

Afdeling 13.

Referat fra afdelingsmødet den 14. september 2015, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 28 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Kirsten Christensen
Erik Jensen
Poul Erik Christensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Gunnar Sørensen

Ejendomsmester:

Christian Toft

Ejendomsfunktionær:

Carlo Sørensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen

Gæst:

Kurt Sander fra ingeniør – og arkitektfirmaet Kærsgaard & Andersen.

Stemmeudvalg:

Børge Andersen
Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Kirsten Christensen orienterede om følgende:

Ja, så er der gået 1 år og der er indkaldt til afdelingsmøde, her i kirkecenteret.

Den 7. maj var bestyrelsen, administrationen og Aalborg Kommune indkaldt til møde angående renoveringen af Skolevej.

I mødet deltog repræsentanter fra landsbyggefonden angående bevilling til renoveringen.

Om aftenen var hele afd. 13 så inviteret i kirkecenteret for at høre det afsluttende 360° eftersyn – men alt det kommer Allan Kirch og Kurt Sander ind på senere.

Så er vi færdig med genhusning – dejligt, så vi kan få nye beboere ind og samtidig få køkkenerne renoveret.

Men det kan alle jo få, så det er bare med at melde sig, det er koster lidt, men det er bare dejligt.

I vaskehuset har vi fået en ny maskine. Det ville være dejligt, hvis der bare kunne blive undervist i den. Vi er en del, som er lidt usikre på måden at håndtere den – der er de gamle maskiner lidt lettere.

Så lige en reprimande. Når man har bestilt vasketid er det irriterende at der er en anden, som har taget maskinerne.

Man må også gerne forlade vaskehuset pænt og rent. Det er jo ikke Carlo's job at rydde op efter os og jeg kan tænke mig, at det nok også gælder Skolevej.

Til den årlige rundgang blev ønsket om borde-bænke luftet endnu en gang – og denne gang lykkedes det. Vi fik to sæt, hvoraf det ene kom på skolevej og det er blevet flittigt brugt.

Om Skolevej er der ikke så meget at sige. Hver beboer passer jo sig selv – efter hvad Poul Erik siger.

Så er der hentet tilbud til renoveringen af vore bænke. Så må vi se, hvor lang tid det tager og om de kommer til at se flotte ud til næste år.

Det undrer stadig bestyrelsen og beboerne at der ikke bliver gjort noget ved hjørnet ved nr. 48, hvor det hele snart falder sammen. Det blev udbedret i 12 nu skriver vi 15.

d. 2/9-2015 havde vi beboermøde i kvarterets hus, angående molokker. Det var et godt orienteret møde – så kære beboere, husk at stemme inden 17. maj. (skolevej undtaget)

Så er vi færdige med at få installeret Bred Bånd Nord. De sidste er lige koblet på.

Desværre mistede vi søndag d. 8. februar vores suppleant Frank Pedersen.

Tak til ejendomsfunktionær Carlo Sørensen for samarbejdet i det forløbne år og ligeledes en tak til Käte og Kirsten for deres hjælpsomhed ved diverse arrangementer.

Spørgsmål fra salen:

Ingen

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016.

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

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 5,00 pr. m², svarende til 0,75 %.
Huslejen er herefter kr. 640,00 pr. m².

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Har vi "kun" 3,6 millioner på vores henlæggelser pr. 1/1-15.

Sv.: Ja.

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. 07.05.2015, referat herfra kan ses på hjemmesiden.

Tidslinje.

- KUBEN udførte 360 graders undersøgelsen/ Tilfredshedsundersøgelse
- Der afholdes en workshop, hvor beboerne kan drømme
- Administrationen gennemgår rapporten
- Administrationen gennemgår pixibog med afdelingsbestyrelsen
- Pixibog udsendes til beboerne
- KUBEN fremlægger pixibog på beboermøde. Beboerinddragelse omkring det videre forløb
- I dag - ordinært beboermøde – Handleplan

<u>Workshop – resultater - (top 5)</u>	<u>Indsatsområder - Her og nu</u>	<u>Indsatsområder - Langt sigte</u>
1. Renovering af badeværelse. 2. Fælles udendørsområder. 3. Vinduer og ydervægge. 3. Tag. 4. Dørtelefon. 5. Indeklima (kuldebroer).	<ul style="list-style-type: none"> • Fugtige gavle. • Indeklima/klimaskærm. • Tag skal undersøges. • Mulig opstart af helhedsplan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Renovering af Badeværelse. • Fælles udendørsområder. • Tag. • Dørtelefon. • Tilgængelighed.
KUBENS Vurdering		

<u>Indsatser 2015</u>	<u>Indsatser 2016</u>	<u>Indsatser på længere sigt</u>
Opstart af proces vedr. helhedsplan. Tryghed/kriminalitet <ul style="list-style-type: none"> - Trygfondens nabohjælp. Urafstemning vedr. etablering af molokker (beboermødet 07.05.2015).	Proces vedr. helhedsplan.	<u>Helhedsplan.</u> Tilgængelighed. Indeklima. Vinduer og ydervægge. Tag. Dørtelefon (LBF vil formentligt ikke dække).
Beboernes beslutning		

Sp.: Hvad kostede undersøgelsen.

