

## Afdeling 13

Referat fra afdelingsmødet den 11. september 2017, kl. 19:00.

### I mødet deltog:

Beboere: 34 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Kirsten Christensen  
Erik Jensen  
Poul Erik Christensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen  
Nils Vinther  
Gunnar Sørensen

Ejendomsfunktionær:

Carlo Sørensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn  
Vibeke Kristensen  
Allan Kirch Pedersen

Gæst:

Kurt Sander fra Arkitekt- og ingeniørfirmaet KAAI - Kærsgaard & Andersen A/S.

Stemmeudvalg:

Børge Andersen  
Nils Vinther

### 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 igen gået et år og der er indkaldt til beboermøde.

Jeg vil starte med Skolevej, som jo er blevet flot renoveret og det sidste med nogle plader til væggene er endelig gået i gang. Erik og jeg har været til kaffe et par gange. De har en dejlig

hyggeklub, hvor beboerne mødes om torsdagen til en snak. De har fået et par krukker med blomster og læ segl – et hyggeligt sted.

Den 2. november kom landsbyggefonden på besigtigelse af vores afd., med hensyn til renoveringsstøtte, hvor flere personer, som skal være med til at udarbejde planen (deriblandt administrationen, teknikgruppen og Aalborg Kommune) og de var inde at besigtige nogle udvalgte lejligheder.

Da vi fik vores målere taget af radiatorerne var der mange grimme mærker, nogle endda rustne, så vi sloges lidt med Peter Andersen om en gang maling til sidst fik vi dem da pletmalet – bedre end ingenting.

Hvis du vil anmelde en skade udenfor åbningstid, har vi fået opsat en QR kode i vore målerskabe som en beboerservice - men det kræver, at du downloader og installerer en APP (QR-kode scanner) på din mobil og anmelde skader udenfor åbningstid. Men vi kan stadig gøre det som vi plejer, ring i åbningstiden og i den forbindelse har vi fået en ny ejendomsmester Henrik Lykholt.

Så er alle vores bænke blevet lavet flot i stand – tak for det Carlo. Vi benytter dem flittigt, når vejret tillader det.

I april havde vi rundgang, hvor en del ting blev skrevet op af Christian P. Rasmussen og Christian Toft og det vil blive lavet her i efteråret.

Så er det første gang vi har fået varmeregnskab opgjort på en ny måde. Der er sikkert nogen, der har fået et chok over måden det er opgjort på og havde måske regnet med penge tilbage – men alt nyt er nogen gange sværere at forstå.

I vaskehuset skal man respektere vasketider – lad være med at tage andres vasketider, kig på tavlen udenfor om der er ledigt og selvom maskinen har vasket færdig lader man tøjet være.

Jeg kunne godt tænke mig når der hænges vasketøj på altanen, hæng det nedenfor

vinduesrammen – det andet ser lidt husvildebarak aktig ud og det er vores afd. for pæn til.

Ved nr. 56 sidder der en stikkontakt udenfor ned til skralderummet – den har vi spærret, da en del unge mennesker udefra brugte den flittigt til at lade deres mobiler op med.

Bestyrelsen arbejder godt sammen uden at blive overbebyrdet.

Tak til Carlo for godt samarbejde.

Tak til Käthe, Kirsten og Michael for jeres hjælp.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

**Beretningen blev godkendt.**

### **Ad pkt. 3**

#### **Fremlægelse og godkendelse af budget for 2018.**

Vibeke Kristensen fremlagde budget for 2018, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 7,00 pr. m<sup>2</sup>, svarende til 1,10 %.

Huslejen er herefter kr. 649,00 pr. m<sup>2</sup>.

Spørgsmål:

Sp.: Er det kun vandet, som er taget ud af huslejen i rækkehusene på Skolevej.

Sv.: Ja.

Sp.: Hvorfor er varmeudgiften ikke med i budgettet.

Sv.: Varme regnskabet køre i et særskilt regnskab.

Sp.: Mit vandur på Skolevej har kørt baglæns.

Sv.: Kontakt adm.

## **Budgettet blev godkendt.**

### **Ad. pkt. 4**

#### **Status på helhedsplanen på Strubjerg 42-56.**

Kurt Sander orienterede om bygningens tilstand på Strubjerg 42-56 og planen for renovering heraf. Der er 20 punkter i den byggetekniske gennemgang af hele bygningen. De byggetekniske undersøgelser viser, at der er problemer med klimaskærmen, badeværelserne og faldstammer m.m.

