

Afdeling 32

Referat fra afdelingsmødet den 24. august 2017, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 27 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hans Jørn Nielsen
John Nørgaard Jensen

Ejendomsmester:

Henrik Lykholt

Ejendomsfunktionær:

Søren Spaun

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl
Kim Bjerring

Ad pkt. 1

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg.

Henrik Lykholt
Nils Vinther
Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. 2

Afdelingens beretning.

Afdelingsformand Hans Jørn Nielsen orienterede om følgende:

Sundby-Hvorup Boligselskab

Afd. 32 – Bestyrelsens beretning til afdelingsmødet torsdag 24. august 2017.

Siden sidste Afdelingsmøde i august 2016 har bestyrelsen været involveret i en række sager. Indledningsvis kan vi glædes over at der ikke i perioden fra sidste beboermøde den 25. august 2016 til i dag har været udført vedligeholdelses- eller reparationsarbejder i større målestok. På sidste års møde besluttede vi med stort flertal at gå fra de eksisterende nedfaldsskakte over til Moloksystem. Efter mange og lange forhandlinger med myndighederne fik teknisk afdeling aftalerne på plads og fik indhentet et fordelagtigt tilbud på etablering og vi fik anlægget etableret i løbet af foråret 2017.

Vi har nu haft anlægget i drift godt et par måneder og sorteringen er gået stort set uden problemer. Der har jo selvfølgelig været nogle spørgsmål, væsentligst om sorteringen – men alt i alt er det gået uden de store problemer. Det er dog vigtigt at påpege, at det der kaldes restaffald eller husholdningsaffald **skal** afleveres i poser der er lukkede ellers risikerer vi at få lugtgener, så sørg for at lukke poserne.

Bestyrelsen håber, at de der var skeptiske trods alt har oplevet, at det kan fungere i dagligdagen uden de store problemer og at vi alle kan være glade for at medvirke til et bedre miljø.

Efter nedlæggelse af affaldsskaktene fik vi de 3 affaldsrum i "overskud" og bestyrelsen udsendte et spørgeskema for at få en tilbagemelding om beboernes ønske til hvad disse rum skulle bruges til?

Der var ikke mange tilbagemeldinger – men forslag om "garage" til elscootere, cykelskur eller et lille værksted. Disse forslag vender vi tilbage til under dagsordenens pkt. Indkomne forslag. Færdiggørelsen efter installering af molokker er knap færdig – blandt andet mangler retablering af Facadepladerne hvor skaktene gik ind i rummene – vi har ikke haft noget hastværk med dette, idet der måske, afhængig af hvad rummene skal bruges til, skal laves hul fra bagsiden f. eks. hvis det er elscootere der skal ind – så slipper vi for at skulle lave rampe m.v.

Når beslutningen om brugen af rummene er taget så kan arbejdet efter molokinstallationen gøres færdigt.

Vi indledte jo jagten på besparelser på driften ved installering af bevægelsesfølere i trappe-tårnene, et godt og positivt initiativ resulterende i store årlige strømbesparelser – dette initiativ er blevet fortsat med udskiftning af lyskilderne i lamperne på svalegangene m.fl. hvilket vi forventer vil give en betragtelig årlig strømbesparelse, som vi meget gerne vil kunne se resultatet af på næste års regnskab (2017-regnskabet) – vi har en forventning om et samlet årligt sparet beløb af størrelsesordenen kr. 18.000-25.000, vel at mærke i alle år frem over og ikke kun i 2017?

Hvis vi kigger på "Fællestrømforbruget" så har vi i år (2017) fra januar til og med juli brugt ca. 4000 kWh mindre end i samme periode sidste år, nemlig 2015= 22194 kWh og 2016= 21995 kWh og 2017=17985 kWh. Vi skal huske at udskiftning af lyskilderne først skete i løbet af januar februar måned i 2017. Faldet fra 2015 til 2016 hænger måske sammen med at der blev ændret lidt på lygtetændings-tiderne.

Det vil nok ikke være realistisk at tro vi kan bringe Fællesstrømforbruget væsentligt længere ned, **uden** at der skal foretages betydelige investeringer.

Ud over fællesforbruget er der også justeret lidt på Fjernvarmeanlægget så det kører lidt mere besparende, så også her forventer vi at kunne se et resultat med en mindre forbedring af økonomien.

Vi har påbegyndt opmærkning af parkeringspladserne således det tydeligt vil fremgå hvor skillelinjerne for parkering er og vi håber at disse markeringer vil blive overholdte, så alle der ønsker at holde parkeret også kan finde en plads.

Sociale tiltag:

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

Endvidere blev der på opfordring igen afholdt en julefrokost med efterfølgende gavespil, hvor de medbragte gaver i spillet kørte rundt og blev "stjålet" fra naboen. Rigtigt mange deltog og havde tilsyneladende en rigtig fornøjelig aften.

