

AFD. 75. Lektorgaarden. Kollegievej 2A-V. 56 boliger.

Referat fra ordinært fra afdelingsmøde onsdag den 08. juni 2022, kl. 19,00.

Sted: Fælleslokalet hos Viva Bolig – Kayserødsgade 43. 9000 Aalborg.

I mødet deltog:

Beboere: 1.

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Lisbeth Glud
Niels Vinther

Ejendomsmester:

Henrik Mikkelsen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn (referent).
Allan Kirch
Rikke Dybdahl
Claus Thomsen

Mødets dagsorden er følgende:

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 08.juni.2022.
2. Valg af dirigent.
3. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2022.
4. Forslag til husorden. Forslaget omdeles 1 uge forinden mødet.
 - a. Orientering.
 - b. Beslutning.
6. Forslag til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).
Forslaget omdeles 1 uge forinden mødet.
 - a. Orientering.
 - b. Beslutning.
7. Indkomne forslag.
8. Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse.
9. Valg til repræsentantskabet i Sundby-Hvorup Boligselskab.
 - a. Vælges af afdelingsbestyrelsen.
 - b. Vælges af afdelingsmødet.

10. *Formandsvalg.*

- a. Formanden vælges på afdelingsmødet*
- b. Formanden vælges af afdelingsbestyrelsen.*

11. *Valg.*

- a. Formand*
- b. Bestyrelse*
- c. Suppleanter*

12. *Eventuelt.*

Ad. pkt. 1.

Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 08.06.2022.

Godkendt.

Driftschef Allan Kirch orienterede om byggeriet/afdelingen jf. vedh. slids.

Ad. pkt. 2

Valg af dirigent.

Organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen blev valgt.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2022.

Økonomichef Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2022. Budgettet for perioden 1/1-31/12- 2022 er gældende.

Huslejen er kr. 942,-pr.m2 pr. år og er gældende fra 1/1-2022.

Ovennævnte husleje er allerede effektueret pr. 1/1-2022.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Ad. pkt. 4.

Forslag til husorden. Forslaget som blev omdelt 1 uge forinden mødet.

A. Orientering.

Driftschef Allan Kirch orienterede om forslaget til husorden jf. vedh. slids.

B. Beslutning.

Forslaget til husorden blev vedtaget ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 6.

Forslag til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).

Forslaget blev omdelt 1 uge forinden mødet.

A. Orientering.

Driftschef Allan Kirch orienterede om forslaget til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).

til jf. vedh. slids.

B. Beslutning.

Forslaget til vedligeholdelses– og istandsættelsesordning med A- ordning blev vedtaget med håndsoprækning.

Ad. pkt. 7.

Indkomne forslag.

Ingen.

Ad. pkt. 8.

Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse og sammensætning.

Behandles på næste ordinære møde d. 15.09.2022.

Ad. pkt. 9.

Valg til repræsentantskabet.

Rasmus Due blev valgt.

Ad. pkt. 10.

Formandsvalg.

Behandles på næste ordinære møde d. 15.09.2022.

Ad. pkt. 11.

Valg.

a. Formand.

b. Bestyrelse.

c. Suppleanter.

Behandles på næste ordinære møde d. 15.09.2022.

Ad. pkt. 12.Eventuelt

Sp.: Vores 2 etages cykelstativer er ikke hensigtsmæssige – udskiftes de.

Sv.: Vi er i gang med at undersøge om der er økonomi til at udskifte dem.

Sp.: Kan dørene i trapperummene vendes, da vinden ofte tager dem.

Sv.: Vi undersøger om det kan lade sig gøre rent teknisk men også hvad brandmyndighederne siger.

Sp.: Kan vi få en brikkode til pakkeposten.

Sv.: Nej.

Sp.: Kan vi få navn på postkassen udover adressen.

Sv.: Det er fravalgt på grund af tryghed.

Sp.: Den ene elevator "taler" engelsk.

Sv.: Vi får det ændret til dansk.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 19.55

Dirigent.

Hans Bøyen Christensen


Ref.

