

**Afdeling 32**

Referat fra afdelingsmødet den 03. september 2018, kl. 19,00.

**I mødet deltog:**

Beboere: 26 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hans Jørn Nielsen  
John Nørgaard Jensen  
Lotte Koldbro

Ejendomsmester:

Ole F. Jensen

Ejendomsfunktionær:

Søren Spaun

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen  
Nils Vinther  
Gunnar Sørensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn  
Allan Kirch Pedersen  
Vibeke Kristensen  
Kim Bjerring

**Ad pkt. 1**

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg.

Nils Vinther  
Vibeke Kristensen

## Ad pkt. 2

Afdelingens beretning.

Afdelingsformand Hans Jørn Nielsen orienterede om følgende:

Perioden siden sidste Afdelingsmøde i august 2017 har været forholdsvis stille og uden mange problemer.

### Molokker

Vi har nu haft vores molokker i gang i en periode, en periode hvor det stort set har fungeret uden de store gener og heller ikke med væsentlige negative tilbagemeldinger.

Der har dog været enkelte små ting at bemærke omkring molokkerne – specielt omkring ”restaffaldet” har der her i sommervarmen været nogle lugtproblemer, især i molokkerne i den østre ende (mellem nr. 11-13) og det skyldes sikkert væsentligst at der ilægges poser der ikke er lukkede med enten en knude eller brug af de udleverede strips.

Der har også været, i hvert fald en enkelt episode, hvor molokken ved nr. 13-15 var fyldt og i stedet for at bevæge sig hen til den anden moloksektion så stillede man sit affald ved siden af den fyldte. En uhensigtsmæssig adfærd.

Det er små ting, som måske nu, efter indkøringsperioden, forhåbentligt ikke gentager sig.

Vi kan se at Aalborg Kommune kører frem med krav om affaldssortering og det ser umiddelbart ud som det var en klog beslutning vi tog og økonomien ser også ud til at bedres jf. det driftsbudget der bliver fremlagt om lidt.

### Affaldsrum

I forlængelse af beslutningen om indførelse af molokker fik vi de tre affaldsrum frigjorte til andre formål og så vidt vi kan se så fungerer det rigtig fint med ”garagen” til elektriske kørestole, tilsyneladende er der ikke længere problemer med cykelparkering og værkstedet, til brug for de hobbyopgaver beboerne måtte have, bliver også brugt og i hvert fald er bestyrelsen glade for at vi fik det ene rum til opbevaring af afdelingens materialer.

### Trappetårne

Vi har lidt udfordringer med vægmalingen i trappetårnene, specielt er det galt i nr. 15. Der er store afskalninger og det må sikkert konstateres at der er anvendt forkert - eller uhensigtsmæssig maling til formålet, uden at vi i bestyrelsen i øvrigt skal gøre os kloge på valg af maling.

Vi drøfter forskellige løsningsforslag med teknisk afdeling, en mulig løsning kan være at afrense malingen ned til den bare beton, kun på væggene mod elevatoren, som er den væg der volder de største problemer og så starte forfra med behandling eller vælge bare at lade væggene stå i rå beton. Man kan jo f.eks. starte med én etage som forsøg!

Problemet skyldes formodentligt fugt og i så tilfælde er årsagen givet hele konstruktionen omkring elevatoren/trappetårnet med den udvendige metalplade-beskyttelse, samt at tårnet ikke er isoleret – se bare hvad de har været i gang med på elevatortårnene på JPV nr. 1.

Tillige er taget over tårnene utætte, i hvert fald i nre. 11 og 15 hvilket sikkert også bidrager til fugt-problemet. Vi er ikke helt klar over om der stadig er garanti på tagdækningen, førhen var der jo en mangeårig garanti på flade tage med tagpapdækning, men det får vi selvfølgelig afklaret.

### Dørtelefoner

Den megen fugt i tårnene er sikkert også medvirkende til de problemer der er med dørtelefonerne. Vi har allerede fået skiftet teknikken i nr. 11 og nu er det så galt i nr. 13.

