

Afdeling 32.

Referat fra afdelingsmødet den 28. august 2014, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 32 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hans Jørn Nielsen
Claes Morsing

Ejendomsfunktionær:

Søren Spaun

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Sven Jensen
Allan Kirch Pedersen

Ad pkt. 1.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg.

Sven Jensen
Finn Jensen
Amanda Christensen

Ad pkt. 2.

Afdelingens beretning.

Afdelingsformand Hans Jørn Nielsen orienterede om følgende:

Siden sidste Afdelingsmøde i september 2013 har der pågået en lang række af forhold som bestyrelsen har været involveret i.

Der har været afholdt flere bestyrelsesmøder, hvorfra der hver gang er udarbejdet referat som er blevet hængt op i trappetårnene samt runddelt til alle stuelejligheder, samtidigt med at referaterne er blevet lagt ud på vores hjemmeside.

Alle burde således kunne følge med i hvad der foregår og vil ske i nærmeste fremtid.

Byggeopgaver :

Af væsentlige sager skal nævnes færdiggørelsen af tagentreprise, som jo i det væsentligste bestod i en reducere af brystningsmuren rundt om taget for at fjerne de vandindtrængninger som flere lejligheder var besværet med.

Byggeskadefonden var en væsentlig samarbejdspartner i denne sag og påtog sig stort set alle udgifter forbundet med renoveringen, som tillige resulterede i at vi fik en ny tagpapbelægning på hele taget, med den sikkerhed der ligger i et tæt tag med længere levetid.

Dårligt var vi kommet gennem tagrenoveringen før der blev taget hul på drøftelserne af udskiftning af stuevinduerne. Denne sag blev allerede omtalt i bestyrelsens beretning sidste år. Historien er, at der har, siden byggeriet blev etableret, været en lang række udskiftninger af ruder der var sprunget/revnet og som kunne henføres til den konstruktion arkitekten i sin tid valgte tillige med problemer med indtrængende vand.

Igen har man ansøgt Byggeskadefonden og fået dem på banen, således at SHB's egen andel af udgifterne kunne reduceres. Byggeskadefonden har, efter dygtigt arbejde af vores teknisk afdeling, kunnet acceptere en levetid på vinduerne på 35 år, hvorefter de så vil afholde den forholdsmæssige del af udgifterne, da levetiden med de omtalte problemer jo har vist sig væsentlig kortere end omtalte 35 år.

Arbejdet er igangsat med ansættelse af et arkitektfirma som har udarbejdet licitationsmateriale, udsendt dette til 5 firmaer, hvorefter der blev afholdt den 11. august 2014.

Den lavestbydende var firmaet Tømrermester Ole Bæk Pedersen, Gammel Høvej 29, Nørresundby med hvem der efterfølgende er lavet aftale.

Arbejdet forventes opstartet i september 2014 på grund af leveringstiden på vinduerne er 5-6 uger, og arbejdet forventes færdiggjort i indeværende år.

Der er de seneste dage sket opmålinger af vinduerne, dels for at sikre sig mod eventuelle unøjagtigheder i byggeriet, men også for at sikre at den oplukkelige del går fri at håndlisterne på rækværket.

Vi skal beklage den korte tidsfrist der blev givet for at få adgang til lejlighederne på 4. sal. Det skete for at fremskynde bestillingen af vinduerne mest muligt.

Frem over vil vi forsøge at øge fristen til at blive lidt længere og der vil blive meddelt en tidsplan som kan vise den omtrentlige dato/uge for hvornår der arbejdes i de enkelte afsnit.

Seneste melding lyder på at entreprenøren vil arbejde med 2 sidekørende hold, hvilket alt andet lige betyder en halvering af varigheden, med ca. 10 lejligheder om ugen. Man starter med at lave en prøvelejlighed i stueetagen for at finde arbejdsrytmen og vil ellers arbejde oppe fra og ned.

Det er bestyrelsens håb at alle vil tage godt mod håndværkerne, som vi er overbevist om vil gøre deres yderste for at vi generes så lidt som muligt.

Det vil være nødvendigt at flytte møblerne nær vinduespartiet længere ind i stuen samt rydde terrasser/altaner så håndværkerne får fri adgang og frit kan bevæge sig – det er jo store og tunge sektioner der skal håndteres.

Som I vil kunne se under behandlingen af budgettet påvirker denne "store" opgave ikke vores husleje, og vi skal være taknemmelige for, at vi er en del af en organisation der har midler til at træde hjælpende til, når det trænger sig på.

Hvis der, som forventeligt, er spørgsmål til denne sag, økonomiske eller tekniske, vil jeg bede jer gemme dem til slut under eventuelt hvor administrationen/teknisk afdeling vil besvare de spørgsmål der måtte være.

Småopgaver :

Vi har fået installeret nye komfurer i de lejligheder der ønskede det, nogle ønskede selv at opsætte el-komfurer eller bibeholde eksisterende elkomfurer, og efter lidt efterjusteringer af gastykket virker forhåbentlig alle komfurer tilfredsstillende. Der står et antal komfurer hos Søren Spaun til erstatning for elkomfurerne hvis nogen ønsker at skifte.