Jens Erik Grøn


Fælles information om byggeriet Lektorgaarden

8. juni 2022



1



29. oktober 2019



2. juni 2020



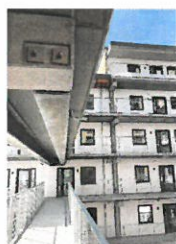
3. juli 2020



1. juli 2021



11. august 2021



24. august 2021



30. september 2021



1. oktober 2021



2

Dagsorden

1. 1-års eftersyn
2. Udbedring af murkrone
3. Lukning af passage
4. Skiltning
5. Plusbus/BRT
6. Parkering



3

1-års eftersyn



Byggeskædefondens
1-års eftersyn

Advisering af beboere



Byggeskædefondens
konklusionsrapport



Bygherres eget 1-års
eftersyn (Sundby-
Hvorup og Vivabølg)

Advisering af beboere



Bygherres
konklusionsrapport



Samling af
konklusionsrapporter



Entreprenør udbedring
af eventuelle mangler

Advisering af beboere

- Byggeskædefonden gennemfører 1-års og 5-års eftersyn af alle nye, stiftede almene boligbyggerier og renoveringer.
- Formålet med eftersynet er at kontrollere at bygningerne er projekteret og udført i henhold til god byggeskik og gældende regler.
- 1-års og 5-års eftersyn udføres af et u-vidt arkitekt- eller ingeniørfirma, som udpeges og betales af Byggeskædefonden.
- Eftersynene afsluttes med en konklusionsrapport med registreringer som kan danne et godt grundlag, hvis der skal reklameres over for de ansvarlige rådgivere/entreprenører mv.



4

Udbedring af murkrone



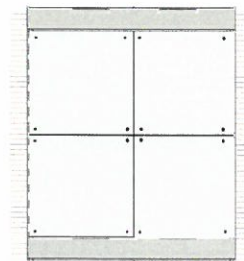
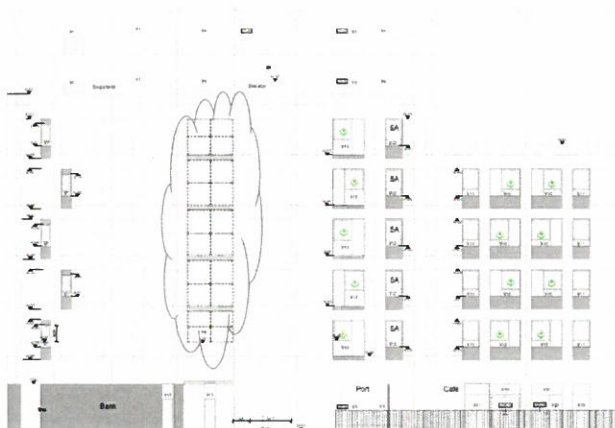
Inddækning af murkrone løsnede sig i forbindelse med storm.

Udbedringen er igangsat – selve aluminiums inddækningen er desværre i restordre, men udføres hurtigst muligt.



5

Lukning af passage



Lukning/afskærmning af passage mellem blok C og D



6

Skiltning



Skiltning ved hovedindgang (skilt med lys)

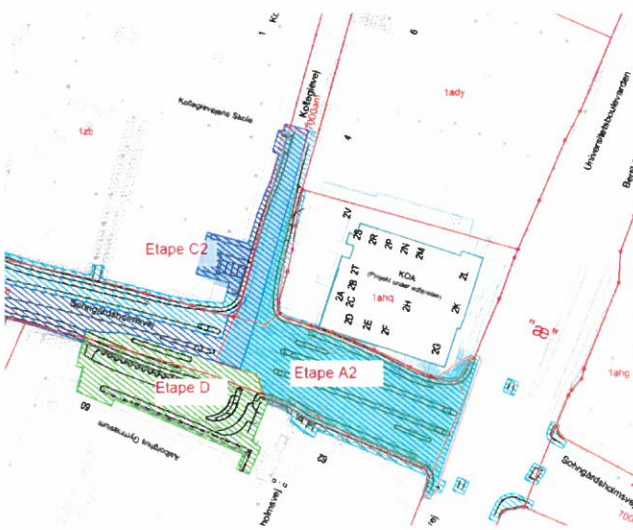


Skiltning mod Universitetsboulevarden



7

Plusbus/BRT



Etape A2 – 05.12.2022 til 15.01.2023

Etape C2 – 01.08.2022 til 10.12.2022

Etape D – 04.04.2022 til 15.06.2022

Etape C1 – 04.04.2022 til 08.07.2022

Det sidste lag asfalt (slidlag) vil blive udlagt i 2023. Såfremt gennemførelse bliver muligt før afslutningen på det samlede anlægsarbejde, vil dette blive meddelt.

