

Afdeling 77. Gl. Kongevej 15-39. Enghaven.

Referat fra ordinært fra afdelingsmøde onsdag den 15. september 2021, kl. 19,00.

Sted: Festlokalet Abildgårdsvej 40B.

I mødet deltog:

Beboere: 13

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Svend Åge Christensen

Ejendomsfunktionær:

Patrick Sørensen

Fra administrationen:

Allan Kirch
Rikke Dybdahl
Claus Thomsen
Jens Erik Grøn

Ad. pkt. 1.**Valg af dirigent.**

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad. 2.**Afdelingsbestyrelsens beretning.**

Johannes Lee Nielsen orienterede om.

- Indflytning af de første beboere omkring 1. december 2020.
- Overfald og brand i lejlighed 35st 5. februar hhv. 18. marts.
- Ekstraordinært afdelingsmøde med valg af afdelingsbestyrelse 24. juni.
- Afdelingsbestyrelsen har holdt 2 møder hhv. 29. juni og 17. august.

- Undertegnede har haft møde med driftschef Allan Kirch Pedersen 12. august.
- Et års eftersyn af bebyggelsen den 26. august, sammen med Christian Peter Rasmussen fra teknisk afdeling, repræsentant fra HP Byg, og 2 repræsentanter fra byggeskadefonden.
- Bestyrelsens møde med driftschef Allan Kirch Pedersen, Claus Thomsen fra teknisk afdeling og ejendomsadministrator Henrik den 31. august.
 - Opsætning af askebæger/skraldespand i gården (Udført).
 - Opsætning af pullerter til forhindring af indkørsel i gården (Udført).
 - Montering af bedre husnummerskiltning i stueetagen. (Udført)
 - Døre til opgangen kan være besværlige for handicappede og gangbesværede. (Udført)
 - Opsætning af skilt med husnummer ved vejen, samt P-plads.
 - ”Beplantning” rundt langs bygningen.
- ”Mød dine naboer” kaffe i gården den 31. august, hvor ca. 25 beboere lagde vejen forbi.
- Lidt udfordringer med beboere stiller affald ved molokkerne, fx hårde hvidevarer, møbler mv.

PS! Man er altid velkommen til at komme og banke på min dør. Ikke kun hvis der er problemer, men også bare for en sludder.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Opgangsdøren er ikke handicap venlig – hvorfor er der ikke monteret el- oplukning.

Sv.: Det er udført jf. byggetilladelsen – er der en beboer som har behov for el-oplukning af opgangsdøren skal vedkomne ansøge kommune herom. Det er ikke en afdelingsudgift.

Sp.: Hvor placeres henvisningsskiltet til p-pladsen.

Sv.: Ved indkørslen til bebyggelsen på Gl. Kongevej .

Sp.: Kan det ikke forbydes, at ryge i fællesarealer.

Sv.: Jo det er forbudt i trappeopgangen og i elevator men vi kan ikke forbyde det på svalegangene. Skilte om forbud mod rygning er opsat i opgangen.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2022.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2022.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 18 kr. pr. m², svarende til 2,0 %.

Huslejen udgør herefter 945 kr. pr. m².

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Affaldssortering . Er der en løsning på skraldespandene i de små boliger – udover de to der allerede er i vaskeskabet.

Sv.: Nej. Det anbefales at man finde sit eget lille system og tager tingene med ned til molokkerne løbende.

Sp.: Hvorfor skal der henlægges til A-ordning i budgettet.

Sv.: Boligen skal isættes ved fraflytning og midler hertil skal være i afdelingen, da fraflytter op tjener 1 % hver måned jf. nedenstående.

Sp.: Hvornår er det gratis at fraflytte lejligheden?

Sv.: Når man har boet der i 100 måneder. (reelt 112 måneder, da det første år er karens år og ikke tæller med). Det bemærkes ovenstående er normal istandsættelse (loft og vægge) evt. misligholdelse skal fraflytter selv betaler 100 %.

Sp.: Hvad gør man hvis man har brug for hjælp til log ind på min side på den nye hjemmeside.

Sv.: Kom op på adm. så hjælper vi dig.

Sp.: Vil huslejestige fremover.

Sv.: Ja - da den er omkostningsbestemt.

Sp.: Hvorfor stiger til el m.m.

Sv.: Ændret praksis om fraflytter gebyr på aflæsning af el, vand og varme skal dækkes i afdelingen og ikke pålignes fraflytter.

Sp.: Hvor stiger kontor 114 med kr. 7000.

Sv.: Øgede udgifter til lønninger.

Sp.: Har vi indflydelse på konto 120 – henlæggelser.