Vi har fået etableret automatisk lystænding i trappetårnene så beboerne kan føle sig trygge ved at færdes på trapperne og hvis det tillige kan give nogle besparelse på elregningen er det jo kun godt.

I april blev den årlige tekniske gennemgang (Rundgang) af afdelingen foretaget sammen med Teknisk Afdeling og der blev efterfølgende iværksat at ruderne i trappetårne og på svalegange blev rengjorte - det var en reminisens af det støven der opstod i forbindelse med nedrivning af den gamle Katedral – endvidere konstateredes at nedløbene fra altanerne skulle eftergås – hvilket også blev iværksat. Vi har lidt fugtproblemer i trappetårnene, hvilket måske er årsagen til at malingen skaller af – der arbejdes på en løsning, hvorefter malingen vil blive udbedret. SHBs Administration har igangsat et eftersyn af alle afdelinger – et såkaldt 360 graders eftersyn. I vores afdeling blev det dog kun et 180 graders eftersyn, fordi bygningerne var så nye, så de kunne udelades, og så sattes focus alene på beboerne og de mere bløde ting. Måske primært for at finde frem til hvordan beboerne trives med at bo i Sundby Hvorup Boligselskab og ikke mindst i afdeling 32.

Som bekendt blev der udsendt et spørgeskema til alle lejemaal og der kom et rimeligt pænt antal tilbagesvar fra afdelingens beboere.

I fortsættelse af spørgeskemaundersøgelsen blev der afholdt et møde oppe i Søparken med deltagelse af flere afdelinger. Nu venter vi spændt på de konklusioner som Kuben kan drage af vores hidtidige arbejde.

Det er dejligt positivt at så mange har taget sig tid til at kommentere på spørgsmål om bl. a. vores daglige trivsel og samvær.

SHBs aftale med You See er blevet opsagt og nu er det så overladt til den enkelte beboer at lave aftale om TV og/eller Bredbånd med You See eller Bredbånd Nord eller en helt tredje udbyder. Bestyrelsen prøver om vi kan fremskaffe et favorabelt tilbud – men vi er nok for få alene i vores afdeling – men nærmere vil tilgå snarest.

De seneste oplysninger vi har kunnet få om tidsplanen for Bredbånds-etableringen er at entreprenøren skal være færdig med kabeltrækningen i uge 37 (8. – 12. september) og selv om det går langsomt, så er det dog i 2014. Herefter skal der laves lidt i de enkelte lejligheder førend anlægget er klar til brug.

Sociale tiltag :

Af sådan de nære ting blev der afholdt Julearrangement den 1. søndag i advent og der kom dejligt mange beboere, der mødte op til fællessang, julegløgg og æbleskiver og ikke mindst fik vi tændt den smukke juletræsbelysning.

Endvidere er der efter ønske fra flere opstartet "Hyggekomssammen" hver den første torsdag i måneden, Arrangementet afholdes i Fælleshuset bag Plejehjemmet på Thistedvej. Der kommer omkring en snes stykker hver gang til hyggesnak, fortællinger, fællessang og ikke mindst fælles kaffebord – tilsyneladende er der opbakning til at fortsætte disse sammenkomster, som Villy Jørgensen er tovholder på og som alle der ønsker at deltage eller har forslag til aktivitet blot skal kontakte eller bare møde frem. Første møde efter sommerferien er torsdag den 4. september kl. 1900.

På et af møderne fortalte Preben L. Nielsen, der i sin tid var Driftsingeniør på det gamle DAC, en meget levende og interessant historie om fabrikkens tilblivelse og indvirken på lokalområdet samt gav en del tekniske oplysninger. Stor tak til PLN.

Der har i lighed med tidligere år været afholdt sommerfest med deltagelse af 45 voksne personer plus 7-8 børn, med dejlig grillmad og hyggeligt samvær.

Arrangementet blev afholdt lørdag den 16. august, startende om eftermiddagen med fælles kaffebord og mange var søde og medbragte hjemmebagt kage til kaffen, det var næsten som "Sønderjysk Kaffebord" en rigtig fin start på dagen og senere kom så Fællesspisningen hvor Tove og John, Henriette og Kim havde tilberedt dejlig grillmad serveret med lidt vin og/eller øl – alle fik vist hvad de kunne spise – en rigtig hyggelig dag der varede til godt midnat.

Stor tak til alle der hjalp til, hvad enten det var med opstilling/nedtagning af telt og borde eller tilberedning af det kulinariske.

Legepladserne er blevet eftersat for at sikre at de sikkerhedsmæssige forhold er i orden og mindst er i overensstemmelse med lovgivningen, og der var kun et par næsten ubetydelige småting, som er blevet udbedret.

Samtidigt er der blevet opsat et par nye legeredskaber, et klatrestativ ved nr. 15 og en rutschebane ved nr. 11. Pengene til disse investeringer var afsat på budget 2015-2018. Flere beboere i vestenden (nr. 15) har tilkendegivet at det er dejligt at der er kommet lidt mere liv på legepladsen. Skønt at høre.