Arkitekt- og ingeniørfirmaet KAAI - Kærsgaard & Andersen foreslår at udvide altanerne og anvende en lettere konstruktion end betonen, som er anvendt i dag. Der er forskellige forslag til altanerne – mere eller mindre åbne. Driftsudgifterne i fremtiden vil ved begge forslag blive væsentlig lavere end driftsudgifterne ved de nuværende altaner. Det forventes også, at indgangspartierne gøres lidt lettere og knap så markante som de nuværende. Se også de vedhæftede slides samt det omdelte nyhedsbrev nr. 3 af august 2017.

Der bliver ikke elevatorer på Strubjerg 42-56 efter renoveringen og dermed ingen driftsudgifter til elevatorerne i fremtiden. Der ændres ikke på indretningen af lejlighederne, som allerede har en god indretning.

Der er søgt om 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 er det kun orientering om hvor langt vi er i sagen og med ansøgningsprocessen til Landsbyggefonden.

Sp.: Hvornår går det i gang?

Sv.: Vi ved intet om tidsplanen pt. dog er vi prækvalificeret til 2021.

Landsbyggefonden har koblet renoveringssagen Strubjerg 42-56 sammen med sagen på Skolevej 40-70 samt afd. 22 Skolevej 3-33. Denne sammenkobling betyder at sagen kommer hurtigere i gang end det ellers ville være tilfældet.

Sp: Hvorfor ændres indgangspartierne?

Sv.: Arkitektonisk så passer det bedre sammen med de nye altaner, som kommer på den anden side af bygningen.

Sp.: Bliver badeværelser på Skolevej renoveret.

Sv.: Nej.

Sp.:Flot med væghængt w.c. under toiletvindue. Er i opmærksom på, at man skal kunne nå op til det for at åbne og lukke det.

Sv.: Ja.

Sp.: Kommer der fliser på alle væggene i de nye badeværelser.

Sv.: Kun i vådzonen + en sokkelfliser. De øvrige vægge beklædes med glasvæv.

Sp.: Åbne altaner vil give meget vind fra vest.

Sv.: Det er vi med på.

Sp.: Vi vil gerne stadig have lukkede altaner.

Sv.: Vi tager det med til Landsbyggefonden, som dog har givet udtryk for at de prioriterer dagslys ind i boligerne i stedet for lukkede altaner.

### **Ad pkt. 5**

Indkomne forslag.

#### **5.1. Husorden,- tilladelse til brug af el og gasgrill på altanerne.**

*Forslaget er indsendt af afdelingsbestyrelsen.*

#### **Afstemning ved håndsoprækning.**

Ja                18 stemmer.

Nej              11 stemmer.

**Forslaget blev vedtaget.**

### **Ad. pkt. 6**

Valg af formand.

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

### **Ad. pkt. 7**

Valg af 1 bestyrelsesmedlem.

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

### **Ad pkt. 8**

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

**Michael Hansen, Strubjerg 54, 1.th.      1. suppleant.**

**Kirsten Pedersen Strubjerg 52,2, tv.      2. suppleant.**

### **Ad pkt. 9**

Eventuelt.

Sp.: Hvem fjerner de gl. skraldespandsstativer på Skolevej.

Sv.: Ejendomsfunktionæren.

Sp.: Er varmeregnskabet ikke blevet billigere nu det fjernaflæses.

Sv.: Jo, men nu er der også kommet vandregnskab til

Vi har mellem jævne mellemrum varmeregnskabet i udbud.

Kirsten Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 20.07.