Sv.: Både ja og nej. Loven kræver der skal henlægges x antal kr. pr. m² – men passer i godt på Tingene kan man strække pengene lidt mere og dermed spare på henlæggelserne.

Sp.: Hvem betaler hvis folk stiller ting ved siden af molokkerne.

Sv.: Lejerne i afdelingen i sidste ende.

Budgettet vedtaget med alle stemme for, ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.

Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 4. Forslag om ændringer i husorden. Afdelingsbestyrelsen har indsendt nedenstående.

Pkt.4.1.Bore/hamre: Afdelingsbestyrelsen foreslår at udvide boretiderne på lørdage til fx kl. 16.00, set i lyset af mange typisk flytter ind på lørdage, og typisk ikke kan nå at få hængt fx lamper og gardiner i soveværelse op indenfor den nuværende tidsramme. Desuden er

afdelingsbestyrelsen åbne for at åbne for en snæver ramme søndag, da nogle kan være afhængige af hjælp fra familie/venner der kun kan i weekenden, men om og evt. tidsrum ønsker afdelingsbestyrelsen diskuteret ved afdelingsmødet.

Forslaget blev vedtaget med tilføjelse, at der må bores i tidsrummet kl. 1000-1300 om søndagen.

Pkt.4.2.Støj: Afdelingsbestyrelsen har diskuteret, om der skal sættes et klokkeslæt på for hvornår musik senest skal være dæmpet, så det ikke er til gene for øvrige beboere. Afdelingsbestyrelsen foreslår kl. 22.00 – 07.00 op til en hverdag, og kl. 24.00 – 09.00 op til en weekend/helligdag. I øvrigt skal støj/musik altid være i udgangspunktet fra ikke at være til gene for andre.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Pkt.4.3.Kabel-TV/Internet: Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der i punktet om Kabel-TV/Internet ændres til følgende: *"Afdelingen har indlagt fiber fra YouSee og Stofa, som kan levere forskellige produkter, men lejerer kan frit vælge leverandør fra udbydere der kan levere til adressen, og betaler selv direkte til denne."* Jf. lov af 1. juli 2016.

Forslaget kan ikke behandles, da der er frit leverandørvalg.

Teksten i husorden rettes til.

Pkt.4.4.Husdyr: Afdelingsbestyrelsen har på baggrund af en intern anonym spørgeundersøgelse på afdelingens Facebookgruppe ultimo juni kunne konstatere, at et marginalt flertal har udtrykt ønske om husdyr tilladt. Afdelingsbestyrelsen kan ikke træffe afgørelse om dette, men vil støtte op om afdelingsmødets beslutning. Eftersom det var et marginalt flertal vil bestyrelsen derfor heller ikke anbefale en konkret beslutning. Afdelingsbestyrelsen ønsker dog at understrege, at et ja til tilladelse af husdyr vil kunne få konsekvenser af støj fra gøende hunde, ligesom ikke alle måske vil være lige gode til at respektere at opsamle efterladenskaber efter husdyret, og de gener det kan medføre.

Afdelingsbestyrelsen har desuden diskuteret, hvilke regler der i så fald af et ja til husdyrhold der bør gælde. Her har vi skelet til andre boligforeningers retningslinjer. Mange har forbud af hunderacer fra den såkaldte kamphundeliste, da disse racer kan skabe utryghed hos andre. Vi synes også det er svært at sige at kun racer under et vist antal kilo (normalvægt, voksen) skal være tilladt, da netop mange små hunderacer har større tendens til at gø, end større hunderacer. Indekatte vil derimod sjældent opleves til gene for øvrige beboere.

Hvis afdelingsmødet vedtager et ja til husdyrhold, anbefaler afdelingsbestyrelsen en maks. begrænsning på 1 dyr pr. husstand.

I øjeblikket er der også en uskrevet regel, som blev nævnt ved det stiftende møde i maj, at husdyr på besøg ikke må overnatte i afdelingen. Vi kan ikke operere med uskrevne regler. Sådan en regel bør derfor indføres i husordenen også. Derfor foreslår afdelingsbestyrelsen, at husdyr på besøg må omfatte maksimalt 7 sammenhængende dage, og maksimalt 28 dage pr. år i ikke på hinanden følgende perioder.

Besøg med overnatning skal anmeldes til boligkontoret senest 1 uge i forvejen. Hvis boligkontoret holder ferielukket, så anmeldelsen ikke kan nå at blive administreret, kan den i stedet rettes til afdelingsbestyrelsen.

Forslaget blev trukket.

Genfrem sættes måske til næste års afdelingsmøde.

