

Afdeling 32

Referat fra afdelingsmødet den 02. september 2019, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 32 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hans Jørn Nielsen
Henriette Johansen

Ejendomsmester:

Ole F. Jensen

Ejendomsfunktionær:

Søren Spaun

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Allan Kirch Pedersen
Vibeke Kristensen
Tomas Kristensen

Ad pkt. 1

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg.

Nils Vinther
Vibeke Kristensen
Ole F. Jensen

Ad pkt. 2

Afdelingens beretning.

Afdelingsformand Hans Jørn Nielsen orienterede om følgende:

Perioden siden sidste Afdelingsmøde i september 2018 har været relativt stille og uden mange problemer, dog har der været enkelte markante og også nogle få yderligere skal dog fremhæves.

75 års Jubilæum

Et af årets store Events var SHBs 75 års jubilæum – en stor fest, hvor også afdeling 32 bidrog til "Iøjnerne".

En af de ting vi husker godt, er, at konkurrencen om "et års husleje" faldt ud til fordel for en af vore beboere – dejligt men "dyrt" for SHB, da vi har en af de højeste husleje.

Også en af de mindre gevinster faldt i vor kreds, så en god og yderst givtig dag for afdelingens beboere, så her fra ligeledes til lykke til de heldige vindere.

Stort tillykke til os alle, ikke mindst de mange mennesker i organisationen, som på den ene eller anden vis bidrog til et vellykket arrangement, ikke mindst Hilde Hansen.

Bestyrelsesændring

Bestyrelsen blev i foråret nødsaget til at ændre sammensætning.

Bestyrelsesmedlem Lotte Koldbro flyttede fra vores ejendom til anden adresse og i hendes sted indtrådte vores 1. suppleant Henriette Nørgaard Johansen, JPV 13, st.-1, velkommen til Henriette.

Vi vil gerne benytte lejligheden til at takke, ikke alene Lotte, men også hendes mand Nikolaj, for et stort arbejde ved Afdelingens forskellige arrangementer, samt ønske dem alt godt i deres nye hus.

Revnet Murværk og Vandindtrængen

Vi har i flere år døjet med utætte fuger og/eller revner i murværket og tillige døjet med vandindtrængen i enkelte lejligheder, to uafhængige problemer, formentligt.

Disse sager er anmeldt til Byggeskadefonden i juli 2018 og først nu i fredags vender de så tilbage med en dato for besigtigelse, nemlig den 25. september.

Vi skal jo så nok herefter forvente en vis sagsbehandlingstid inden der sker noget!

Vi håber Byggeskadefonden vil træde hjælpende til, men vi må væbne os med tålmodighed og prøve at minimere de skader de berørte i mellemtiden får påført.

Utætte tage i Trappetårne

Som vi kort har omtalt tidligere år, har vi haft store problemer med fugt i Trappetårnene.

Problemer der medførte at fugt drev ned af væggene i tårnene og maling på væggene slog fra og skallede af i store flager, specielt i tårnet ved nr. 15

Om det er den megen fugt eller forkert valg af vægmaling eller måske en kombination af disse er ikke endeligt fastlagt.

Vi forsøgte at afhjælpe fugtproblemerne ved at montere ventilationsriste i nederste og øverste yderdøre, hvilket dog ikke helt løste problemet.

Vi fandt senere ud af at tagdækningen på elevatortårnene var utætte og tillige ikke var udført fagligt korrekt og tillige udført i en dårlig håndværksmæssig kvalitet. Vi fik efterfølgende lavet en forbedret inddækning på alle tre tårne og det ser nu ud som om tagene er blevet tætte og vi kan så atter "kigge" på vægmalingen – dette vender jeg også tilbage til.

Indbrud

Året 2018 sluttede desværre med en "større" række indbrud, idet alle fem stuelejligheder i nr. 11 blev udsat for indbrud. 2 indbrud natten mellem 22. og 23. december og de tre sidste juleaften den 24. december mellem kl. ca. 17.00 og kl. 22.30.