Opkørselramper er blevet forbedret.



8

Parkering



De 20 ejerboliger har fået skiltning på deres parkeringspladser, da de køber en privat parkeringsplads i forbindelse med lejlighedskøb.

Indtil videre bliver de øvrige parkeringspladser ikke skiltet og der vil derfor indtil videre være fri parkering på de øvrige parkeringspladser.

Netto har indtil videre ikke ønsket at have tidsbegrænset parkering på deres parkeringspladser.

Netto
Ejerboliger
Bank og pizzeria

Vivshold og Sundby HØJ

SUNDBY-HVORUP
Boligselskab



An architectural rendering of a modern building complex. The main building is a large, multi-story structure with a light-colored facade and a grid of windows. It features a prominent corner section. To the left, a taller, more slender tower rises. The foreground shows a landscaped courtyard with trees, shrubs, and a paved walkway. The sky is overcast with soft clouds. The text 'AFDELING 75' and 'LEKTORGAARDEN' is overlaid on the left side of the image, and 'HUSORDEN' is overlaid on the right side. A thin vertical white line is positioned between the two text blocks.

AFDELING 75
LEKTORGAARDEN

HUSORDEN

HVORFOR SKAL VI VÆLGE

Det er afdelingsmødet som beslutter, husorden for præcis deres boligafdeling.

- *Det er kun på afdelingsmødet eller gennem en urafstemning, at ændringer i husordenen kan foretages eller vedtages.*

SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

Husorden
Afdeling 75
Lektorgaarden, Aalborg



PUNKTERNE - KORT FORTALT

Husorden



Affald
Du skal aflevere dit affald efter kommunens anvisninger for bortskaffelse af affald. I husejerne er der forberedt affaldssortering, så du kan sortere dit affald.

Ved afdelingens parkeringsplads finder du undergrundscontainere til renovation. Containerne bliver opået efter kommunens gældende anvisninger.

Det er vigtigt, at du lukker affaldsposen helt til for at undgå lugt, gøder og spild. Kommer du til at tabe affald på trods, fortov eller andre fællesarealer, skal du sørge for at gøre rent efter dig umiddelbart efter.



Husdyr
Det er ikke tilladt at have hund eller kat. Derudover er det ikke tilladt at holde stænger, frødyr, edderkopper og andre insekter.



Støj
Du skal tage hensyn til dine naboer ved alt indvendinger herunder musik, tv og maskiner. De forventes sædvanligvis mellem kl. 22.00 til 08.00 i hverdage og kl. 22.00 til 09.00 i weekendene (fredag til søndag). Skal du holde en fest, er det en god idé at informere dine naboer på forhånd. Uvished skaber uro som kan virke generende for andre.



Røgning
I henhold til lov om røgfri miljøer i det offentlige rum, gør vi opmærksom på, at dette selskab er gældende i indgangsporte, elevators og trappegange, hvor folk passerer eller opholder sig.



Skadedyr
For at undgå rotter og andre skadedyr, må du ikke fodre fugle eller andre vildlevende dyr på afdelingens område.

Venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

Organisationsbestyrelsen

Har du ændringer eller tilføjelser til husordenen, kan du på det årlige almene generalforsamling stille forslag, som i sammen kan stemme om.

AFFALD

- KORT FORTALT



Affald

Du skal aflevere dit affald efter kommunens anvisninger for bortskaffelse af affald.

I køkkenet er der forberedt kildesortering, så du kan sortere dit affald.

Ved afdelingens parkeringsplads finder du undergrundscontainere til renovation.

Containerne bliver opdelt efter kommunens gældende anvisninger.

Det er vigtigt, at du lukker affaldsposen helt til for at mindske lugtgener og spild.

Kommer du til at tabe affald på trappe, fortov eller andre fællesarealer, skal du sørge for at gøre rent efter dig umiddelbart efter.

