

Afdeling 32

Referat fra afdelingsmødet den 6. september 2021, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 26 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hans Jørn Nielsen
John Nørgaard Jensen

Ejendomsfører:

Claus Sørensen
Michael Halle

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Svend Aage Christensen

Fra administrationen:

Allan Kirch
Mette Lythje
Tomas Kristensen

Ad pkt. 1

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg.

Svend Aage Christensen
Mette Lythje

Ad pkt. 2

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Hans Jørn Nielsen orienterede om følgende:

Det har igen været et stille år, vi har ikke kunnet gennemføre nogle af de aktiviteter vi plejede at afvikle, ja som næsten var blevet en tradition, men det ser heldigvis ud som om det lysner og vi igen får den frie bevægelighed retur, dog måske med udvisning af visse sikkerhedsforanstaltninger.

Lad mig starte med de større ting først :

- Sidste år talte vi om vandindtrængning i specielt nr. 15, på de to øverste etager. Problemet har været i flere år. Byggeskadefonden har indvilget i at medvirke til at finde en løsning og der arbejdes i øjeblikket på at afklare problematikken. En del af problemet skyldes måske den måde altanerne er ophængt på – den hængende konstruktion med bæringer igennem murværket vil formentligt svinge ved varierende vindbelastning og disse svingninger skal optages i murværket og vandindtrængning forsøges hindret ved en elastisk fuge, som jo ikke holder særligt godt i en vandret udlægning.

Teknisk afdeling oplyser, at de ikke har fået en slutdato fra Byggeskadefonden, men har modtaget denne procesplan som de arbejder ud fra (fase 1 er vi ovre):

Fase 1: Besigtigelse og registrering af vandindtrængninger

Fase 2: Destruktive særundersøgelser og fastlæggelse af omfang

Fase 3: Testperiode

Fase 4: Udarbejdelse af udbedringsforslag

Som alternativ løsning undersøger man i øjeblikket mulighederne teknisk og økonomisk for helt at udskifte altanerne samt at fjerne baldakinerne øverst oppe, idet disse ud over at belaste murværket også er til stor gene med fugle, herunder specielt måger, der bruger dem og forretter ned gennem disse. Problemet med blandt andet lysindfald hvis disse baldakiner fjernes skal i denne forbindelse undersøges.

En del af problematikken og de eventuelle løsningsforslag skal findes i at det er et præmieret byggeri, så man kan ikke bare beslutte sig for en løsning, denne skal forinden godkendes. Vi håber snart der findes en endelig løsning så de berørte lejligheder kan få skaderne udbedret en gang for alle, men som vi nordjyder siger, ting tager tid og realistisk set skriver vi nok 2022 inden en afklaring ser dagens lys !

- Som det er de fleste bekendt fik vi i slutningen af 2020 installeret 3 nye elevatorer. Det gav selvfølgelig nogle udfordringer med adgangsforholdene, specielt for de dårligt gående, men det gik tilsyneladende uden de store ”brokkerier” – måske fordi man kunne se, at der blev arbejdet hårdt for at blive færdige – så vi må sige at vi fik et rigtig godt resultat. Så tak til Organisationsbestyrelsen for den økonomiske håndsrækning og til teknisk afdeling for fin styring af udførelsen, der skete fuldstændigt i overensstemmelse med den aftalte tidsplan, ja måske endda en smule hurtigere end forventet. De nye elevatorer skulle gerne medføre faldende driftsudgifter til vedligeholdelse af disse nye elevatorer og det er en sand fornøjelse at tage en tur til toppen, lige bortset fra en enkelt episode i den forgangne uge hvor elevatoren i nr. 11 ikke ville køre og det resulterede i at en far med et spædbarn blev spærret inde, heldigt vis kun i kortere tid.
- Bestyrelsen fik mange henvendelser om den langvarige opgravning på tværs af vores indkørsel/p-plads. Baggrunden for opgravningen skyldes, at der var indkommet klager over manglende tryk og temperatur på det varme brugsvand, specielt på de øverste etager. Man valgte så løsningen med at forstærke rørføringen fra teknikrummet og

tværs over p-pladsen samt udskiftning af varmeveksleren. Der er efterfølgende udtalt tilfredshed med udbedringen.