Visionerne for det kommende år :

Der er jo som sikkert bekendt ikke så mange penge til rådighed i afdelingen, hvilket selvfølgelig sætter begrænsninger på hvad der kan iværksættes, men bestyrelsen agter da at fortsætte de sociale tiltag, der kan udføres for små penge, herunder de traditionelle advents- og sommerarrangementer.

Er der nogen der har nogle forslag hører bestyrelsen gerne herom og så må vi jo se hvad der kan blive midler til.

Afslutning :

Bestyrelsen vil her gerne benytte lejligheden til at takke administrationen og teknisk afdeling for godt samarbejde i det forgangne år og ligeledes rette en speciel tak til Søren Spaun for den positive måde han servicerer os på, en stor opgave med så mange forskellige ønsker og opgaver, men løst, til vist alles tilfredshed.

Spørgsmål:

Sp.: 360 graderssyn/workshop, - hvordan kunne der trækkes en præmie ud, når spørgeskemaerne var anonyme.

Sv.: Svar kuverterne var mærket, og kun Kuben kendte denne svar kode.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2015.

Sven Jensen fremlagde budget for 2015, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 11,00 pr. m², svarende til 1,4%.

Leje er herefter kr.793,00 pr. m². pr. år.

Spørgsmål:

Ingen

Budgettet blev godkendt

Ad. pkt. 4.

Indkomne forslag.

4.1. Etablering af p-pladser og overdækkede cykelparkeringer på det privatejede areal nordøst For depotbygningerne.

Jens Erik Grøn orienterede om:

Ejerforhold jf. OIS – ejendomsdata.

- Matr.nr 37bq . Julius Posselts Vej 5. TS Nørresundby APS . v. Ludvig Finn
Tlf. notat d. 7/8. Han vil ikke sælge.
- Matr. nr. 37 bo. Lindholm Brygge. Nord Energi A.m.b.a. men ligger hos Alm. Brand Bank.
Calum ejendomsudvikling har forkøbsret på den. Tlf. notat Finn Nygård fra Calum, de vil ikke sælge.

Antal p-pladser på JP. 11-15.

- Byggeriet er opført i henhold til lokalplan 12-053 dateret 2000 – hvor der kun var krav om 1 p-plads på bolig i byggefelt A1,A2,B1,B2,C1,C2 og C2.
Vores bebyggelse ligger i byggefelt B1.

Antal cykelparkering er jf. bygningsreglementet på opførelsestidspunktet.

- Vi har lavet flere cykler p-pladser inden for de seneste år, da vi bl.a. inddrogede vi opholdsarealer mellem depotbygningerne.

Lidt historie.

- Depot rummene blev lavet lidt større end bygningsreglementet påkrævede det, således de kunne bruges til cykel oplag.
- Vi har lavet lidt flere cykel p-pladser ved nr. 15.
- Vi har lavet lidt mc p-pladser ved nr. 15.
- Vi har sat skilt op med at gæste parkering ved gavlen af nr. 11.

Spørgsmål:

Sp:: Kan vi ikke inddrage de tre affaldsrum til "handicap knallerter" hvis vi fjerner skaktene og laver molokker (delvis nedgravet container som dem Panorama Bo har).

Sv.: Jo og en evt. beslutning herom skal tages af beboerne ved en urafstemning.

Forslaget kan ikke behandles , da vi ikke kan købe nabo arealerne.

Ad pkt.5.

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

Valgt:

John Nørgård Jensen, Julius Posselts Vej 11, st. lejl. 2

Ad pkt. 6.

Valgt af 2 suppleanter:

Valgt:

Jette Olesen, Julius Posselts Vej 13, 3 lejl. 5

Lotte Koldbro, Julius Posselts Vej 13, st. lejl. 3.

1. suppleant.

2 .suppleant.

Ad pkt. 7.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Sp.: Da vi havde workshop blev der talt om automatik på opgangsdørene, hvorfor er det ikke med på mødet her.

Sv.: Skal stilles som et særskilt forslag eller kontakt evt. egen ergoterapeut ved kommunen.

Sp.: Årstiden er ikke til vinduesudskiftning.

Sv.: Vi forsøger, at tage hensyn.

Sp.: Hvad med os ældre, der ikke kan afmontere gardiner m.m.

Sv.: Vi hjælper dem, der har et reelt behov.

Sp.: Vores entredør i nr. 11, 4 lejl. 1. trænger til maling.

Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: Trappelys tænder unødigt.

Sv.: Det var det i besluttede på sidste års møde.

Sp.: Kan varme -og vandregnskabs året ikke kører i samme periode.

Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: Enkelte tagrender på altaner og svalegange er stadig utætte.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Villy Jørgensen orienterede om torsdags klubben, som holder til på Lindholm Nærbane Vej – Lindholm Plejehjems samlingsrum – kom og vær med.

Hans Jørn Nielsen afsluttede mødet og takkede Ove Christensen for indsatsen i afdelingsbestyrelsen gennem mange år.

Mødet sluttede kl. 20,30.

Ref.

Jens Erik Grøn