Disse indbrud har påvirket til en større utryghed hos dele af vore beboere og bestyrelsen har naturligvis valgt at reagere på denne utryghed.

Ingen skal være utrygge i egen bolig, hvilket bestyrelsen naturligvis vil gøre alt hvad vi kan for at imødegå og for at starte et sted, vil vi sikre bedre belysning i udensområderne og fremsætter derfor forslag til imødegåelse af denne utryghed ved at sikre en bedre belysning på stien på fjordsiden, hvorfra uønskede har let mulighed for at færdes uden at blive observeret, da der er meget mørkt på stien og dermed også på stueterrasserne.

Stuelejlighederne er imidlertid ikke de eneste lejligheder der er udsatte, det hvide punktthus over for JPV nr. 6 1. sal var også tyveri angrebet den 24. december, og vi ved med sikkerhed at Anders Niensens Vej, Ligeledes 1. sal var berørt, her havde man stjålet både møbler o. lign. Det fortælles også, at en beboer i JPV 8 efter nytår havde stået og kigget ud på nogle tyve der udvendigt var på vej ind på 1. sal i nr. 6 og ringet til politiet-men inden de nåede frem var synderne væk. Endvidere forlyder det at havnefronten i sin hele udstrækning har været berørt af adskillige indbrud.

Måske tyvebanderne, i erkendelse af, at man i villakvarterene er begyndt at lave tiltag mod indbrud, og f.eks. etableret **nabohjælp** eller andre nabovenlige hjælpeforanstaltninger, har valgt at kaste deres kærlighed på etageejendomme, hvem ved ??

For at imødegå disse indbrud, ved at etablere foranstaltninger her imod, skal der bruges nogle penge og derfor efterlyser vi tilsagn om at vi står sammen og sammen påtager os udgifterne til at afhjælpe hvad vi mener kan mindske risikoen.

Dette punkt vender vi tilbage til senere, under dagsordenens pkt.4.

Automatiske døråbnere

Aalborg Kommune har bekostet opsætning af automatiske døråbnere foranlediget af 2 beboere i nr. 11 henholdsvis nr.15.

De to automatikere er monterede på hver sin side af tårnene og om dette er årsagen til at det ene anlæg er mere fejlbehæftede end det andet, er p.t. ukendt. Vi vender tilbage til dette punkt.

Fjordkig i stueetagen

Vi har kunnet se at JPV nr. 6 har forlænget deres cykelskur med yderligere 5 meter i **fjordlinien**, dvs at vores fjordkig i stuelejlighederne indskrænkes tilsvarende.

Vi har fremskaffet tidligere (fra under byggeriets etablering) korrespondance mellem vores tidligere ledelse (Organisationsformand og Forretningsfører) og Aalborg Kommunes Byggesektion, hvor netop dette fjordkig havde været drøftet.

Vi bad Teknisk Afdeling om at kigge på sagen. Resultat er desværre blevet at vi ikke umiddelbart kunne gøre noget ved dette nye byggeri.

For at hindre at der bliver lavet yderligere fremtidige indskrænkninger i "**Fjordkigget**" har vi anmodet Teknisk Afdeling om, gennem Grundejerforeningen for området, at drøfte denne for os uheldige gene.

Rundgang

I lighed med tidligere år foretager afdelingen en årlig gennemgang af bygningen udvendigt og ligeledes besigtiges de udearealer der hører til afdelingen. Gennemgangen foretages af repræsentanter fra Teknisk Afdeling og repræsentanter fra afdelingens bestyrelse.

