældernedgangene.

Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Uttupvej 10, kunne i ikke jævne terrænet lidt.

Sv.: Jo.

Sp.: Mit kældervindue i på Abildgårdsvej 54 st.tv. har jeg fælles med naboen.

Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: Udskiftes de flækkede belægningssten i den nye belægning.

Sv.: Ja.

Sp.: Jeg har set en rotte ved Abildgårdsvej 51-57.

Sv.: Husk at holde dørene lukket til opgangen og kælderen.

Sp.: Hvor lang tid skal flisesandet ligge på de nye belægninger.

Sv.: Til det er kommet ned i fugerne mellem belægningsstenene.

Sp.: Der kommer luft ind ved antennekablet hos mig i nr. 37, 3.tv.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Hvem fjerner sandet i ristene foran opgangsdørene.

Sv.: Driftspersonalet.

Sp.: Gl. Kongevej 77. Opgangsmåtten trænger til udskiftning.

Sv.: Vi ser på det.

Mødet sluttede kl. 20.15

Ref.

Jens Erik Grøn