Vi kan tilsyneladende ikke få reservedele til det eksisterende anlæg, hvorfor hele tavleanlæggene ved dørene i stueetagen skal udskiftes og telefonerne inde i lejlighederne vist nok omprogrameres

Der er nu bestilt nyt og med lidt leveringstid forventer vi arbejdet udført snarest.

Automatiske døråbnere

Bestyrelsen har modtaget et forslag til dagsordenen om etablering af automatisk døråbnere på hoveddørene.

Dette forslag er medtaget på dagsordenen under indkomne forslag pkt. 4 og nærmere drøftelse af dette vil vi tage under dette punkt.

### Udsugning

Vi har gennem længere tid haft problemer med udsugning på badeværelse og fra emhætte.

Efter en gennemgribende gennemgang, rensning og indregulering kører anlægget igen på bedste vis og vi må bare konstatere, at der frem over vil være behov for, med års mellemrum, at få foretaget en sådan gennemgang samt at der løbende må afsættes penge til dette.

### Energibesparelser

Som omtalt på afdelingsmøder de sidste par år har der været foretaget forskellige tiltag for at spare energi, startende med bevægelsessensorer på lyset i trappetårnene og senest med udskiftning af lyskilderne i udendørslamperne, resulterende i en samlet besparelse årligt på mere end kr. 20.000 på de fælles strømudgifter. Måske der kan findes yderligere strømbesparelse ved justering af tænd-/sluk automatikken – men det vil nok blive meget minimalt i givet fald.

Yderligere besparelser kræver formentlig investeringer, så bestyrelsen har ikke umiddelbart noget i støbeskeen.

### Boligselskabets 75 års Jubilæum

Boligselskabet fejrer 75-året for stiftelsen af selskabet ved et arrangement hvortil alle beboere i alle afdelinger er inviterede. Dette arrangement sker for vores afdeling i et samarbejde med afdelingerne 3 - 10 - 21 ved Fælleshuset på Bakkevej lørdag den 13. oktober kl. 1100-1400.

Detaljerne for dagens program er ved at blive færdiggjort og nærmere vil blive udsendt når vi kender alle detaljer. Vores afdeling skal bistå med nogle "hænder" og hvis der er nogle der har lyst til at hjælpe 1-2 timer (kaffe o. lign.) i det anførte tidsrum hører bestyrelsen meget gerne.

### Diverse.

Der er i det forløbne år blevet indlagt Stofa i alle lejligheder, således at vi nu har 3 valgfrie udbydere, nemlig Stofa, BreddåndNord (eller hvad de nu hedder i dag?) og You See

Der har i årets løb været afholdt Julearrangement den 1. søndag i advent og der kom igen i år mange beboere, der mødte op til fællessang, julegløgg og æbleskiver og ikke mindst fik vi tændt den smukke juletræsbelysning.

Endvidere blev der 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.

Årets sommerudflugt var i år henlagt til Skagen. Vi havde en fantastisk dag, heldige med vejret og med Fætter Kelds (vores chauffør) tur ind over det smukke kuperede østlige Vendsyssel og besøget på Grenen blev det en samlet god oplevelse.

Der har i lighed med tidligere år været afholdt sommerfest med deltagelse af omkring 40 voksne personer plus børn, med "Sønderjysk Kaffebord", dejlig grillmad og hyggeligt samvær. Arrangementet blev afholdt lørdag den 11. 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 Tove og John, Henriette og Kim og Lotte og Nicolaj 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 eget telt dannede atter rammerne og det virkede igen i år perfekt og modstod uden problemer vejrligets skiftende påvirkninger, dog kom der lidt småskader på teltdugen under stormen dagen før sommerfesten.

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

Så alt i alt et godt og forholdsvis stille år.

#### 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.

Søren har jo været på skole og er nu blevet i stand til at lave mange af de ting inde i lejlighederne vi tidligere måtte rekvirere fremmed og dermed dyr hjælp til – det glæder vi os over på Sørenes vegne og håber at vi vil kunne se effekten af det på regnskabet i de kommende år.

#### Spørgsmål:

Sp.: Er det LEED lys, som er monteret.