Ref. Jens Erik Grøn



# SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB, AFD





## GL. AFD. 17 - SKOLEVEJ 40-72





# STRUBJERG 42-56





# BAGGRUND FOR RENOVERINGEN

## Facader:

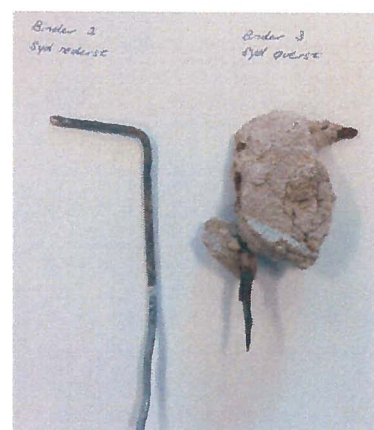
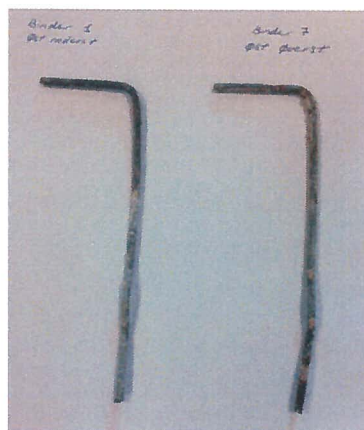
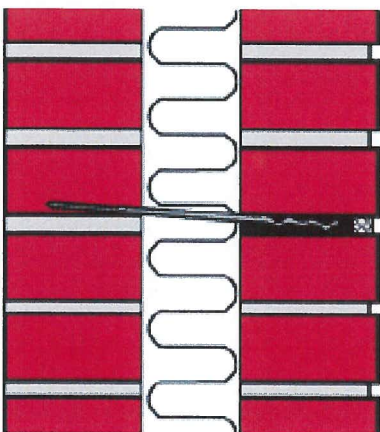
- Overliggerer der "sprænger/revner"
- Sålbænke med vandrette fuger (fugt)
- Fugt i gavl / facade
- Tærede trådbinder
- Revner i murværk (altaner / vinduer)
- Altanbrystninger med rust / afskalninger

## Vinduer/døre:

- PVC vinduer der revner

## Badeværelser med fugt mod nabo

## Faldstammer med rust og underdimensionering



# STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden kan hjælpe med at