Pkt. 4.5.Atriumgården: Afdelingsbestyrelsen foreslår, at det indføres i husordenen det ikke er tilladt reparation af motorkøretøjer i gården og cykelskuret, af hensyn til støjgener og risiko for oliespild på fliserne.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja. 12 stemmer.

Nej. 1 stemme.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 5. **Indkomne forslag.**

Forslagene er indsendt af afdelingsbestyrelsen

Pkt. 5.1. Cykelskur. Flere har kommenteret på, at der ofte er pladsmangel i cykelskuret. Afdelingsbestyrelsen foreslår derfor der undersøges muligheden for enten at udvide cykelskuret, eller evt. finde et andet system, så der er plads til flere. Fx. Et system som ved Aalborg Banegård, hvor cyklerne kan placeres i etager. Et sådan system vil måske også kunne klares uden at skulle godkendes af Aalborg Kommune, da det muligvis ikke kræver bygningsudvidelse. Ligeledes må en løsning på dette problem også kunne føres under byggeudvalget, og dermed udføres uden økonomiske konsekvenser for beboerne, da det er af stor betydning beboerne har mulighed for at kan opbevare sin cykel sikkert.

Billede for illustration lånt fra Aalborg.nu



Forslaget blev trukket. Det undersøges om det kan laves inden for byggeriets budget.

Pkt. 5.2. Halvtag. Afdelingsbestyrelsen foreslår også der undersøges muligheden for etablering af et glastag over indgangen fra P-parkingspladsen. Det vil give mulighed for at kan låse op og få indkøbsposer mv. med ind, uden at blive helt våd når det regner. Et glastag mener vi ikke vil ikke skæmme bygningens arkitektur, dog vil vi ikke gøre os kloge på, hvad det måtte have af konsekvenser ifht. vinden. Dette forslag tænker vi, bør kunne indlægges under byggeudvalget, og dermed ikke få økonomisk betydning for lejerne.

Forslaget blev trukket. Det undersøges om det kan laves inden for byggeriets budget.

Pkt. 5.3. Opslagstavle: Afdelingsbestyrelsen foreslår også, at der ophænges en opslagstavle i opgangen til brug for beboerne, således beskeder fra beboer til beboer ikke nødvendigvis skal tapes op på vinduerne. Om den skal være til nåle eller være magnetisk, overlader vi til boligkontoret at afgøre, såfremt dette vedtages.

Forslaget blev trukket. Det er allerede lavet.

Pkt.5.4 Forslag til aktiviteter i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har spurgt i den interne Facebookgruppe om forslag til aktiviteter. Det er meget begrænsede antal forslag vi har modtaget. Nogle har været helt udenfor den budgetramme afdelingen har til rådighed. Dem vil vi derfor ikke fremsætte. I alle tilfælde vil der være et symbolsk deltagergebyr, som evt. kan differencernes for beboere hhv. gæster.

Forslag 1: Julefrokost eller fællesmiddag på andet tidspunkt på året

Forslag 2: Banko-aften – kan evt. kombineres med forslag 1.

Forslag 3: Biograftur

Det kan sættes iværk inden for afd. best. rådighedsbeløb.

Ad. pkt. 6.

Valg af formand.

Johannes Lee Nielsen, Gammel Kongevej 29,4. lejl. 10

Blev genvalgt.

Ad. pkt. 7.

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer henholdsvis for 1 og 2 år.

Henriette Dreyer, Gammel Kongevej 29,3. lejl. 8

**Blev genvalgt.
(2 år.)**

Mads Poulsen, Gammel Kongevej 39,st.

**Blev genvalgt.
(1 år.)**

Ad. pkt. 8.

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Tobias Dreyer, Gammel Kongevej 29,4. lejl. 7

1.suppleant.

Nedem Spahic, Gammel Kongevej 29,2.lejl. 4.

2. suppleant.

Ad. pkt. 9.

Eventuelt

Sp.: Hvor ofte skal ventilationsfiltre udskiftes?

Sv.: De bør udskiftes for hvert ½ år. Vores Ejendomsmester vil sikre, at filtre bliver udleveret til hver enkelt lejer. Kontakt ham, såfremt I har brug for at se, hvordan filtrene udskiftes.

Sp.: Hvad med at bruge den grå beton væg – den side der vender mod gården til "tavle" altså kridttegninger til børn.

Sv.: Det kan ikke anbefales.

Sp.: Hvornår bliver der 1 års eftersyn.

Sv.: I får særskilte varslingsbrev.

Johannes Lee Nielsen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 20.30

Ref.

Jens Erik Grøn