

Afdeling 32

Referat fra afdelingsmødet den 27. august 2015, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 27 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hans Jørn Nielsen
Claes Morsing
John Nørgaard Jensen

Ejendomsfunktionær:

Søren Spaun

Fra organisationsbestyrelsen:

Nils Vinther
Gunnar Kristensen

Fra administrationen:

Sven Jensen
Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. 1

Nils Vinther blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg.

Claes Morsing
Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. 2

Afdelingens beretning.

Afdelingsformand Hans Jørn Nielsen orienterede om følgende:

Siden sidste Afdelingsmøde i august 2014 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 runddelt til alle, 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 :

Vinduer :

Af væsentlige sager skal nævnes Indsætning af nye vinduer i stuen. Et projekt som vi alle var meget spændt på hvordan ville forløbe, idet arbejdet skulle foregå hen over efteråret. Arbejdet forløb uden nævneværdige problemer, vi fik en håndværksmester (Ole Bæk Pedersen) som var indstillet på at genere beboerne så lidt som muligt og hans folks indstilling var omgængelig og hjælpsomhed- så stor ros til ham og folkene og også til vor egen tekniske afdeling der ligeledes bidrog til det uproblematisk forløb.

Byggeskadefonden var en væsentlig samarbejdspartner i denne sag og påtog sig en stor del af udgifterne forbundet med renoveringen, Som nævnt på sidste Beboermøde fik vores tekniske afdeling dygtigt forhandlet de eksisterende vinduers levetid op på 35 år, hvorved egenbetalingen blev tilsvarende reduceret. Egenbetalingen blev klaret af Dispositionsfonden således at udskiftningen ikke direkte berører huslejen.

Nu er der kommet en række nye beboere som jo måske ikke kender forhistorien, men 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.

Vi er bekendt med at et par familier dørjer med vandindtrængning – begge i nr. 15 – har det måske noget med vindtrykket at gøre ? Det er et problem som teknisk afdeling kigger på. Det er bestyrelsens håb at alle er tilfredse med den konstruktion vinduerne fik – det skulle gerne have lettet adgangen til det oplukkelige vindue, som vi vel sjældent fik i brug i den tidligere løsning.

Fordampningsrender (Tagrender) :

Gennem flere år har der været drøftet problemer med utætte fordampningsrender (tagrender) på både altaner og svalegange. Bestyrelsen har modtaget gentagne klager og der har løbende været forsøgt at udbedre utæthederne. Det er ikke helt lykkedes, så i år har teknisk afdeling iværksat en gennemgang hvor alle samlinger er blevet forsynet med en elastisk tape med en tjæreagtig belægning af klister.

Problemet er komplekst idet der er andre muligheder for utætheder end netop samlingerne i selve renderen – det kan være omkring det rør der forbinder altan med rende og/eller ved den elastiske plastfuge der er lavet mellem altan og rende.

Vi håber så nu, med den kostbare udbedring der er foretaget, at alle kan nyde terrasserne, uden fortynding af "Bernaisesaucen".

Vi har et par enkelte reklamationer som blikkenslageren skal tilbage og se på, så hvis der er nogen der har noget at bemærke i denne forbindelse så smid en seddel i postkassen hos Søren Spaun der angiver hvilken lejlighed utætheden vedrører og helst hvilken af de nævnte 3 fejlmuligheder det drejer sig om.

Småopgaver :**Rundgang**

I maj blev den årlige tekniske gennemgang (Rundgang) af afdelingen foretaget sammen med Teknisk Afdeling og det blev efterfølgende besluttet at ruderne i trappetårne og på svalegange bliver rengjorte – det har været udført, men teknisk afdeling har givet entreprenøren besked på at lave det om og på mandag den 31. august kommer de og vasker svalegangsvinduerne udvendigt hvorfor bilerne skal være fjernet mandag morgen fra p-pladserne ved boligsiden. Information er udsendt.

Endvidere konstateredes at nedløbene fra altanerne skulle eftergås. – hvilket også blev iværksat (sammen med gennemgangen af Fordampningsrenderne).

Vi har lidt fugtproblemer i trappetårnene, hvilket måske er årsagen til at malingen skaller af – der arbejdes på en løsning, Den orange væg på elevatorvæggen blev besluttet skal males i samme farve som den øvrige del af trappeskakten (grå farve) begrundet i at mindre ridser, afskalninger etc. ikke er så synlige.

360- graders eftersyn.