finansiere den nødvendige renovering. Men de støtter ikke alt, og det er derfor vigtigt at have de rigtige argumenter, for at opnå støtte.

Hvad støtter landsbyggefonden:

- **Tilgængelighed**
- **Byggeskader**
- **Udearealer**



**LANDSB**



# RENOVERING AF BOLIGERNE

## I forbindelse med renoveringen udføres:

- Renovering af tag med ny stern i zink
- Renovering af facade
- Nye vinduer og altanpartier
- Nye og større altaner
- Nye vindfang til trappeopgangene
- Nye badeværelser
- Udskiftning af afløbs- og brugsvandsinstallationer
- Etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding
- Etablering af dørtelefoner

# RENOVERING AF ALTANFACADEN

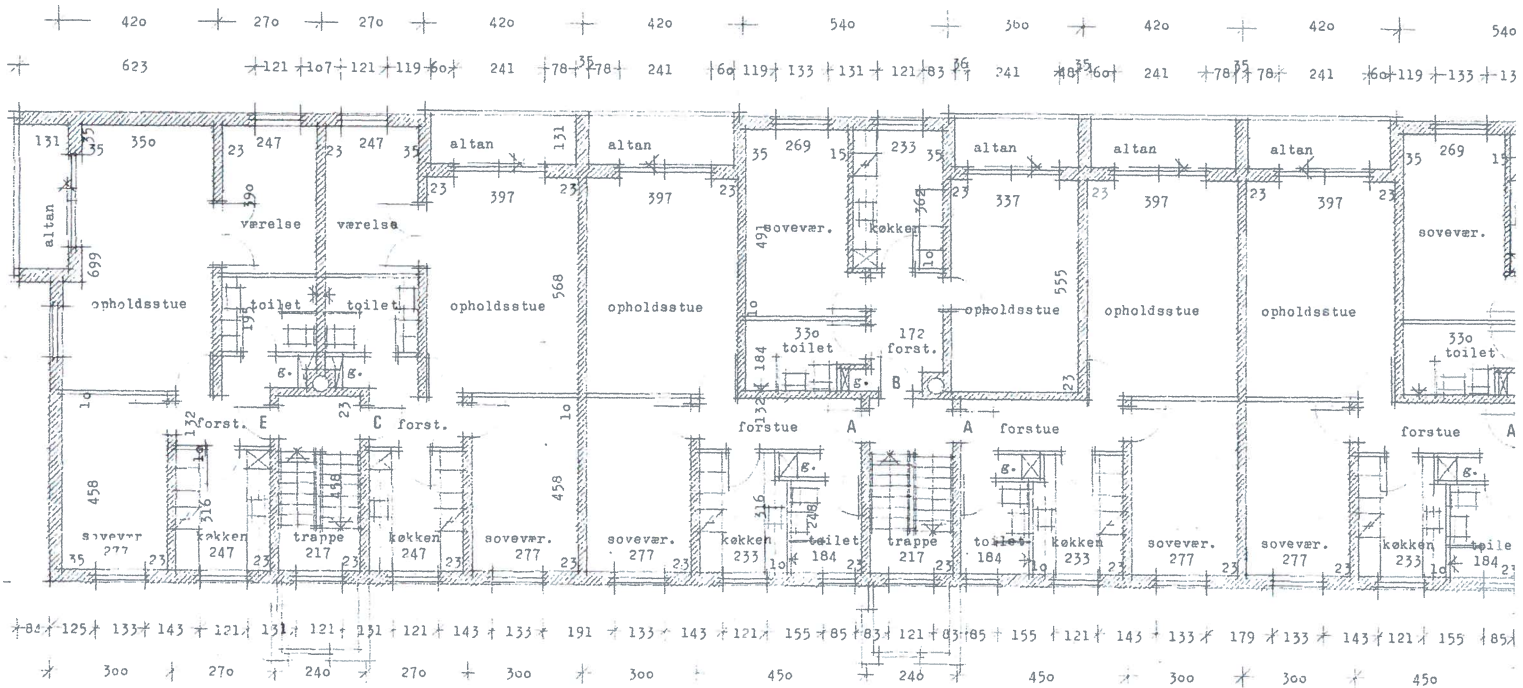
## De eksisterende forhold:

- Lukkede altaner
- Lukket brystning i beton
- "Flad" facade
- "Tung" tagkonstruktion, beklædt med tagpap.

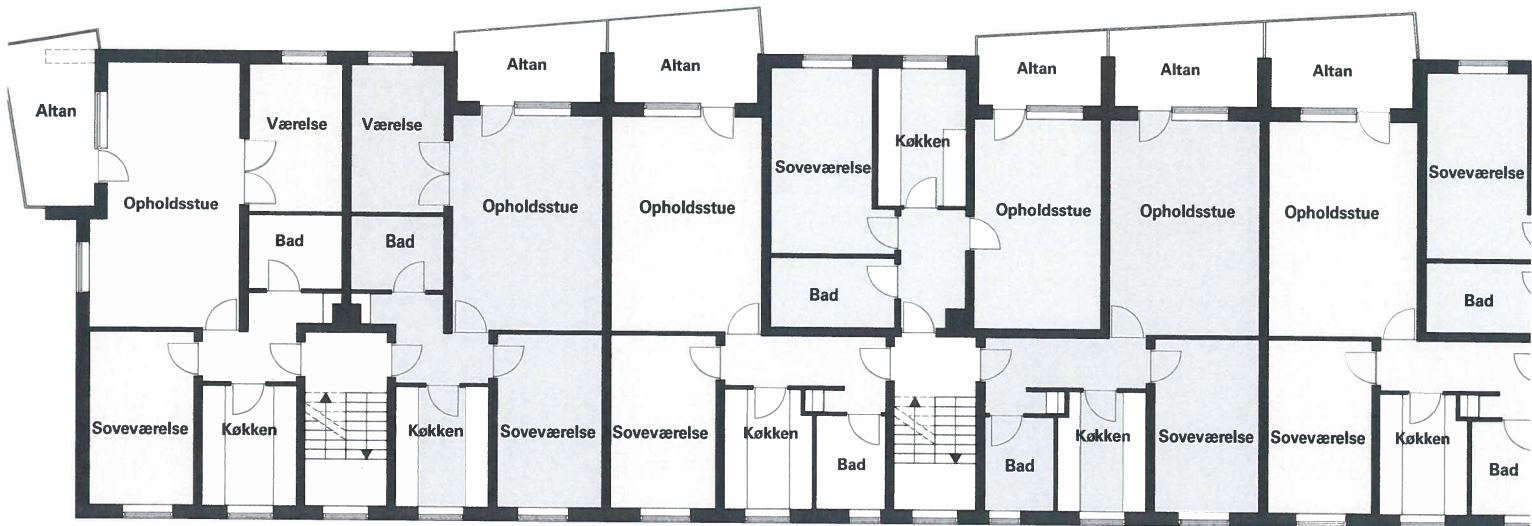




# NYE ALTANER



## Eksisterende plantegning

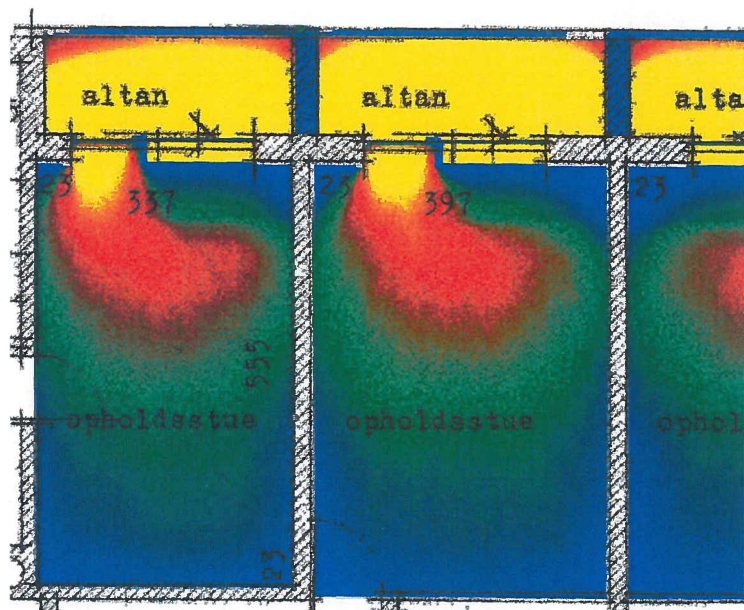


## Ny plantegning

# NYE ALTANER



**Billede** af en eksisterende stue med udgang til lukket altan



**Lysberegning og visualisering** af de eksisterende forhold med lukket altan og brystning. Som det ses er det naturlige lys dårligt ind i bunden af stuen, og fremstår mørk.





# NYE ALTANER





# NYE ALTANER

## De fremtidige forhold:

- Nye åbne altaner uden på den eksisterende facade.
- Skrå altaner giver dynamik på facaden og retter altanerne mod lyset.
- Det eksisterende altanareal udvides dermed til en stor sammenhængende altan.
- Åbne altaner giver et godt supplement til det øvrige boligudbud i området (Løvvangen)
- Ny opsprosnings af de eksisterende vinduer, for at give større detaljering i facadeudtrykket.
- Tagkonstruktion beklædes med zink for at give et lettere udtryk, og skabe sammenhæng i facens materialitet



# NYE INDGANGSPARTIER

## De eksisterende forhold:

- Indgangspartier med en dominerende og tung tagkonstruktion
- Fladt og udetaljeret udtryk
- "Tung" tagkonstruktion, beklædt med tagpap





