

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

Referat fra ordinært fra afdelingsmøde onsdag den 14. september 2022, kl. 19,00.

Sted: Festlokalet Abildgårdsvej 40B.

I mødet deltog:

Beboere: 10

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Svend Åge Christensen

Ejendomsmester:

Henrik Mikkelsen

Fra administrationen:

Allan Kirch
Mette Lythje
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.

Afdelingen har nu eksisteret i knap to år, og er ved at begynde at finde sit udtryk. Afdelingens hestekoform, med indgang til lejlighederne fra terræn eller åbne svalegange, bevirker, at beboerne hurtigt har lært at genkende hinanden og normalt hilser på hinanden. Også hvis man mødes hos købmanden eller byen i øvrigt.

Det er også bestyrelsens oplevelse, at afdelingens interne Facebookgruppe fungerer rigtig godt. Det er alt fra information fra bestyrelsen, til efterlysninger fra beboere, som lige mangler lidt mel til madlavningen, har inventar i overskud mv. Bestyrelsen holder øje med, at det kun er beboere, som er med i gruppen, så gruppen ikke spammes til med irrelevante opslag.

Facebookgruppen, eventsene, og de deraf opståede private venskaber, giver et godt sammenhold med en kollegieagtig følelse. Eller som jeg ofte ynder at udtrykke det: "Der er gået lidt "Huset På Christianshavn" i den. Den familiære stemning kan dog til tider også udmønte sig i lidt højlydt adfærd.

Dødsfald

1. oktober 2021 blev en beboer fundet død i sin lejlighed af sine pårørende. Flere af de øvrige lejere samlede ind til en bærebusket, som Johannes medbragte til mindehøjtideligheden den 9. oktober. Den efterladte datter og øvrige pårørende, var meget berørte af denne gestus, og bringer sin tak til alle.

Juleudsmykning af opgangen

I november udsmykkede to lejere, efter afdelingsbestyrelsens opfordring, trappeopgangen med julepynt. Det gav en hyggelig stemning til stedet, som mange udtrykte sig positivt overfor. Bestyrelsen er dog enige om, at vi ikke vil have ægte juletræer i trappeopgangen igen pga. dryssende nåle. Juletræerne var i øvrigt sponsoreret af den enes onkel.

Formandsmøde

16. marts 2022 deltog Johannes i et nyoprettet formandsmøde, hvor formænd fra Sundby-Hvorup Boligselskabs afdelinger var inviteret. Efter en kort velkomst var der rundvisning i hovedkontorets faciliteter. Bagefter var der 'bordet rundt', med en snak om hvad der sker i de respektive afdelinger mv.

Stikkontakt ved parkeringsplads og storskrald

Ultimo april fik vi, efter anmodning, monteret en stikkontakt på hegnet ved parkeringspladsen. Det gør det nu er muligt fx at støvsuge sin bil. Stikkontakten må dog ikke anvendes til opladning af biler o.lign. Nu vi så er på denne side af bygningen, vil bestyrelsen bemærke, at vi også oplever, at nogle beboere tilsyneladende ikke helt kan finde ud af at respektere reglen om, at der ikke må henstilles møbler, papkasser mv. der er kasseret, ved eller imellem molokkerne. Fra bestyrelsen har vi gentagne gangeinformeret om dette til beboerne.

Bygningsgennemgang

Den 4. maj var bestyrelsen inviteret til en bygningsgennemgang sammen med driftsinspektør Claus Thomsen og Henrik Mikkelsen fra ejendomsadministrationen. Vi gik rundt og snakkede om de forskellige problemer af større og mindre grad, og hvordan de eventuelt kunne løses.

Nyetablering af bede

Den 5. maj påbegyndtes nyetablering af bede rundt om bygningen, hvor der blev sat en stålkant på bedene for at gøre det lettere for ejendomsadministratorerne at slå græsset ind til kanten. Der blev plantet ny planter, hvoraf de fleste dog døde kort efter pga. manglende eftervanding. Udskiftning af de visnede planter vil, ifølge vores oplysninger, blive foretaget i efteråret 2022.

