

Afdeling 8

Referat fra afdelingsmødet den 12. september 2017, kl. 17,00.

I mødet deltog:

Beboere: 12 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Ulla Burskov
Henning Larsen
Anni Hansen

Organisationsbestyrelsen:

Gunnar Sørensen

Fra administrationen:

Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl

Stemmeudvalg:

Allan Kirch Pedersen

Ad pkt. 1

Gunnar Sørensen blev valgt som dirigent.

Ad pkt. 2

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Ulla Burskov orienterede om:

Vi har siden sidste afdelingsmøde fået nye beboere Forbindelsesvejen 131 i efteråret 2016, og forventer at der snart flytter nye lejere ind på Clematisvej 1, som Annelise og Mogens Hyldig er fraflyttet i august.

Vi har holdt tre bestyrelsesmøder i perioden, det ene sammen med Sundby-Hvorup Boligselskab om afdelingens budget og fremtidige tiltag.

Hovedemnet for møderne har været afdelingens økonomi og budget, sammenholdt med de ønsker til vedligehold, reparation og forbedringer, som vi har arbejdet med i flere år.

De arbejder, der er mest påtrængende er:

MURE: Der mangler omfugning af ca. en tredjedel af facaderne. Husene på Bregnevej er færdiggjort, mens alle huse på Forbindelsesvejen og Clematisvej mangler omfugning af en eller flere mure. Arbejdet er i det nuværende budget sat til udførelse i 2019.

TRAPPER OG BELÆGNINGER: Udvendige trapper og flisebelægninger er i varierende stand. Vi holder sagen under observation. Vi begyndte for nogle år siden en udskiftning af belægningerne fra gade til fortrappe, hvor vi prioriterede de steder, hvor der var trappetrin fra gadeniveau, og i øvrigt tog hensyn til de "mest ringe" belægninger og trin. Der er afsat midler til nødvendigt vedligehold i 2018 og 2019, men arbejdet vil ellers blive udført, hvis der opstår skader, f.eks. underminering pga. regnskyl, et c.

Øvrige observationspunkter er:

TAGE: Vi har i løbet af de sidste godt tyve år, uden ekstraordinær huslejestigning, udskiftet samtlige tage, nogle med eternitplader, og de seneste med Decra stålplader. Alle tage er tætte, selv om nogle af dem ikke ser så godt ud. Vi fik i sin tid ekstraordinært udskiftet de gamle asbestbaserede eternittage til 1. generation asbestfri bølgeplader. Disse smuldrede imidlertid, og der blev lagt 2. generations plader på i stedet. De er tilsyneladende heller ikke så holdbare i kanterne, men vi har ikke fået rapporter om egentligt utætte tage. Hvis det sker, skal der naturligvis gøres noget ved det, men vi forudser ikke tagproblemer i den kommende 10-års periode.

VINDUER OG DØRE: I 1999 skete der en fuldstændig udskiftning af vinduer, fra træ til plast, mod en huslejestigning. I samme periode blev fordøre, kælderdøre og terrassedøre skiftet, betalt af henlæggelser hertil. Der mangler udskiftning af nogle enkelt terrassedøre, men dette er der hensat midler til, og det vil ske efter behov og aftale i den almindelige forårsrundgang.

FORÅRSRUNDGANGEN: Ved rundgange i april blev der ikke konstateret særlige problemer, kun de sædvanlige: Smuldrende murværk, løse klinker, utætte tagrender, etc. Vi er opmærksomme på, at udhæng og udvendigt træværk er ved at trænge til behandling. Der er tidligere uddelt en oversigt over de arbejder, der er bestilt til hvert lejemål. Vi beder om tilbagemelding til bestyrelsen eller til administrationen, hvis tingene på listen ikke er lavet inden 31.10.2017.

