Afdeling 81. Hjallerup.

Referat fra afdelingsmøde den 17. august 2021, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Sted: Hjallerup Kulturhus.

Beboere: 64 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra organisationsbestyrelsen:
Svend Aage Christensen
Jens Jørgen Jensen

Fra administrationen:
Mette Lythje
Peter Andersen

Ejendomsmester:
Kurt Johansen
Ejendomsfunktionær:
Jan V. Jensen

Stemmeudvalg:
Mette Lythje
Benta Petersen

Ad. pkt. 1.

Svend Aage Christensen blev valgt som dirigent.

Ad. pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Jens Jørgen Jensen orienterede:

Afdelingsbestyrelsen har i perioden bestået af Margit (Markeds Alle`), Bettina (Østermarken), Benta (Stengården), Berit (Syrenparken), Gurli (Søndergade), Tommy (Syrenparken)Ann (Østermarken), Lissi (Stengården), Annemarie (Østermarken) og mig Jens Jørgen (Østermarken) i alt 10 med suppleant. I perioden har vi valgt at have suppleanten med, så vedkommende kunne være klar til at overtage, hvis en skulle melde fra.

Hvad laver en afdelingsbestyrelse?
Afdelingsbestyrelsen er beboernes ambassadører. Eller man kunne sige, at afdelingsbestyrelsen skal være bindeleddet imellem boligselskabets ledelse og beboerne. Det er også opgaven at styrke det sociale liv i afdelingen. Andre steder ville man måske kalde det et brugerråd.

Hvad har vi lavet?
Vi har været med Peter Andersen på markvandring, hvor vi så på alt byggeri her i afdelingen.
Vi har også haft møde med Mette Lythje fra administrationen. På mødet blev budget for 2022 gennemgået.
Vi kan anbefale budgettet, selvom vi ikke elsker huslejestigninger.
Det var så eksempler på samarbejdet på samarbejdet med boligselskabets administration.
Det sociale har vi forsøgt at styrke ved ligesom de forrige år at servere kaffe og rundstykker eller kaffe og kage i de forskellige bebyggelser.
Vi ville gerne arrangere noget større, hvor alle beboere i afdelingen var med. I de fleste bebyggelser må det nødvendigvis ske udendørs, så vi er afhængige af godt vejr. Når vi gør det således, er det nemmere at afvikle. Vi håber, at vi på denne måde skaber lidt fællesskab om ikke i hele afdelingen, så i de enkelte bebyggelser.
Dette var et indblik i vores arbejde. I forrige periode udarbejdede vi et katalog med forslag til arrangementer. Ingen af forslagene er taget i brug. I denne periode kan vi undskylde os med, at afdelingsbestyrelsen pga. Corona-restriktioner har været forhindret i at samles i en periode.

Hvad sker der omkring os?
Vi får gæsteværelse i Dronninglund. Dette værelse kan lånes, hvis man mangler plads til overnattende gæster.
D.24.8 skal der være Midtby Møde i Idrætscenteret. På mødet orienteres om, hvad der skal ske med midtbyen. Spændende. Boligselskabet kan blive en del af planen
Ps. Det er ikke alle bebyggelser, der har en repræsentant i afdelingsbestyrelsen. Det ville derfor være en god ide, hvis der var kandidater fra alle bebyggelser til afdelingsbestyrelsesvalget.

Spørgsmål:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

<u>Ad. pkt. 3.</u>

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2022.