Repræsentantskabsmøde

Den 10. Maj deltog Johannes i repræsentantskabsmøde i Sundby-Hvorup Boligselskab, som repræsentant for Enghaven.

Behandling af træfacader og hegn

Den 11. Maj påbegyndte malere at give træfacaden ny oliebehandling. Træværket var meget udtørret, og pga solens stråler var det blevet meget bleget de steder, hvor sollyset rammer direkte. Bestyrelsen havde ønsket, der i samme omgang skulle behandles for begyndende algedannelse på træfacaderne, især på sydfløjens nordlige facade, som er mere ramt af alger, end de øvrige. Desværre må boligselskabet ikke anvende de nødvendige kemikalier til bekæmpe algerne pga. interne regler. Bestyrelsen er derfor lidt bekymrede for, om træfacaderne i løbet af en årrække vil være mere eller mindre helt angrebet af alger, hvilket vil påvirke helhedsudtrykket af bygningens udseende. Det synes vi vil være ærgerligt. I løbet af sommeren fik træhegnet i gårdhaven, og ved parkeringspladsen, ligeledes træbeskyttelse. Samlet set har det pyntet på det hele.

Nyt døråbningssystem

Den 12. Maj påbegyndte teknikere installation af nyt døråbningssystem. Det nye system med dørtrykknop krævede lidt tilvænning, og har ikke været uden "børnesygdomme". Bestyrelsen oplever dog, at de fleste beboere har vænnet sig til ikke at tage i dørhåndtaget. Det er mest gæster og bude, der kan være problemet.

Sociale events

Henover sommeren, i perioden fra den 27. maj til den 26. august (juli og første fredag i august undtaget) arrangerede bestyrelsen Fredagshygge i gården, de dage vejret tillod det. Eventsene var arrangeret som en slags 'Åbent Hus', hvor folk kunne komme og gå som det passede ind i deres individuelle program. Eventsene har været med hygge og udespil, som fx stige-golf, der især blev populært. Den 27. maj blev der i øvrigt budt på pizza til de tilstedeværende. Den 12. august arrangeredes sammenskudsgilde på opfordring fra flere af beboerne, som tidligere havde deltaget i eventsene. Det blev en hyggelig aften med fællesspisning i det gode vejr. Relationerne, der er opstået imellem beboerne, gjorde også, at en gruppe af beboere tog sammen til Tall Ships Race den 6. august for at høre koncert og se fyrværkeri. Nogle fortsatte herefter sammen ud i nattelivet, mens andre tog hjem.

Det er bestyrelsens oplevelse, at eventsene er blevet taget positivt imod, og har medvirket til at fostre nye venskaber mellem flere af beboerne. Venskaber der dyrkes i det daglige. Der har hver gang været et godt fremmøde, svarende til omtrent 20-30% af beboerne, og der har hver gang været beboere med, som ikke tidligere har deltaget i eventsene.

Nyt cykelskur

Den 30. august begyndte Sundby-Hvorup Boligselskab at etablere et nyt cykelskur i afdelingen, da det eksisterende ikke kunne rumme behovet. Det var et emne, som det blev diskuteret ved sidste års afdelingsmøde. Der har været enkelte ytringer om utilfredshed med placeringen, men

Sundby-Hvorup Boligselskab har været i en lang dialog med kommunen om mulighederne. Etableringen af et nyt cykelskur på indvendig side af muren ud mod vejen, har været den eneste løsning kommunen har villet godkende. Sundby-Hvorup Boligselskab havde også lyttet til bestyrelsens ønske, ved sidste års afdelingsmøde, og inkluderet et lille skurum hvor bestyrelsen kan opbevare anskaffelser og indkøb til afdelingen. Afdelingsbestyrelsen blev præsenteret for disse planer, og bedt om at godkende eller afvise planen. Eftersom kommunen ikke har villet godkende nogen andre muligheder, var der ikke så meget at diskutere. Cykelskuret forventes at stå færdig i løbet af de næste par uger.

Spørgsmål fra salen:

Ingen

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.