Sv.: Udgiften hertil er afregnet over hovedselskabet jf. en beslutning i organisationsbestyrelsen.

Sp.: Hvad fik afdelingen ud af undersøgelsen.

Sv.: Et afsæt til at sætte retning i afdelingen, se ovennævnte konklusion.

Sp.: Hvorfor er udskiftning af vinduer sat på under indsatser på længere sigt.

Sv.: Det vil blive en del af en evt. helhedsplan som Kurt vil komme ind på lidt senere.

Orientering om forundersøgelser til helhedsplan på Strubjerg 42-56.

Kurt Sander orienterede om bygningens tilstand på Strubjerg 42-56 og planen for renovering heraf. De byggetekniske undersøgelser viser, at der er problemer med klimaskærmen, badeværelserne og faldstammer m.m. Planen er at søge om støtte/tilskud fra Landsbyggefonden til denne renovering, så beboerne ikke får så høj en huslejestigning, som renoveringen ellers vil medføre.

Beboerne vil naturligvis blive orienteret yderligere når vi ved mere om hvilke konsekvenser renoveringen vil give – herunder evt. huslejestigning. På dette tidspunkt skal beboerne stemme om gennemførelsen af helhedsplanen. I aften orienteres der kun om vi skal arbejde videre med sagen og sende en ansøgning til Landsbyggefonden.

Sp.: Hvor meget stiger huslejen.

Sv.: Dette vides ikke. Hvis Landsbyggefonden går ind i sagen vil de vurdere hvad markedslejen er i området og er vi under den stiger huslejen og er vi over stiger den ikke.

Huslejen på Skolevej 40-70 er over markedslejen, hvorfor der ikke kommer huslejestigning som følge af helhedsplanen. Se pkt. 6 på dagsorden.

Sp.: Hvordan ser tidsplanen ud.

Sv.: Vi sender ansøgningen om helhedsplanen til Landsbyggefonden her i efteråret, hvorefter vi må afvente deres tilbagemelding og et besigtigelsestidspunkt.

Sp.: Jens Erik Grøn forespurgte forsamlingen om de var med på, at ansøgningen indsendes nu.

Sv.: Ja – fuld opbakning fra salen.

Ad. pkt. 5.

Etablering af censorer på belysningen i opgangene på Strubjerg 42-56.

a. Orientering.

Allan Kirch orienterede herom og henviste de allerede installerede censorer i opgangene nr. 42 og 56.

b. Beslutning.

Afstemning (håndsoprækning).

Ja. Mange stemmer for.

Nej. Få stemmer imod.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 6.

Renovering (helhedsplan) af afd. 13. Skolevej 40-70.

a. Orientering om renoveringen (helhedsplan) v. Kurt Sander.

Huslejestigning, ingen som følge af renoveringen(helhedsplanen).

Kurt Sander orienterede om helhedsplanen for Skolevej 40-70 som omhandler udskiftning af tagplader til tagpap, forankring af tagkonstruktionen, nye tagrender/nedløb, forankring af indervægge, rep. af revner i indervægge, individuel afregning af koldt brugsvand, nye lister på udhusene og udskiftning af vinduer m.m. Projektet er godkendt af Landsbyggefondens, dog krævede de lidt ekstra dokumentation på diverse byggeskader jf. besigtigelsesmødet d. 7/5-15. Denne dokumentation er fremsendt til landsbyggefondens.

Tidsplanen afventer endelig godkendelse fra Landsbyggefondens – det bedste bud er opstart sidst på foråret 2016. Renoveringsarbejdet foretages mens beboerne bor i boligerne, altså ingen genhusning.

b. Beslutning/afstemning om renoveringen (helhedsplan).

Afstemning (håndsoprækning).

Ja. Mange stemmer for.

Nej. Ingen stemmer imod.

Forslaget blev vedtaget.

Ad pkt. 7.

Indkomne forslag.

Frivillig køkkenrenovering. (Huslejestigning max.600 kr. pr. måned over 10 år.) på Skolevej 40-70.

Afstemning (håndsoprækning).

Ja. 3 stemmer for.

Nej. Ingen stemmer imod.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 8.

Valg af formand.

Kirsten Christensen, Strubjerg 56, 2.mf. blev genvalgt.

Ad pkt. 9.

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

Valgt:

Erik Jensen, Strubjerg 42, st.tv. blev genvalgt

Ad pkt. 10.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

Michael Hansen, Strubjerg 54,1.th.	1. suppleant.
Kirsten Pedersen Strubjerg 52,2, tv.	2. suppleant.

Ad pkt. 11.

Eventuelt.

Husk urafstemning om lukning af affaldsskakterne og etablering af molokker.

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

Kirsten Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 20.20.

Ref.

Jens Erik Grøn