Sv.: Ja.

Øvrigt.

Ros til formanden for godt formandskab.

**Beretningen blev godkendt.**

#### Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2019.

Vibeke Kirstensen fremlagde budget for 2019, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 10,00 pr. m<sup>2</sup>, svarende til 1,20%.  
Leje er herefter kr.829,00 pr. m<sup>2</sup>. pr. år.

Spørgsmål:

Sp.: Hvorfor stiger renter og afdrag på vores lån.

Sv.: Lånene er indeksslån jf. krav fra ministeriet.

**Budgettet blev godkendt.****Ad. pkt. 4.**

Indkomne forslag.

**4.1. Forslag til etablering af automatisk el – døråbner på hoveddøre til trappeopgange.**  
*Forslaget er indsendt af Preben L. Nielsen i nr. 11, 3.sal nr. 3.*

Allan Kirch Pedersen oplyser, at det overslagsmæssigt vil koste kr. 300.000,00 for etabl. automatisk el-åbner på de 18 døre i trappetårnene i nr. 11,13 og 15.

Dette vil aflede en huslejestigning på kr. 68,00 pr. måned pr. bolig i 10 år.

Allan Kirch Pedersen oplyser endvidere, at kommunen flere steder i boligselskabet har installeret dette når en borger henvendt sig med behov herfor.

Det er kommunens ergoterapeut som visitere hertil.

**Forslaget blev trukket.****Ad. pkt. 5.**

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

På valg er: John Nørgård, Julius Posselts Vej 11, st. lejl. 2. **Genvælt.**

**Ad pkt. 6.**

Valgt af 2 suppleanter:

Valgt:

**Henriette Johansen, Julius Posselts Vej 13, st. 1.**

**Jette Olesen, Julius Posselts Vej 13, 3, 5**

**1. suppleant.**

**2. suppleant.**

**Ad pkt. 7****Eventuelt:**Spørgsmål:

Sp.: Lyset fra lygtepælen ved nr. 15 lyser direkte ind i vores bolig.

Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: Opgangsdøren i nr. 13 lukker/låser ikke i om aften.

Sv.: Vi kigger på det.

Øvrigt.

Lotte Koldbro oplyser vedr. Boligselskabets 75 års Jubilæum.

Dette arrangement sker for vores afdeling i et samarbejde med afdelingerne 3 - 10 - 21 ved Fælleshuset på Bakkevej lørdag den 13. oktober kl. 1100-1400.

Vores afdeling skal bistå med nogle "hænder" og hvis der er nogle der har lyst til at hjælpe 1-2 timer (kaffe o. lign.) i det anførte tidsrum hører bestyrelsen meget gerne om det.

Vibeke Kristensen oplyser, at boligselskabet arbejder meget med effektiviseringer og har stor fokus på at holde huslejen i ro, men det er ikke kun huslejen, som vi fokuserer på. Vi ser på hele boligudgiften, som også omfatter forbrug.

Vi har lige lavet ny el-aftale gennem Proforsyning, som vi tilbyder vores ny-indflyttere. Det er vores opfattelse, at vi har fået en attraktiv aftale, som er billigere end den vi bruger i dag - og samtidig er det bæredygtigt, da elselskabet Vindstød, som stå bag, alene leverer vindenergi. Den nye aftale vil selvfølgelig også blive tilgængelig for nuværende beboere. Der vil inden længe komme information ud til jer herom, hvorefter det vil være muligt for jer, at skifte via vores hjemmeside, eller ved at aflevere en underskrevet blanket.

Det er lidt det samme vi gør med fiber/internetforbindelse. Her har/får vi 3 udbydere ind til alle vores boliger, hvilket gør, at der kommer en sund konkurrence på pris, ligesom I, som lejere selv kan vælge den løsning, der passer til jeres behov og ønsker. Noget vi kan takke organisationsbestyrelsen for. Bemærk det tilbud til jer, som er helt frivillige.

Hans Jørn Nielsen afsluttede mødet og takkede for fremmødet

Mødet sluttede kl.19.50.

Ref.

Jens Erik Grøn