En busfuld glade og forventningsfulde beboere drog af sted i en bus lørdag den 6. maj. Vi skulle på tur til Han Herred og Thy hvor vi besøgte Vejlerne, Kirsten Kjærs Museum, Vindmølleparken og endelig besøg hos de fra TV kendte "Gutterne på Kutterne" i Vester Torup, hvor det var muligt at erhverve friske fisk til en meget fordelagtig pris, hvilket mange vist også benyttede sig af.

Vi havde en fantastisk dag, heldige med vejret og hvor Frokosten blev indtaget på Vesløs Kro hvor alle vist fik hvad de kunne spise. En rigtig god dag, med mange positive tilbagemeldinger.

Også i maj måned afholdt vi for første gang et loppemarked og rigtig mange havde fundet "Ting og sager" frem fra gemmerne – god opbakning til arrangementet, men desværre var vejret ikke med os og datoen måske heller ikke den bedst valgte, set i lyset af hvad der ellers skete i byen – men bestemt et spændende initiativ som Lotte og Henriette vist nok vil afprøve endnu en gang i løbet af foråret.

Det fælles kaffebord på græsplænen fredage eftermiddage har ikke været nogen succes i år – vejret har simpelt hen ikke været til det – men de enkelte gange det er gennemført har der været fint besøgt, hvor den medbragte kaffe og kage blev nydt i hyggeligt selskab – et arrangement der vil blive gentaget næste år, men meget gerne med lidt flere deltagere.

omkring 40 voksne personer plus børn, det største antal deltagere vi endnu har kunnet mønstre. Dagen blev indledt med "Sønderjysk Kaffebord", fulgt op med dejlig grillmad og hyggeligt samvær.

Arrangementet blev afholdt lørdag den 12. august. I lighed med tidligere år startende om eftermiddagen med fælles kaffebord og flere beboere var søde og medbragte hjemmebagt kage til kaffen, en rigtig fin start på dagen og senere kom så Fællesspisningen hvor der atter i år blev tryllet ved grillen og serveret 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 eget telt dannede atter rammerne og det virkede igen i år perfekt og modstod uden problemer vejrligets skiftende påvirkninger, også selv om det stod ned i "stænger" det meste af tiden.

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

Legepladserne bliver stadig brugt rigtig meget, også af børn uden for egen beboerkreds, men det er jo godt og udviklende for vore "egne" børn.

Rådighedsbeløb:

Vi har som tidligere år fået Kr. 18.000 om året i Rådighedsbeløb. I det forgangne regnskabsår er beløbet brugt som det vil fremgå af regnskabet. Vore bilag m.v. afleveres til Administrationen som

Dette rådighedsbeløb har ikke været reguleret i mange år og skal vi opretholde det samme aktivitetsniveau i de kommende år får vi brug for at regulere beløbet en smule op, og håber på godkendelse af det regulerede beløb der vil fremgå af budgetforslaget.

Er der nogen der har nogle andre forslag til andre aktiviteter 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, opgaven løst, til vist alles tilfredshed.

Spørgsmål:

Sp.: Affaldsposerne passer ikke til vores nye affaldsbokse i vaskeskabet, hvad med at indkøbe nogle der passer.

Sv.: Det udleverede poser skal bruges til dagrenovation, dem til boksene må man selv købe.

Sp.: Hvorfor udskifter man ikke hele fælles belysningen til LED.

Sv.: Vi har kun udskiftet der hvor vi kunne nøjes med lyskilden, såfremt vi skal til at udskifte alle armaturerne vil udskiftnings omkostningen slet ikke stå mål med besparelsen.

Sp.: Clipsene til affaldsposer er for korte.

Sv.: Det har vi ikke været opmærksomme på.

Sp.: Kunne vi ikke få affaldsposer med snørelukning.

Sv.: Nej, da de ikke passer til vores affaldsstativer.

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 kr. 5,00 pr. m², svarende til 0,61%.
Leje er herefter kr.819,00 pr. m². pr. år.

Spørgsmål:

Sp.: Er der hjemtaget kreditforeningslån hjem til afd. 32 eller er det samlet gennem SHB.

Sv.: Lånene er hjemtaget til ene og alene afd. 32.

Sp.: Er de 65.000,00 overført overskud fra tidligere.

Sv.: Ja.

Sp.: Skal det forstås således, at der er afsat kr. 1.200.000,00 til reovering af elevatorer i 2017.

Sv.: Ja. Vi holder selvfølgelig licitation på arbejdet til den tid.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4.

1. Forslag til ændring af husorden side 4. Affald.

Nuværende tekst.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal den almindelige dagrenovation indpakkes i plasticposer, som udleveres hver 2. måned (2 pakker á 30 stk.) af ejendomsfunktionæren til dig.