NABOHJÆLP: Hovedparten af beboerne har tilmeldt sig Nabohjælp-projektet, og vi vil gerne opfordre til at alle melder sig. Der er sat et Nabohjælp-skilt på Clematisvej og på Bregnevej/ Forbindelsesvejen

AFFALDSSORTERING: Aalborg Kommune er i gang med at forny renovationsystemet. Kildesortering af metal, plast og pap, papir er sat i værk i 2016 med nye containere. I løbet af oktober måned vil vi få nye containere til restaffald (alm. husholdningsaffald). Der er bestilt containere i mellemstørrelse (190 l) og de bliver fremover tømt hver 14. dag. Der er valgt samme størrelse container til alle huse, og vi håber at det vil passe til affaldsmængden.

RÅDERETTEN: Vi vil gerne gøre opmærksom på den udvidede råderet, som p.t. giver os mulighed for at installere genvex-anlæg, renovere badeværelser og køkkener, og at etablere/renovere udestuer, garager, carporte og indkørsler, mod betaling af merleje for det enkelte lejemål. Alle arbejder under denne ordning skal aftales med og styres af boligselskabets administration.

DIVERSE: Endelig vil vi som sædvanlig gøre opmærksom på, at vi som lejere har forpligtet os til for egen regning at holde vore haver, dvs. klippe hækken, slå græsset og fjerne ukrudt, som kan genere naboer. Ved forårsrundgangen blev vi gjort opmærksom på, at den gamle naurhæk her og der er gået ud. Der er bestilt nye planter, som leveres her i efteråret, og som den enkelte lejer selv skal plante og passe. Der er ikke afsat fælles midler til havearbejde i vores budget, så hvis hække og plæner ikke klippes og holdes, kan boligselskabet foranstalte arbejdet udført for lejers regning.

Vi har aftalt med boligselskabet, at alle huse får rensat tagrender og afløb en gang om året. Det er også vores egen opgave at sørge for snerydning om vinteren, enten ved egen kraft eller med hjælp fra et servicefirma.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Bliver de gamle skadespande indsamlet?

Sv.: Ja.

Anni tilbød at stå for distribution af hækplanter.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2018.

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

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 21 kr. pr. m², svarende til 4,01 %. Huslejen er herefter 536 kr. pr. m².

Afdelingens henlæggelser er minimale og skal gerne øges på sigt.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4

Indkomne forslag:

Ingen

Ad. pkt. 5

Valg af formand:

Ulla Burskov, Forbindelsesvejen, blev genvalgt. 0

Ad. pkt. 6

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem:

Anni Hansen, Clematisvej 4, blev genvalgt.

Ad pkt. 7

Valg af 1 suppleant.

Per Rasmussen, Bregnevej 11 blev valgt.

Ad pkt. 8

Eventuelt.

Allan Kirch Oplyste at boligselskabet har indgået aftale med Stofa om at levere til alle selskabets boliger. Det bliver som et supplement nuværende leverandører.

Sp.: Kan boligselskabets hjemmeside bruges mere?

Sv.: Der ligger meget op på siden og vi modtager gerne input/opslag fra afdelingerne. Vi fortsætter med at udvikle hjemmesiden med fokus på vores beboere.

Sp.: Hvad er erfaringerne med genvex i nr. 7? Virker det?

Sv.: Ja det fungerer godt. Der er ikke længere spor af fugt i vinduerne og der er ikke mere behov for at tørre fugt væk. Vi har heller ikke fugtpletter på det, som opbevares i kælderen længere.

Sp.: Hvad med forbrug?

Sv.: Umiddelbart oplever jeg ingen stigning på el, men har også skiftet nogle pærer. Muligvis lille stigning på varmen, men lidt svært at vurdere, da varmepriserne er steget.

Sp.: Støjer den.

Sv.: Nej.

Ulla Burskov afsluttede mødet og takkede for det gode samarbejde til alle sider.

Mødet sluttede kl. 17.50.

Ref.

Rikke Naur Dybdahl