Punktet er på dagsordenen senere så vi vil blot lige nævne

At Kuben har forsøgt at uddrage konklusioner af de indsendte spørgeskemaer og en af de væsentlig klager i vores afdeling var cykelparkeringen og manglende plads til el-scootere. I et forsøg på at løse denne opgave besluttedes at afholde en Urafstemning om etablering af Molokker hvor så affaldsrummene kunne inddrages til "garage" for Elscooterne og cykelparkeringen evt. suppleres med cykelstativer i mellemgangen. Der blev inviteret til besigtigelse hos os selv og efterfølgende blev Molokkerne ved Ungdomsboligerne beset og mødet afrundet med fremlæggelse af forslaget, herunder økonomien, som i det fremlagte forslag ikke ville berøre huslejen. En markering blandt de fremmødte viste klart at Teknisk Afdeling skulle arbejde videre og afholde en urafstemning – det blev efterfølgende gjort – der var flot ca. 80% af lejerne der deltog og resultatet blev et knebent nej til molokløsningen. Bestyrelsen er kede af at Molokforslaget faldt, fordi vi dermed ikke ser os i stand til at imødekomme ønskerne om en hensigtsmæssig etablering af en "garage" til elscootere. Bestyrelsen har efterfølgende fået tilkendegivelser fra flere beboere om, at de havde glemt at aflevere stemmesedlen, men ville have stemt ja til forslaget og vi vil derfor overveje, inden for en overskuelig tid, at forhøre os på ny om beboernes stilling med en ny afstemning, forinden skal økonomien dog endnu engang gennemgås og forslaget vil blive fremlagt og drøftet.

Div. :

Dørtelefonen i nr. 11 har været i stykker og det var nødvendigt at udskifte teknikken – det gjorde udseendet og ikke mindst størrelsen på "Navneskiltene" mindre, med mindre plads til information – derfor besluttedes den nuværende løsning med henvisning til lejligheden og ikke navnet – det har vist sig ikke at være hensigtsmæssigt – vi har haft problemer med at fremmede ikke kunne finde den de skulle i kontakt med, også læge og øvrigt sundhedspersonale har haft problemer. Teknisk afdeling arbejder hurtigt med at finde en løsning.

I årets løb kørte sagen om vores bredbånd- og TV- løsning og det endte med at vi ekstraordinært fik en konsulent fra Bredbåndsfirmaet til at komme og fortælle om hvilke

muligheder vi havde for at skifte til dem – og det er bestyrelsens håb, at alle føler de har fået en løsning som passer dem.

Administrationen har i årets løb været nødsaget til at indskærpe afdelingens husorden og der skal herved opfordres til at huske at hensynet til naboen gør hverdagen skønnere for os alle.

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 blev der efter opfordring afholdt en julefrokost med efterfølgende gavespil. Rigtigt mange deltog og havde tilsyneladende en rigtig fornøjelig aften.

Der har i lighed med tidligere år været afholdt sommerfest med deltagelse af 35 voksne personer plus børn, med dejlig grillmad og hyggeligt samvær.

Arrangementet blev afholdt lørdag den 15. august, startende om eftermiddagen med fælles kaffebord og mange beboere var søde og medbragte hjemmebagt kage til kaffen, en rigtig fin start på dagen og senere kom så Fællesspisningen hvor Tove og John, Henriette og Kim og Nikolaj atter i år havde tryllet ved grillen og serverede dejlig mad med lidt vin og/eller øl – alle fik vist hvad de kunne spise – en rigtig hyggelig dag der varede til godt midnat.

Vores nye telt dannede rammerne og det virkede perfekt og modstod uden problemer den til tider kraftige blæst og heftige regn.

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

Legepladserne bliver brugt meget efter der er blevet opsat et par nye legeredskaber, et klatrestativ ved nr. 15 og en rutschebane ved nr. 11.

I forbindelse med vinduesudskiftningen brugte håndværkerne "Fodboldbanen" til deres skur og materiel, hvorved pladsen blev noget opkørt grundet den megen nedbør – det resulterede i at Aalborg Kommune, hvis jord det er, fik øjnene op for vores brug af arealet. Vi har efterfølgende fået besked på, at vi ikke må bruge arealet – vi må end ikke klippe græsset på arealet.

Sammenholdt med at vi har fået fremsat ønske om en beskæring af piletræerne på græsplænen af hensyn til solen og udsynet til Fjorden har bestyrelsen drøftet muligheden for at fjerne de 4 piletræer med efterfølgende rodfræsning og retablering af græsarealet og så flytte vores fodboldmål over foran nr. 15.

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.

De månedlige sammenkomster ved Plejehjemmet på Thistedvej er desværre stoppet igen – fremmødet blev så lavt, at der ikke var interesse for fortsat at mødes på denne vis.

Er der nogen der har nogle andre 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 i det daglige servicerer os på, en stor opgave med så mange forskellige ønsker og mangeartede opgaver, men løst, til vist alles tilfredshed, også tak til Vilfredo som et rigtigt godt supplement til Søren, på Vilfredos egen stille og rolige facon.

Spørgsmål:

Sp.: Må træerne fjernes kommunen?

Sv.: Bestyrelsen har allerede undersøgt det. Det er træerne ved P-pladserne, som ikke umiddelbart må fjernes.