Affaldsposen afleveres i skakten. GLASSKÅR, KNIVE ELLER ANDRE SKARPE GENSTANDE MÅ IKKE "LÆGGES" I AFFALDSPOSEN. Tænk på ejendomsfunktionæren, der i sit daglige arbejde, kan komme til skade på sådanne "gemte genstande". Glas, flasker, aviser, papkasser og andet større affald henlægges i affaldsgården ved Julius Posseltsvej 15.

Ved fjernelse af større ting som møbler, cykler og lignende bedes man kontakte ejendoms- funktionæren for afskaffelse.

Forslag til ny tekst.

AFFALD.

Affaldet fra den enkelte lejlighed skal sorteres i overensstemmelse med de for Aalborg Renovationsvæsens til enhver tid gældende forskrifter for sortering.

Sorteringsvejledningen kan findes på Renovationsvæsnets hjemmeside:

<http://www.aalborgforsyning.dk/renovation/borger/publikationer.aspx>

Ellers kan et eksemplar af sorteringsvejledningen fås ved henvendelse til ejendomsfunktionæren.

Efter sortering afleveres affaldet i de dertil hørende Molok-beholdere placeret på Parkeringspladsen foran bebyggelsen. Af hygiejniske hensyn **skal** affaldsposerne til Restaffald (Husholdningsaffald) så vidt muligt lukkes.

Det er vigtigt at sorteringen sker korrekt af hensyn til vores afregning med renovationsvæsnet.

Ejendomsfunktionæren vil udlevere 2x30 stk. plastposer (hver anden måned) til brug for bortskaffelsen.

Ved fjernelse af større ting som møbler, cykler og lignende bedes man kontakte ejendomsfunktionæren for aftale om bortskaffelse.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

5.1. Forslag til indretning af de tidligere affaldsrum til fælles hobbyrum.

Forslaget er indsendt af beboeren i nr. 13, 3.sal nr. 1.

5.2. Forslag til indretning af de tidligere affaldsrum til invalide cykler/el -cykler/knallerter og hvis der er plads også til almindelige cykler.

Forslaget er indsendt af beboeren i nr. 13, 4.sal nr. 1.

Beboeren i nr. 11. 3 sal nr. 3 har indsendt et forslag med næsten samme ordlyd.

5.3. Forslag til indretning af de tidligere affaldsrum til cykelrum.

Forslaget er indsendt af beborene i nr. 13, 2.sal nr. 3 og nr. 13, 4.sal nr. 3.

Ovennævnte forslag blev behandlet samlet.

Og det blev vedtaget jf. nedenstående ved håndsoprækning.

Rummet ved nr. 11 bruges som magasin for afdelingens ting telt m.m.

Rummet ved nr. 13. bruges til el-knallerter.

(Der skal betales et nærmere fastsat beløb for strøm til opladning.)

Rummet ved nr. 15 bruges til cykler.

Udgifterne til "ombygning/indretning" af rummene er indeholdt i molokbudgettet.

5.4. Forslag om lukning af altanerne.

Er der mulighed for at etablere "lukkede altaner"

d.v.s. med en form for tag og glasafskærmning/vinduer, som efter behov kan skubbes til side?

Det er rigtig dejligt med en altan - men rart hvis man kunne bruge den meget mere - selvom det blæser.

Forslaget er indsendt af beboeren i nr. 15 4.2.

Forslaget blev ikke behandlet, da den elastiske konstruktion af altanbetonpladerne (fiberbeton) ikke muliggør en afskærmningsløsning med glas.

Ad. pkt. 6.

Valg af formand.

På valg er: Hans Jørn Nielsen, Julius Posselts Vej 11, st. lejl. 5. **Genvalgt.**

Ad. pkt. 7.

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

På valg er: Lotte Koldbro, Julius Posselts Vej 13, st. lejl. 3. **Genvalgt.**

Ad pkt. 8

Valgt af 2 suppleanter:

Valgt:

Jette Olesen, Julius Posselts Vej 13, 3, 5
Henriette Johansen, Julius Posselts Vej 13, st. 1.

1. suppleant
2. suppleant

Ad pkt. 9

Eventuelt:

Spørgsmål:

Sp.: Må der laves en lidt mere simpelt løsning med afskærmning med plexiglas på altanerne, som kun går et stykke op over brystningen.

Sv.: Det må vi se på, kontakt tekn. afdeling herfor.

Sp.: Hvad med døråbner på indgangsdørene.

Sv.: Det har vi ikke med i budgettet, kontakt evt. Aalborg Kommune.

Sp.: Vi har mågereder på altanen.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Kan man slippe for den permanente gasafgift når måleren er afmonteret.

Sv.: Muligvis, men kontakt gasforsyningen.

Sp.: Vores vandrende på altanen er stadig utæt.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Gangdøren ønskes lukket/låset flere timer om dagen.

Sv.: Stil det evt. som et forslag til næste års møde.

Hans Jørn Nielsen afsluttede mødet og takkede for fremmødet

Mødet sluttede kl. 20.30.

Ref.

Jens Erik Grøn