# NYE INDGANGSPARTIER



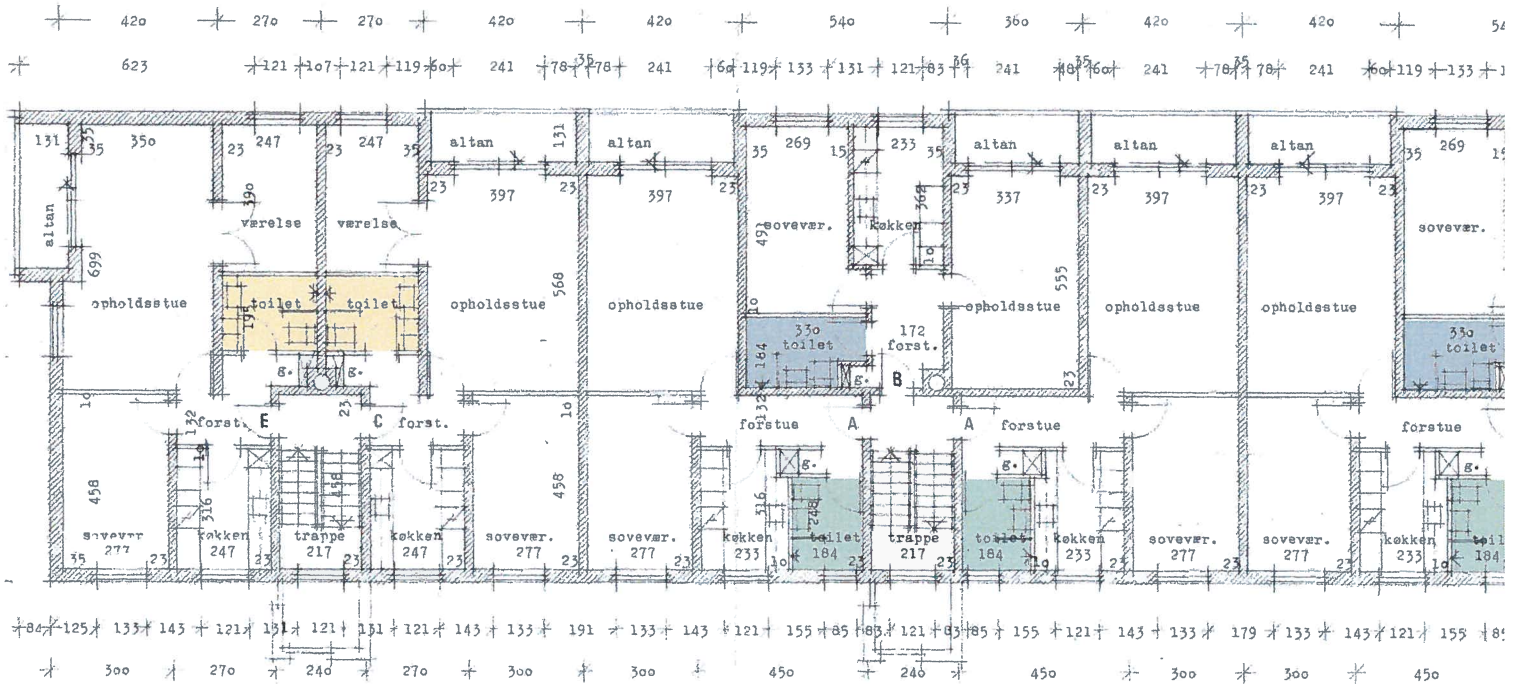


# NYE INDGANGSPARTIER

## De eksisterende forhold:

- Ny tagkonstruktion på indgangspartierne, der giver et lettere og mere moderne udtryk.
- Større glaspartier ved indgangene giver mere lys til opgangene
- Ny opsprosnings af de eksisterende vinduer, for at give større detaljering i facadeudtrykket.
- Tilbageliggende vinduer i opgangene giver en diskret markering og detaljering på facaden
- Tagkonstruktion beklædes med zink for at give et lettere udtryk, og skabe sammenhæng i facens materialitet