Mette Lythje fremlagde budget for 2022.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 28,77 pr. m2, svarende til 3,8 %.
Lejen er herefter kr. 785 ,00 pr. m2. pr. år (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:
Sp.: Hvad er BL?
Sv.: Boligselskabernes Landsorganisation
Sp.: Kan overskud fra rådighedsbeløbet overføres til næste år?
Sv.: Nej, men pengene bliver i afdeling og føres videre som et overført overskud.
Sp.: Bliver alle vinduer i Østermarken udskiftet?
Sv.: Ja, der vil blive fremsendt info til lejerne
Sp.: Hvornår bliver der lavet vandregnskab?
Sv.: Til foråret 2022
Sp.: Hvor lang tid skal man bo i sin bolig før at den normale istandsættelse betales af afdelingen
Sv.: år 1 optjenes der ikke %-godtgørelse. Derefter 1 % pr. måned. For at få 100 % godtgørelse skal man bo i boligen i 9 år og 6 måneder.
Sp.: Hvorfor tager det så lang tid før flytteopgørelsen bliver udarbejdet.
Sv.: Det tager mellem 4-6 uger. Der skal bl.a. indhentes fakturaerne mv. fra håndværkerne.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle stemte for budgettet på nær 2.
Nej: 2

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4.

Indkomne forslag:

4.1. Diverse forslag/opgaver vedr. Stengården.

- Nye navneskilte på postkasserne.
- Opmærkning af p-pladserne.
- Er det nødvendigt med 3 gule felter på p-pladsen?
- Husnumre på skiltet ved Møllegade.
- Rengøring af elevator er mangelfuld også området uden for den er meget ulækkert.
- Tagrender er utætte mange steder.
- Cementen ved mange af dørene, er meget i stykker. Det har der været skrevet om til gennemsyn mange gange.

Forslaget er indsendt af Benta Petersen, Stengården 21.

Forslaget blev motiveret af Benta Pedersen. Det blev aftalt, at administrationen kigger på de forskellige ting.

4.2. Forslag om mulighed for lån af fælleslokalerne i Syrenparken og Stengården for alle beboerne i afd. 81.
Forslag om dem der ingen steder har at holde kaffe med rundstykker, om ikke der kan lade sig gøre at låne fællessalen enten på Stengården eller Syrenparken.
Der snakkes om vi ikke kommer hinanden ved i afdelingen, men det er ikke nemt når der ikke er nogen steder man kan samles.
Der er nogen der ikke engang har noget at sidde på vi kan dele os op i hold og samles.
Så kan der blive en hyggelig dag ud af det.
Forslaget er indsendt af Gurli Morell Søndergade 10D.

Forslaget blev motiveret af Gurli Morell.
Jens Jørgen Jensen fortalte om forhistorien omkring bebyggelserne i Hjallerup by. Tidligere var bebyggelser i Hjallerup separate afdelinger, men blev på et tidspunkt blev de lagt sammen, således man kunne spare momsen på ejendomsfunktionærydelserne. Denne gang blev der ikke lavet skriftlige aftaler omkring brugen af fælleshusene.

Forslaget blev drøftet i salen og det blev aftalt, at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslaget og komme frem til en god løsning i forhold til fællesrummene.

4.3. Diverse forslag/spørgsmål vedr. Stengården.

- Hvor meget tager i af huslejen hver måned.
- Hvor mange år skal man bo for at få sit indskud tilbage.
- Hvem skal holde gangen foran elevatoren og døren ud til postkasse ren.

Forslaget er indsendt af Eva Pedersen, Stengården 11.

Eva Pedersen motiverede forslaget.
Der opspares en %-godtgørelse hver måned, som fratrækkes i den normale istandsættelse. År 1 optjenes der ikke opgørelse. Administrationen kigger på øvrige punkter.

4.4. Diverse forslag/opgaver vedr. Stengården.

- Opmærkning af p-pladserne.
- Opsætning af skilt med privat parkering, da der er mangel på p-pladser.
- Tagrender ved skure, trænger til udskiftning, da de er utætte.
- Skure trænger til maling.
- Alle tage trænger til rensning og algebehandling.
- Fuger i alle vinduer/døre trænger til udskiftning, de har alle dybe revner.
- Sand bliver spredt rundt, når der bruges fejemaskine i stedet for at suge det op.
- Ved kantklipning af græs bliver græsset efterfølgende ikke fejet væk fra terrassefliser og gangstier.
- Lydisolering i lofter mangler hvor der er beboelse ovenpå.

