

Afd. 08.

Deltagere: Afd. Bestyrelsen

Flemming Amdisen  
Ulla Burskov  
Henning L. Larsen

Adm. Allan Kirch (ref.)

Dato: 28. april 2015

Sted: Lindholm Søpark 4

Møde ang.: Formøde til afdelingsmødet d. 3. juni 2015, som omhandler 360 graders eftersynet.

Allan Kirch gennemgik den udleverede pixiebog og de grønne, gule og røde cirkler blev drøftet.

**Grøn cirkel** – God vurdering.  
**Gul cirkel** – Middel vurdering.  
**Rød cirkel** – Dårlig vurdering.

Et lille uddrag af drøftelserne:

#### AFDELINGEN I TAL

– BOLIGTYPER, FRAFLYTNING OG TOMGANG.

##### Grønne cirkler.

- ✓ Der er ikke problemer med hyppig fraflytning
- ✓ Der er ingen leje-ledighed af betydning
- ✓ Der er lange ventelister til boligerne i afdelingen
- ✓ Afdelingen har en god økonomi, men ved større renoveringsopgaver vil der skulle findes yderligere finansiering

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

#### RUNDT OM AFD. 08

– BELIGGENHED OG BEFOLKNINGSUDVIKLING

##### Grønne cirkler.

- ✓ Der er et fint udvalg af indkøbs-muligheder, skoler og institutioner samt sundhedstilbud i nærområdet.
- ✓ Den årlige husleje ekskl. forbrug for afdeling 8 var i 2012 lavere end gennemsnittet i området.

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

**Gule cirkler.**

- ✓ Afdelingen er placeret udenfor Aalborg Kommunes vækstakse. Området kan få problemer i forhold til attraktivitet for nuværende og fremtidige beboere.
- ✓ Der har været en negativ befolkningsudvikling (2006-2010), men faldet er blevet bremset. Dog ligger befolkningstallet stadig lidt under niveauet for 2006

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

**TILFREDSHEDSANALYSE**

- SPØRGESKEMAUNDERSØGELSE I AFD. 08 (Der var 8 respondenter der har deltaget i tilfredshedsundersøgelsen) i undersøgelsen fremgår det bl.a.:

**Grønne cirkler.**

- ✓ Den generelle tilfredshed med at bo i afdelingen er høj, men der er en tendens til, at jo ældre beboerne er, jo mere tilfredse er de med at bo i afdelingen.
- ✓ Alle er tilfredse med udearealerne samt lysindfaldet
- ✓ Der er en høj grad af tilhørsforhold til boligområdet
- ✓ Beboerne oplever at afdelingen har et godt ry, også blandt folk som ikke bor i afdelingen
- ✓ God beliggenhed ift. indkøb og offentlig transport
- ✓ Tilfredshed med rådgivning og hjælp i forbindelse med problemer i boligen

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

**Gule cirkler.**

- ✓ Flere er utilfredse med de indvendige forhold, herunder badeværelsets standard
- ✓ Mange er utilfredse med de ældrevenlige forhold - både i bygningen og boligen

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

**DE FYSISKE FORHOLD****– INDRETNINGEN, BYGNINGERNE OG DRIFTEN****Grønne cirkler.**

- ✓ Efter alderen velholdte bygninger. Der er styr på hvad der skal laves
- ✓ Der er en god føling med bygningernes stand

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

**Gule cirkler.**

- ✓ Boligernes indretning er ikke fremtidssikret
- ✓ Tag og vinduer kan stå over for en snarlig udskiftning

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

**Røde cirkler.**

- ✓ Meget ringe klimaskærm
- ✓ Manglende tilgængelighed og fremtidssikring

Bemærkninger til de røde cirkler.

- Vi er i gang med at udføre planen for om fugning af facader. Første etape er udført og næste er planlagt til omkring 2019.

**HVAD KUNNE VÆRE BEDRE I AFDELING 08?****– BEBOERNES EGEN MENING****Grønne cirkler.**

- ✓ El installationer tjekkes og kontrolleres

Bestyrelsen havde ingen kommentarer til Kubens vurdering.

**Gule cirkler.**

- ✓ Rekreativt grønt område
- ✓ Individuel renovering af badeværelser ved fraflytning (pålægges den enkelte husleje)
- ✓ Husleje så lav som mulig

Bemærkninger til de gule cirkler.