HUSDYR - KORT FORTALT



Husdyr

Det er ikke tilladt at have hund eller kat. Derudover er det ikke tilladt at holde slanger, krybdyr, edderkopper og andre insekter.

STØJ

- KORT FORTALT



Støj

Du skal tage hensyn til dine naboer ved alt støjende adfærd herunder musik, tv og maskiner.

Der forventes særlige hensyn fra kl. 20.00 til 08.00 i hverdage og kl. 22.00 til 09.00 i weekenderne (fredag til søndag). Skal du holde en fest, er det en god idé at informere dine naboer på forhånd.

Undgå støjende adfærd som kan virke generende for andre.

RYGNING **- KORT FORTALT**



Ryning

I henhold til lov om røgfri miljøer i det offentlige rum, gør vi opmærksom på, at dette bl.a. er gældende i indgangspartier, elevatorer og trappeopgange, hvor folk passerer eller opholder sig.

SKEDEDYR
- KORT FORTALT



Skadedyr

For at undgå rotter og andre skadedyr, må du ikke fodre fugle eller andre vildtlevende dyr på afdelingens område.

HUSORDEN - KORT FORTALT

Husorden



Affald

Du skal aflevere dit affald efter kommunens anvisninger for bortskaffelse af affald. I lejligheden er der forberedt bidekorsortering, så du kan sortere dit affald.

Ved afdelingens styringsplads finder du undergrundsbakker til renovation. Containerne bliver opdet efter kommunens gældende anvisninger.

Det er vigtigt, at du lukker affaldspopen helt til for at mindske lugtgener og støv. Kommer du til at tabe affald på trappe, fortove eller andre fælles arealer, skal du sørge for at gøre rent efter dig umiddelbart efter.



Husdyr

Det er ikke tilladt at have hund eller kat. Derudover er det ikke tilladt at holde slanger, krybdyr, eidderkopper og andre insekter.



Støj

Du skal tage hensyn til dine naboer ved at slukke lydapparater, tv og maskiner. Det forventes sædvanlige husholdningsmaskiner fra kl. 20.00 til 08.00 i hverdage og kl. 22.00 til 09.00 i weekendene (fredag til søndag). Skal du holde en fest, er det en god idé at informere dine naboer på forhånd. Uvurderet støj kan være generende for andre.



Ryging

I henhold til lov om rygning må det offentlige rum, herunder elevatorskåp og trappeopgange, hvor folk passerer eller opholder sig.



Skadedyr

For at undgå rotter og andre skadedyr, må du ikke fodre fugle eller andre vildtlevende dyr på afdelingens område.

Venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

Organisationsbestyrelsen

Har du ændringer eller tilføjelser til husordenen, kan du på det årlige afdelingsmøde stille forslag, som i sammen kan stemme om.

SPØRGSMÅL



DET ER JERES BESLUTNING

Husorden



Affald

Du skal aflevere dit affald efter kommunens anvisninger for bortskaffelse af affald. I lejligheden er der forberedt kildesortering, så du kan sortere dit affald.

Ved aflæsningen parkeringsplads finder du undergrundscontainere til renovation. Containerne bliver opdelt efter kommunens gældende anvisninger.

Det er vigtigt, at du lukker affaldsposen helt til for at undgå lugtgener og spild. Kommer du til at tæke affald på trapper, fortove eller andre fællesarealer, skal du sørge for at gøre rent efter dig umiddelbart efter.



Husdyr

Det er ikke tilladt at have hund eller kat. Derudover er det ikke tilladt at holde slanger, krybdyr, edderkopper og andre insekter.



Støj

Du skal tage hensyn til dine naboer ved alle støjende adfærd herunder musik, tv og maskiner. Der forbydes særlige hensyn fra kl. 22.00 til 06.00 i hverdage og kl. 22.00 til 06.00 i weekendene (heraf til søndag). Skal du holde en fest, er det en god idé at informere dine naboer på forhånd. Uønsket støjende adfærd som kan virke generende for andre.



Røgning

I henhold til lov om røgfri miljøer i det offentlige rum, gælder opmærksom på, at dette bl.a. er gældende i indgangspartier, elevators og trappegange, hvor folk passerer eller opholder sig.