Af iagttagelser / beslutninger truffet ved besigtigelsen den 10. maj 2019 kan nævnes

at græsvolden på fjordsiden, af hensyn til biodiversiteten (variationen i liv i naturen), besås med Vildtblanding samt at volden busk-ryddes 1-2 gange årligt

at Legepladsredskaber og borde/bænke alge- og male-behandles

at vægge i trappetårn ved nr. 15, de par vægge hvor vægmalingen er skallet af, udbedres, i første omgang for at finde den rette behandling fremadrettet.

at cykelparkeringen ser endog meget ryddelig og ordentlig ud, der er frie pladser både i de to traditionelle cykelskure samt i "gennemgangen" ved nr. 13. Da der er fremsat ønske om plads til hensættelse af Barnevogne ændres rummet ved nr. 15 anvendelse i stedet til aflukket Barnevognsrum

at den automatiske døråbner ved nr. 15 **ikke** fungerer optimalt og korrekt og da afdelingen jo har accepteret at betale vedligeholdelsen af døråbnerne, er det derfor vigtigt, at inden vi overtager "driften", at de to automatikker fungerer korrekt og stabilt.

Teknisk afdeling følger op på dette ved leverandøren – det er jo en lidt speciel situation, idet det er Aalborg Kommune der har foranlediget og betalt installering af begge døråbnerne (nre. 11 og 15) men ikke vil betale for vedligeholdelsen.

at vi allerede nu har elastiske fuger der skal udskiftes og der skal indhentes pris på udbedring heraf. Det er en opgave vi må forvente er tilbagevendende og løbende eftersyn bør derfor indlægges i vedligeholdelsesplanen

Alle arbejder aftalt ved Rundgangen skal være udførte og afsluttede senest den 31. oktober 2019.

Div.

Der har siden sidste Afdelingsmøde 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 Søren igen havde sat på træerne på Trappetårnens indgangsparti.

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 Tversted – en busfuld glade og forventningsfulde beboere skulle se og opleve de mange fantastiske rovfugle optræde i Ørnereservatet. Vi havde en fantastisk dag, heldige med vejret og med Fætter Kelds (vores chauffør) tur ind over det smukke vestlige Vendsyssel blev det en samlet rigtig god oplevelse.

Der har i lighed med tidligere år været afholdt **sommerfest** som vanligt den 2. lørdag i august, med deltagelse af knap 40 glade og feststemte beboere.

Intet afveg fra tidligere år – overvejende kraftig regn og god mad. Henriette og Kim suppleret af Tove og John og enkelte andre hjælpere præsenterede os for bl. a. grillstegt Pattegris og obligatoriske grillpølser med meget mere.

Stor tak til alle der hjalp til, hvad enten det var med opstilling/nedtagning af teltet, hvor vi havde rigtig god hjælp af Søren og nogle af hans kolleger, eller for tilberedningen af det kulinariske.

Så alt i alt et forholdsvis stille år.

Afslutning:

Bestyrelsen vil her gerne benytte lejligheden til at takke ledelsen, administrationen og teknisk afdeling for godt samarbejde i det forgangne år og ligeledes rette en speciel tak til Søren Spaun og John Martin for den positive måde han/de i det daglige servicerer os på, opgaven løst, til vist alles tilfredshed.

Spørgsmål:

Sp.: Udskiftning af fuger gælder det også omkring mit stuevindue i nr. 11, 1.sal. nr. 2.

Sv.: Ja.

Ros til formanden for godt formandskab.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2020.

Vibeke Kirstensen fremlagde budget for 2020, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 21,00 pr. m², svarende til 2,5%.
Leje er herefter kr.850,00 pr. m². pr. år.

Spørgsmål:

Sp.: Omlægning af lån, foretager i det.

Sv.: Ja, der hvor det er fordelagtigt og det vi må jf. loven om almene boliger.

Sp.: Hvad sker der når lånene er betalt ud efter 30 år.

Sv.: Ydelsen går herefter i Landbyggefonden og vores dispositionsfonden jf. gældende regler herom.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.**Forslag om bedre orienterings- og tryghedsbelysning ved stien på altansiden**

Belysningen spiller en vigtig rolle for både orientering i området, trygheden samt forebyggelsen af kriminalitet.

Undersøgelser fra det Det Kriminalpræventive råd viser, at kriminalitet på gader og veje falder med 21%, hvor der er arbejdet med at forbedre belysningen.