# RENOVERING AF BADEVÆRELSER



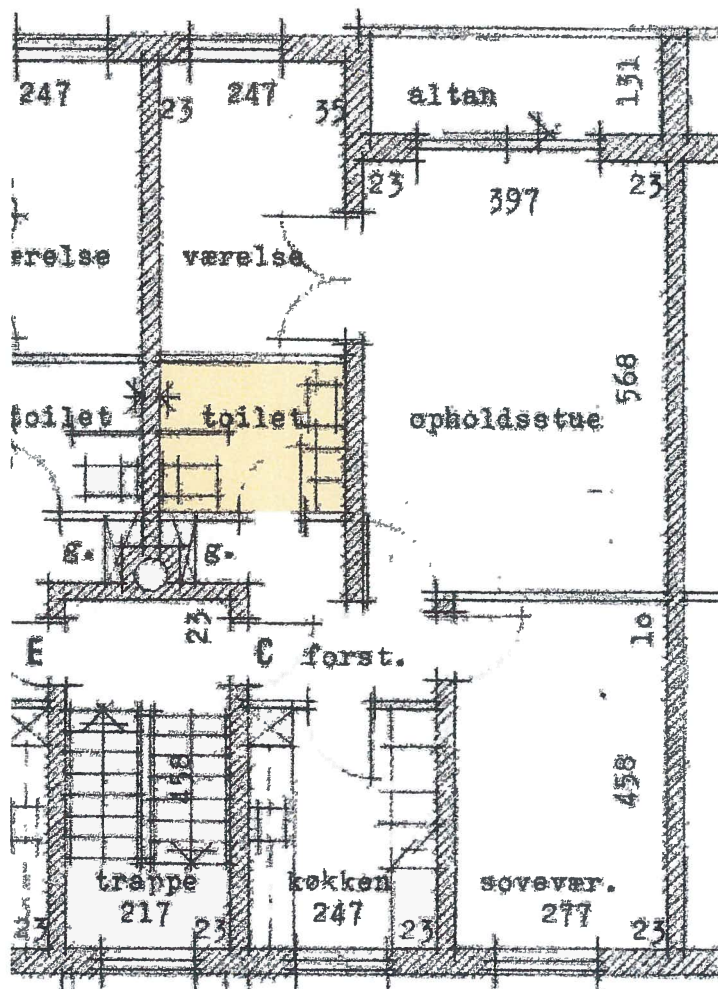
## Eksisterende plantegning

- Badeværelse type 1**
- Badeværelse type 2**
- Badeværelse type 3**



# RENOVERING AF BADEVÆRELSER - T

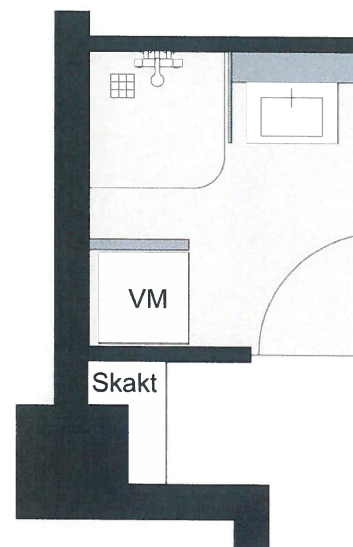
## EKSISTERENDE FORHOLD



**Eksisterende plantegning**

## NYT BADEVÆ

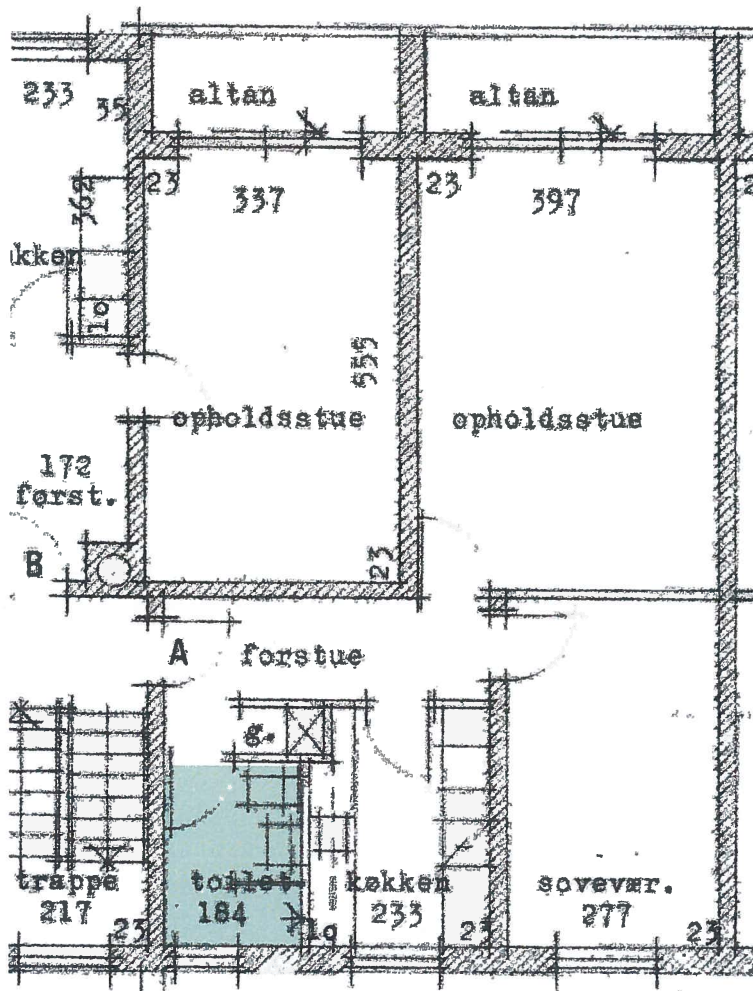
- Ny væghæng
- Nyt baderum opbevaringsp
- Plads til vask
- Skab med hy