Skadelige dyr

Kor et undgå rotter og andre skadelige dyr. Du skal ikke fodre fugle eller andre villevende dyr på etagearealer.

Venlig hilsen

Sundby-Hvorup Boligselskab

Organisationsbestyrelsen

Har du ændringer eller tilføjelser til husordenen, kan du, på det årlige åndestingsmøde stille forslag, som i sammen kan stemme om.

An architectural rendering of a modern, multi-story building complex. The buildings are constructed from light-colored, textured panels and feature numerous windows. A central courtyard area is visible, featuring a paved plaza, several trees, and a set of stairs leading up to the building's entrance. The sky is overcast with grey clouds. The text 'AFDELING 75' and 'LEKTORGAARDEN' is overlaid on the left side of the image, and 'VEDLIGEHOUDSREGLEMENT' is overlaid in the center-right.

AFDELING 75
LEKTORGAARDEN

VEDLIGEHOUDSREGLEMENT

HVORFOR SKAL VI VÆLGE

Det er afdelingsmødet som beslutter, hvilket vedligeholdelsesreglement der skal gælde, for præcis deres boligafdelingen.

 SUNDBY HVORUP
Boligselskab

Vedligeholdelsesreglement
Afdeling 75
Lektorgården, Aalborg



B - ORDNINGEN **- KORT FORTALT**

Indflytning

Flytter du ind i en bolig med B-ordning

- *Er lejligheden ikke normalistsandsat*
- *Der er ind- og fraflytning samme dag.*

Vedligeholdelse i bo-perioden

Lejer indbetaler hver måned et fast beløb til boligens vedligeholdelseskonto, som bruges til løbende vedligehold af boligen. Herunder malerarbejde, tapetsering mv.

- *Jeres budget/ husleje, er i dag beregnet efter A-ordning*
- *Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes bortset fra almindeligt slid og ælde.*

Fraflytning

Boligselskabet er forpligtiget til at udleje lejligheden hurtigst muligt, hvilket kan blive problematisk, hvis lejligheden ikke er nyistsandsat.

- *Fraflytter er forpligtiget til at betale husleje i 3 måneder, såfremt lejligheden ikke kan udlejes!*

A - ORDNINGEN - KORT FORTALT

Indflytning

Flytter du ind i en bolig med A-ordning

- *Fremstår boligen normalistsandsat (maling af vægge og lofter).*

Vedligeholdelse i bo-perioden

Lejer sørger selv for vedligeholdelsen, så længe man bor i boligen.

Fraflytning

I bo-perioden optjener lejer 1% pr. måned (efter det første år) til udgifterne til normalistsandsættelse og ved fraflytning deles udgiften til normalistsandsættelse, mellem fraflytter og afdelingen.

- *Det vil sige, at jo længere tid man har boet i afdelingen, jo billigere bliver istandsættelsen ved fraflytning. Har man boet der i lejligheden i 112 måneder kan man altså flytte "gratis" - bortset fra eventuelle udgifter til misligholdelse, som altid betales fuldt ud af lejeren.*
- *Lejligheden fraflytters 14 dage før lejeforholdets ophør, således at lejligheden istandsættes i lejers bo-periode.*

Normalistsandsættelsen omfatter nødvendig

- *Maling af lofter*
- *Maling/tapetsering af vægge*
- *Håndværker rengøring*

GENERELT
- KORT FORTALT

Vedligeholdelse i bo-perioden

- Vær opmærksom på, at såfremt man ryger i lejemålet, så skal man påse øget vedligehold af lejemålet (rengøring og evt. maling).

Fraflytning

- Evt. manglende vedligehold af lejemålet, vil kunne betyde en øget regning ved fraflytning (mislighold).

VORES SYNSPUNKT

Organisationsbestyrelsen

- Anbefaler, at I vælges A-ordning, som benyttes i næsten alle vores afdelinger.

Administrationen

- Anbefaler, at I vælges A-ordning, som benyttes i næsten alle vores afdelinger.
- Jeres budget/ husleje er beregnet ud fra at der er A-ordning.
 - *I den afdeling, hvor de har B-ordning betaler de omkring kr. 250.- pr. måned til B-ordningen.*

SPØRGSMÅL



**DET ER JERES
BESLUTNING**