Mette Lythje fremlagde budget for 2023.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 31 kr. pr. m², svarende til 3,3 %.

Huslejen udgør herefter 974 kr. pr. m².

De foreløbige drift- og vedligeholdelsesplaner over en 30 årig periode blev præsenteret på afdelingsmødet. Både den samlede oversigt samt eksempel på bygningsafsnit blev præsenteret. Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning. Der arbejdes på udvikling af en mere præsentationsvenlig visning. Der vil også fremadrettet komme stor fokus på konsolidering af henlæggelserne.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Affaldssortering- har boligselskabet tænkt over hvorledes sorteringen af det skal foregå.

Sv.: Affaldet skal sorteres i 11 fraktioner jf. udmeldingerne fra kommunen og de oplyser at noget af affaldet skal sorteres i forskellige farve poser ved kilden (i boligen).

Affaldet skal herefter henkastes i molokken hvorefter det sorteres på affaldscentralen efterfølgende. Vores molokker kan opdeles således de kan modtage det sorterede affald.

Sp.: Afd. best. vil anbefale, at noget af fælles belysningen slukkes pga. af de høje el-priser.

Sv.: God ide – adm. arbejder videre med det. Boligselskabets forretningsudvalg holder møde d. 19.09.2022 om emnet gældende for hele boligselskabet.

Budgettet vedtaget med alle stemme for, ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.

Forslag om ændringer i husorden (omdelt som bilag til indkaldelsen til afd. mødet).

A. Orientering.

B. Beslutning.

Orientering generelt om forslaget.

Allan Kirch gennemgik forslaget og det blev besluttet, at flere af de nævnte ting skal omplaceres således de kommer over i velkomstbrevet (oplysninger fra boligselskabet til nyflytter) og i vedligeholdelses reglement.

Adm. retter forslaget til med bemærkningerne fra mødet og sender den tilrettede udgave til godkendelse i afdelingsbestyrelsen.

Allan Kirch oplyste, at på alle afdelingsmøder i Sundby-Hvorup i 2023 vil adm. gennemgå nyt layout på velkomstbrev, husorden og vedligeholdelsesreglement. Indholdet i de eksisterende dokumenter for hver boligafdeling vil komme med over i det nye layout hvor regler/beslutninger/kontaktoplysninger indskrives i disse.

Forslag om ændring af HUSDYR hold i afdelingen.

Beboere må holde 1 husdyr i form af indekat, som skal være neutraliseret senest ved 1 årsalderen eller ved en vægt på maks 1 kg ifølge Kattens Værns anbefalinger. Den skal ligeledes være mærket iht. gældende lovgivning pr. 1. juli 2022. Der skal forelægges dyrelægedokumentation for neutralisering og mærkning.

Afdelingsbestyrelsen foreslår desuden der gives mulighed for alternativt at holde 1 andet husdyr af ikke-støjende karakter, der kan være til gene for naboer, fx hamster, kanin, marsvin, undulat, akvarier med fisk o.lign.

Lejeren er forpligtiget til at sørge for at holde husdyret indenfor i lejligheden.

Hunde, store fuglearter, krybdyr og slanger er ikke tilladt.

Forslaget er indsendt af afdelingsbestyrelsen.

Skriftlig afstemning

Ja.: 13 stemmer.

Nej: 5 stemmer.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

Ingen.

Ad. pkt. 6.

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.

Rikke Marie Rusgaard , Gammel Kongevej 17, st.

Ad. pkt. 7.

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Tobias Dreyer, Gammel Kongevej 29,4. lejl. 7 1.suppleant.
Jane Strøm, Gammel Kongevej 29,4.lejl. 2. 2. suppleant.

Ad. pkt. 8.**Eventuelt**

Sp.: Der parkeres i begge sider på Gl. Kongevej til stor gene for trafikken – kan Boligselskabets hjælpe med det bringes til ophør.

Sv.: Det er politi vedtægten som gælder på vejen og overtrædes den må man selv som borger rette henvendelse til politiet.

Johannes Lee Nielsen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 20.55

Ref.

Jens Erik Grøn