- Rekreativt område kunne være på kommunens matrikel ved Bregnevej nr. 11
- Beboerne kan gøre brug af råderetten til nye badeværelser. Kontakt administrationen for råd og vejledning for brug af råderetten.

**Røde cirkler.**

- ✓ Isolering af hulmur
- ✓ Snerydning
- ✓ Bredere vej på Bregnevej - fjernelse af rosenbed

Bemærkninger til de røde cirkler.

- Beboerne skal selv vinterbekæmpe på deres forto. Vejen er kommunal og det er kommunen der rydder på denne C-vej. Ved store mængder sne kan bestyrelsen – som tidligere kontakt administrationen, som vil kontakte en entreprenør til at rydde/ fjerne evt. generende snedynger.

## WORKSHOP

### – RESULTATER

- Der var én gruppe, som repræsenterede beboerne i afdeling 8, og gruppen har kun syv ønsker til forbedringer, som ses i nedenstående.

1	GRØNT OMRÅDE – REKREATIVT.
2	ISOLERING – HULMUR.
3	INDIVIDUEL RENOVERING AF BADEVÆRELSE VED FRAFLYTNING. PÅLÆGGES DEN ENKELTE HUSLEJE.
4	BREDERE VEJ PÅ BREGNEVEJ – FJERNELSE AF ROSENBED.
5	SNERYDNING.
6	HUSLEJE SÅ LAV SOM MULIG.
7	EL INSTALLATIONER TJEKES – KONTROLLERES.

Førsteprioriteten er et grønt og rekreativt område. Dernæst ønsker beboerne at der ses på isolering i hulmuren. Der er også et ønske om en individuel renovering af badeværelserne, når boligerne fraflyttes og at dette kun påvirker det enkelte lejemåls husleje.

Der er også et ønske om en bredere vej ved Bregnevej og de forslår at dette gøres ved at fjerne rosenbedene. Derudover er det et ønske om snerydning.

Beboerne har dog også fokus på huslejeniveauet, hvor de ønsker at holde huslejen så lavt, som det nu engang er muligt.

Deres sidste prioritering er, at der laves en kontrol af deres elinstallationer.

## Hvad anbefaler fra Kuben

### – Samlet vurdering for Afdeling 08

Kuben Management samlede vurdering er en Gul, hvilket også stemmer overens med afdelingsbestyrelsen og administrations holdning.



## Tidsplan fremadrettet.

Der laves et fast punkt – status på 360 graders eftersyn på det ordinære afdelingsmøde.

### Spørgsmål fra bestyrelsen

Sp.: Bestyrelsen ønsker ikke at der udarbejdes en helhedsplan for afdelingen. Hvilket tanker har administrationen gjort sig?

Sv.: *Administrationen mener heller ikke umiddelbart at der bør tænkes i helhedsplan for afdeling 8. Vi bør i stedet arbejde videre med planen omkring facaderenoveringen og evt. kigge på andre tiltag for afdelingen.*

Sp.: Der er mange af afdelingens kældre som er meget opfugtet.

Sv.: *Kælderen tæller reelt ikke med i beboelse, hvorfor evt. udbedring af denne ligger hos beboeren selv. Det er ikke afdelingens midler der skal finansierer for renovering af disse, hvorfor der heller ikke er afsat midler jf. langtidsbudgettet. Mange beboere har allerede lavet forbedringer og for egne midler.*

Sp.: Bestyrelsen ønsker ikke at lave en helhedsplan for afdelingen, men ønsker derimod at lave en handleplan med følgende punkter:

1. Fugning af facader
2. Trapper(fra fortog til niveau)
3. Effektuerer nogle af de tiltag der er kommet ud af Energimærkningsrapporten fra den 5. marts 2013. Der er jf. rapporten mange energimæssige forbedringer, som kan udføres for relative få midler.
4. Tager undersøgelse og der laves en handleplan for evt. udskiftning.

Sv.: *Administrationen vil gerne støtte op om udarbejdelse af en handleplan. Der vil være en omkostning for at effektuere bestyrelsens forslag, men beboerne sagde jo også på beboermødet i september 2014, at de var villige til at betale mere i husleje, for at forbedre deres boliger. Administrationen udarbejder et forslag på ønsket handleplan.*

Allan:

Administrationen er meget tilfredse med resultatet af rapporten. De punkter som rapporten omtaler omkring afdelingens stand - er ting som administrationen allerede er opmærksomme på.

Referat tilsendt mødedeltagerne, teknisk afdeling og ejendomsmesteren.