- Nogle beboere har sikkert bemærket den lift der af og til bevæger sig rundt udvendigt på blokken. Det skyldes, at der foregår udbedring af fordampningsrenderne, de render der opsamler vand fra altaner og svalegang. Bestyrelsen håber med denne udbedring, at det frem over kan lade sig gøre at sidde på altan/terrasse, uden at få drinksene - eller måske bearnaisesovsen fortyndet med vand der drypper ned fra overboen. Det dryppende vand medvirker endvidere til misfarvning og ødelæggelse af håndlisterne på altanafdækningerne.
- Det er blevet besluttet at vi fremover kun vil få udleveret de affaldsposer der bliver leveret fra Aalborg Kommune. Hvis ikke det rækker, må den enkelte selv anskaffe flere poser.
- Der er mange der spørger ind til de flere forskellige ejendomsfunktionærer der har været tilknyttet afdelingen i det seneste års tid. Vi i bestyrelsen har valgt den tilgang, at såfremt en medarbejder ikke ønsker at fortsætte i Afd. 32, ja så vil vi ikke stå i vejen for dem. Vi har nu fået Michael Halle og Michael er hurtigt faldet til og de meldinger vi i bestyrelsen har modtaget fra beboerne, ja så er Michael allerede blevet vel modtaget, så fra bestyrelsen skal lyde et særdeles velkommen til Michael.
- Vi har i flere år talt om manglende opbevaringsplads til ejendommens maskineri og bl.a. også vores saltlager og da vi så har fået nogle negative bemærkninger til det grusbelagte areal bag det lille skur ved nr.15, har vi besluttet at løse denne udfordring ved at rokere lidt rundt og overdække den nuværende gård hvor haveaffaldet ligger. Haveaffaldet vil så frem over blive flyttet over på det grusbelagte område som forinden vil blive belagt med betonfliser. Vi tror løsningen også vil virke forskønnende for beboere i nr. 15 specielt i lejlighederne i gavlen, som jo kan kigge direkte ned i den grimme gård. Arbejdet kan udføres af vores egne folk, så det er udelukkende byggematerialer der skal indkøbes.
- Vi får løbende spørgsmål til parkering på Julius Posselts Vej, i svinget ved indkørslen til blandt andet Horisonten. Det er til stor gene med de parkerede biler som tager udsynet fra den kørende og der er stor risiko for at der kan ske uheld. Problemet består blandt andet i at det er en privat fællesvej og der derfor ikke bare kan skiltes som vi ønsker det – det er politiet der skal gribe ind ved ulovlig parkering, som det der foregår må siges at være – der parkeres i et sving og der parkeres over for en udkørsel. De der parkerer der er formentligt beboere fra Horisonten og problemet skal sikkert ses i lyset af de økonomiske krav der stilles for at bruge p-pladsen ved Horisonten. Den eneste løsning vi umiddelbart ser er at anmelde den ulovlige parkering til politiet. Som et forsøg på at holde de parkerede biler ude af græsarealerne er der udlagt nogle store sten, hvilket ser ud som en mindre udgave af Lindholm Høje, men så slipper vi da for udgiften til at holde græsarealerne. Det ser imidlertid ud som om der er sket en mindre forbedring, om det så skyldes de udlagte sten eller at politiet har været forbi med bødeblokken skal være usagt.
- Da der er kommet flere mindre børn i bebyggelsen har vi besluttet at forsyne den legeplads hvor de små børn leger med en gyngede forbeholdt de små, forhåbentligt til glæde for dem og deres forældre.
- Alle er jo bekendt med de miljøproblemer som rammer vores klode og som det angives at skyldes menneskeskabte udledninger og som jo blandt andet har den konsekvens at

vores nye bilpark inden 2030 primært skal drives på el. Bestyrelsen har fået en henvendelse fra en af vore beboere der spørger om muligheden for at få en eventuel eldrevet bil ladet op. Spørgsmålet er ikke sådan enkelt at besvare, men der er indkommet yderligere et spørgsmål angående dette emne, så yderligere bemærkninger udsættes til pkt. under indkomne forslag.

- Bestyrelsen har planer om at genindføre de sociale tiltag og genindfører en fælles indgang til julemåneden ved et arrangement den 1. søndag i Advent med Juletræslystænding og fælles gløgg og æbleskiver. Endvidere påtænkes genindført julefrokost den anden fredag i december den 10. december med gavespil. I 2022 håber bestyrelsen at vi atter kan gennemføre en sommerudflugt samt måske en sommerfest på vanlig vis. Endvidere påtænker vi at undersøge interessen for et arrangement for afdelingens børn og måske børnebørn, for eksempel til Fastelavn. De foreslåede aktiviteter vil blive forsøgt gennemført i den udstrækning der er fornøden interesse, samt at de restriktioner vi er pålagte giver mulighed for det.
- Til slut vil bestyrelsen gerne benytte lejligheden til at sige tak til Administrationen og Teknisk Afdeling for et godt samarbejde i det forløbne år.

Spørgsmål:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2022.

Mette Lythje fremlagde budget for 2022.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 32,99 pr. m², svarende til 3,8%. Leje er herefter kr. 903,98 pr. m². pr. år.