Sv.: Adm.: For administrationen må træerne godt fjernes hvis det er et fælles ønske. Dog har der været krav om træer i forbindelse med opførelsen af afdelingen, hvorfor det skal underøges.

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. 14,00 pr. m², svarende til 1,8%.

Leje er herefter kr.807,00 pr. m². pr. år.

Spørgsmål:

Sp.: Hvad består nettokapitaludgifterne af? Er der tale om variabel eller fastforrentede lån.

Sv.: Posten består af renter og afdrag på den oprindelige finansiering af anskaffelsessum. Der er tale om fastforrentede lån, som ikke kan konverteres, da der er statsstøttede lån. Når lånene udløber vil afdelingen opretholde udgiften til nettokapitaludgifter. Til den tid vil pengene i stedet gå til henholdsvis vores dispositionsfond og til Landsdispositionsfond.

Ingen

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4**Status på 360 graders eftersyn**

Allan Kirch Pedersen orienterede om status på eftersynet jf. nedenstående og henviste til afdelingsmødet den 26. februar 2015 herom. Referatet herfra kan ses på Sundby-Hvorup Boligselskabs hjemmeside.

WORKSHOP – RESULTATER - (TOP 5)	INDSATSMRÅDER - HER OG NU	INDSATSMRÅDER - LANGT SIGTE
1. CYKELPARKERING. 2. BEDRE RENHOLDELSE/ VEDLIGEHOLDELSE AF BYGNINGER. 3. BILPARKERING. 4. BEDRE OFFENTLIG TRANSPORT. 5. OVERDÆKKET OPHOLDSSTED OG GRILL- PLADSER.	<ul style="list-style-type: none"> • CYKELPARKERING. • BEDRE RENHOLDELSE/ VEDLIGEHOLDELSE AF BYGNINGER. • BILPARKERING. • OVERDÆKKET OPHOLDSSTED OG GRILLPLADSER. • BEBOERDEMOKRATIET. • KONTORETS ÅBNINGSTIDER. 	<ul style="list-style-type: none"> • BEDRE OFFENTLIG TRANSPORT.
KUBENS VURDERING		

INDSATSER 2015	INDSATSER 2016	INDSATSER PÅ LÆNGERE SIGT
<ul style="list-style-type: none"> • CYKELPARKERING(MOLOKKER) <small>(BEBOERMØDET 26.02.2015)</small> • BEDRE RENHOLDELSE/ VEDLIGEHOLDELSE AF BYGNINGER. <small>(BEBOERMØDET 26.02.2015)</small> 		
BEBOERNES BESLUTNING		

Beboerne havde ikke kommentar eller yderligere at tilføje til 360 graders eftersynet.

Ad. pkt. 5

Indkomne forslag.

Ingen

Ad pkt.6

Valg af formand:

Hans Jørn Nielsen, Julius Posselts Vej nr. 11, st. 5

Ad pkt. 7

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem:

Valgt:

Lotte Koldbro, Julius Posselts Vej 13, st. 3

Ad pkt. 8

Valgt af 2 suppleanter:

Valgt:

Jette Olesen, Julius Posselts Vej 13, 3, 5
Casper Ege Hansen, Julius Posselts Vej 13, st. 3

1. suppleant
2. suppleant

Ad pkt. 9

Eventuelt:

Spørgsmål:

Sp.: Affaldsposer lugter og føles som sandpapir.

Sv.: Indkøb af affaldsposer har været i licitation. Prisen er reduceret til 1/3 og poserne er stærkere.

Sp.: Kan vi få stativ til opbevaring af de udleverede poser.

Sv.: Nej

Sp.: Regner bestyrelsen med at vand kan løbe opad. Terrasserne bør understøttes.

Sv.: Bestyrelsen arbejder på at løse problemet. Har lavet forsøg med måtter.

Sp.: På området Nord for, er der sat skilte op om opførsel af 500 boliger. Kan administrationen oplyse nærmere.

Sv.: Det er ikke noget boligselskabet er involveret i.

Hans Jørn Nielsen afsluttede mødet og takkede Claes Morsing for indsatsen i afdelingsbestyrelsen.

SMS-service

Rikke Naur Dybdahl orienterede afslutningsvis om, at SMS service fremadrettet vil blive brugt til en lang række informationer. Fx lukning for vand, varme, mærkning af cykler ved oprydning osv.

Der er sendt SMS om afdelingsmødet. Hvis man ikke har modtaget denne, er der fordi at SMS servicen, trækker nr. fra eksterne databaser. Der udsendes således kun til mobiltelefoner, som

er registeret på adressen. Til og afmelding af telefonnumre og mailadresser kan ske på www.sundbyhvorup.dk.

Mødet sluttede kl. 20.20.

Ref.
Rikke Naur Dybdahl