**Plantegning - nyt**

# RENOVERING AF BADEVÆRELSE - T

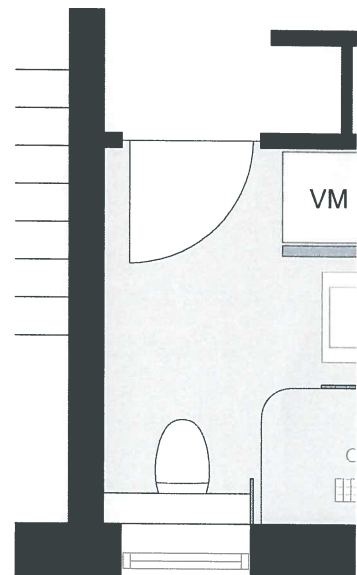
## EKSISTERENDE FORHOLD



**Eksisterende plantegning**

## NYT BADEVÆ

- Ny væghæng
- Nyt baderum opbevaringsp
- Plads til vask

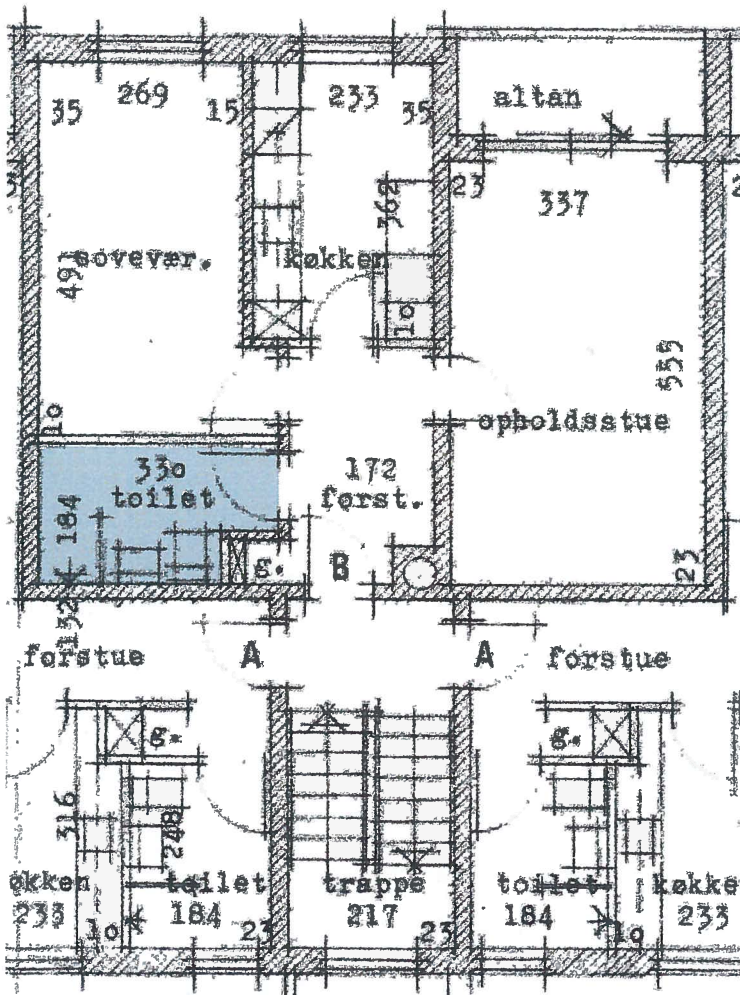


**Plantegning - nyt**



# RENOVERING AF BADEVÆRELSE - T

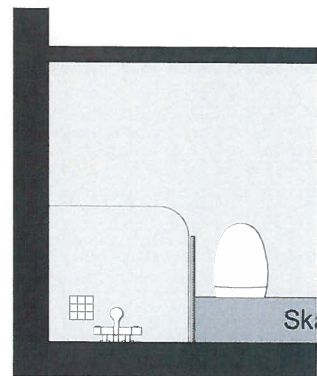
## EKSISTERENDE FORHOLD



Eksisterende plantegning

## NYT BADEVÆRELSE

- Ny væghæ
- Nyt baderu  
opbevaring
- Plads til vas
- Skab med h



Plantegning - n