Spørgsmål:

Sp.: Hvorfor stiger lånene med 19.000 kr.

Sv.: Ydelsesstøtten falder løbende med årene. Lånene er optaget gennem staten. Det er ikke ligesom private lån, at de kan omkonverteres eller omlægges. Det er fastlagt, således der ingen risiko er for afdelingen.

Sp.: Renovation er steget.

Sv.: Det er bl.a. pga. stigning hos renovationsvæsnet på omkring 10%

Kommentar fra formanden:

Bestyrelsen er samtidig opmærksomme på, at der heldigvis er kommet flere børnefamilier i afd. 32. Det betyder jo også en øget affaldsmængde.

Afstemning ved håndsoprækning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget. Der var ingen imod.

Ad. pkt. 4Forslaget om opstilling af el-ladestandere

Allan Kirch Pedersen orienterede om, at der bliver opsat en ladestander ved administrationen, som alle i Sundby-Hvorup Boligselskab kan bruge.

Hvis der etableres en ladestander med 2udtag, vil den optage 2 p-pladser, så det er tiltænkt, at det skal sættes op ude ved gæsteparkeringen. Præcis placering på gæsteparkeringen, aftales i samarbejde med bestyrelsen. Det er ikke tiltænkt som en p-plads, men en ladeplads, hvor bilen ved endt ladning skal flyttes. Der vil derfor komme en spærreafgift, hvis bilen ikke flyttes. Afhængigt af afstand til "transformator/ eltavle", vil etableringsomkostninger formentligt være omkring 25.000-30.000 kr. for én ladestander med 2 udtag.

Sp.: Hvor lang tid må bilen holde og lade?

Sv.: Det afhænger af batteriets størrelse, men der kan lades med 11 kWh pr. udtag. Man vil få besked, når bilen er færdig med at lade. Man modtager en besked på en app, at bilen skal flyttes.

Sp.: Hvordan betales forbruget, er det over huslejen?

Sv.: Nej, det er en ekstern aktør. Man får udleveret et kort eller én brik og så bliver der afregnet direkte til leverandøren.

Bestyrelsen supplerede med deres drøftelser og de mener, at ude ved gæsteparkeringen er en rigtig fin løsning. Bestyrelsen anbefaler, at der skal stemmes for forslaget, da det er fremtiden.

Afstemning ved håndsoprækning om en ladestander ved gæsteparkeringen.

16 stemmer for

3 stemmer imod.

7 stemmer hverken for eller imod.

Forslaget blev godkendt.

Ad. pkt. 5

Valg af formand

På valg er:

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

Ad. pkt. 6

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

På valg er:

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

Der var en udleveret en fuldmagt, da Henriette var forhindret i mødet.

Ad pkt. 7

Valgt af 2 suppleanter:

Valgt:

Jens-Ove Svendsen, Julius Posselts Vej 13, 1. lejl.1

1. suppleant

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

2. suppleant.

Ad pkt. 8

Eventuelt:

Øvrige emner/spørgsmål:

Sp.: Informationen fra boligselskabet er ikke godt nok. Vi får ikke noget af vide om ændringer i ejendomsfunktionærerne og hvem, der kommer i vore afdeling.

Sv.: Vi tager til efterretning. Vi informerer ikke direkte til afdelingerne omkring skifte i ejendomsfunktionærerne.

Sp.: Der er mange udgifter til den automatiske døråbner i nr. 15 og den er tit i stykker.

Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: Er det muligt at få opdateret sit køkken og bad imod en egenbetaling?

Sv.: Der er 2 måder. Enten er der råderetten, hvor lejeren selv lægger beløbet ud og derefter afskrives beløbet pr. år i en 10 årig periode. Hvis man fraflytter lejligheden får man det nedskrevne beløb retur.

Kollektiv råderet er den anden mulighed. Før dette kan sættes i værk, skal det sendes ind som et forslag til et afdelingsmøde og stemmes herom.

Sp.: Det er et tidligt, at dørene automatisk låser allerede kl. 18.00.

Sv.: Det er tidligere bestemt på et afdelingsmøde. Skal dette ændres skal det komme som et forslag til næste ordinære afdelingsmøde.

Sp.: Vi mener, at firmabiler på p-pladserne er et problem.

Sv.: Husorden siger ikke noget om firmabiler på p-pladsen. Det er politivedtægten som regulerer parkeringsforholdene og biler under 3.500 kg. må gerne holde på p-pladserne. Der henstilles til, at firmabiler parkerer på gæsteparkeringen, således at de er til mindst mulig sene for andre.

Hans Jørn Nielsen takkede af for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 20.22.

Ref.

Mette Lythje