En god og gennemtænkt belysning i et boligområde gør det nemmere at orientere sig, når man færdes der. Samtidig skaber det tryghed. Belysningen skal selvfølgelig danne en helhed, der passer til boligområdets arkitektur, omgivelser og karakter.

Afdelingsbestyrelsen fremsætter forslaget om at den sammen med administrationen får mandat til at etablerer bedre orienterings- og tryghedsbelysning ved stien på altansiden.

Anslået udgift ca. 85.000,-

**Huslejestigning kr. 1,92 pr. m² pr. år. (løbetid på lån ca. 8 år.)
Måned ydelse pr. bolig kr. 15 – gennemsnitligt.**

- A. Orientering.
Allan Kirch Pedersen orienterede herom.

- B. Beslutning.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja. Mange stemmer.
Nej 2 stemmer.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

5.1. Aflåsning af opgangsdøren kl. 1800 i vinterhalvåret.

Der er et stort ønske om vi ikke kan fordøren i elevator skakten lukket Kl.1800 i vinter halv året.

Da der er mange enlige damer, som ikke føler sig trygge om aften.

Forslaget er indsendt af Villy Jørgensen, Julius Posselts Vej 11.1-4,

Næsten enslydende forslag er indsendt af beboerne på 3 etage i nr. 11.

5.2. Ændringsforslag til pkt. 5.1, - aflåsning af opgangsdøre hele døgnet.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja. 13 stemmer.
Nej 9 stemmer.

Ændringsforslaget blev vedtaget med bemærkning om, at det nu også kan lade sig gøre med de påmonterede el-åbner på 2 af opgangsdøre.

Hvis det ikke kan lade sig gøre aflåses opgangsdøre kl. 1800 i vinterhalvåret jf. pkt. 5.1.

Adm. undersøger ovennævnte.

Ad. pkt. 6.

Valg af formand.

På valg er:

Hans Jørn Nielsen, Julius Posselts Vej 11, st. lejl. 5. **Blev genvalgt.**

Ad. pkt. 7.

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

På valg er:

Henriette Johansen, Julius Posselts Vej 13, st. lejl. 1. **Blev genvalgt.**

Ad pkt. 8.

Valgt af 2 suppleanter:

Valgt:

Jens Svendsen, Julius Posselts Vej 13, 1. 1.

Jette Olesen, Julius Posselts Vej 13, 3, 5

1. suppleant.

2. suppleant.

Ad pkt. 9

Eventuelt:

Under punktet ønsker afdelingsbestyrelsen drøftelse af boligafdelingens parkeringsforhold.

Hans Jørn Nielsen orienterede om problemerne med parkeringsforholdene herunder hvordan beboerne selv bruger p-pladserne og hvordan udefra kommende bruger dem.

Hans Jørn nævnte at afd. bestyrelsen er bekymret for, at flere udefra vil bruge afdelingens p-pladser i takt med der bygges flere boliger i området.

Nedenstående uddrag af afdelingens husorden blev forevist på projektoren.

PARKERING

PARKERING MÅ KUN FINDE STED PÅ DE ETABLEREDE PARKERINGSPLADSER.

Campingvogne/trailers må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser uden særlig tilladelse. Uindregistrerede motorkøretøjer, lastbiler og busser må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser jfr. politibekendtgørelsen. Parkering af traktorer og entreprenørmateriale er ligeledes ikke tilladt.

Hjælp ejendomsfunktionæren så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for biler m.v.

Herefter var der en del drøftelser om emnet.

Spørgsmål:

Sp.: Mågeplagende hvad gør i.

Sv.: Det vi må jf. reglerne bl.a. melder vi jævnligt ind til Aalborg Kommunes mågebekæmpelses enhed. Husk i som borger i kommune også må gøre det selv. <https://www.aalborg.dk/tip>

Hans Jørn Nielsen afsluttede mødet og takkede for fremmødet

Mødet sluttede kl.20.30.

Ref.

Jens Erik Grøn