Forslaget er indsendt af Rita og Poul Erik Larsen, Stengården 10.

Forslaget blev motiveret og administrationen følger op på dette.

4.5. Diverse forslag/opgaver vedr. Stengården.
Vi har det seneste års tid mærket, at vi er under Sundby-Hvorup Boligselskab.
Der er virkelig meget som viceværterne ikke når som før. Jeg tænker især på snerydning og glatførebekæmpelse. Jeg synes den er mangelfuld og gør mange af beboerne utrygge. Kan vi ikke blive fri for det grove grus, som de blander sammen med salt. Når vi netop tilstræber skridsikkert fortøj, så sætter dette grus sig fast i fodtøjet og bliver slæbt med ind i lejlighederne, hvor det er meget generende.
Altså mere hjælp til viceværterne vil gøre os glade.
Forslaget er indsendt af Erik Nielsen, Stengården 3.

Erik Nielsen motiverede sine forslag.
Administrationen vil kigge på dette både i forhold til vinter- og sommervedligehold.

Ad. Pkt. 5

Valg af formand

Jens Jørgen Jensen blev genvalgt som formand.

Ad. pkt. 6.

Valg af 5 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

Ann Christina Christensen, Østermarken 38, ønsker genvalg
Tommy Hansen, Syrenparken 9, ønsker genvalg
Benta Petersen, Stengården 3, ønsker ikke genvalg
Berit Olsen, Syrenparken 18, ønsker genvalg
Gurli Morell, Søndergade 10 D, ønsker genvalg

Valgt.

Anne Marie Knudsen, Østermarken 58, nyvalgt
Ann Christina Christensen, Østermarken 38, blev genvalgt
Tommy Hansen, Syrenparken 9, blev genvalgt
Berit Olsen, Syrenparken 18, blev genvalgt
Gurli Morell, Søndergade 10 D, blev genvalgt

Ad. pkt. 7.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt.

Emilie Elly Studsbjerg, Østermarken 40	**1. suppleant.**
Ingelise Nielsen, Skovglimt 48	**2. suppleant.**

Ad. pkt. 8.

Eventuelt.

Følgende blev drøftet:

Sp.: Mulighed for opladning af el-bil?
Sv.: Vi arbejder med dette i administrationen

Sp.: Hvad med vores haveaffald og containere?
Sv.: Det er et område, som ejendomsfunktionærerne bruger rigtig meget tid på. Vi vil forsøge at lave en overgangsløsning med containere på p-pladsen, hvor beboerne selv kan smide deres have-affald i. Genbrugsafgiften er steget over 20 %, så derfor ser administrationen på, om der er andre steder, hvor der kan spares og effektiveres. I forhold til storskrald vil der komme skriv rundt omkring, hvordan man kan kontakte AVV.

Sp.: Kan der etablere molokker flere steder ved vores bebyggelser?
Sv.: Det vil administrationen kigge på. Samtidig vil vi kontakte kommunen og høre, hvad deres planer for området omkring renovation og sortering af affald.

Sp.: Rottefælder på Østermarken. De er helt dækket til og fuld af blade?
Sv.: Det er gamle kasser, som er glemt og skal afhentes. Afhentes af ejendomsfunktionærerne.

Sp. Hvad må vi I forhold til hækkehøjde. Må vi klippe hækkene ned i en højde 160 cm.
SV.: Ja det må I gerne. Ejendomsfunktionærerne må kun klippe op til højden 150 cm. Teknisk afdeling vil kigge på hækkene i efteråret.

Sp.: Kommer der eftersyn af de nye vinduer?
Sv.: Ja, der kommer en mangelgennemgang. Hvis der er problemer med vinduerne, så kontakt ejendomsfunktionærerne.

Sp.: Storskrald og ændring heraf – får vi besked?
Sv.: Vi vil sende infoskriv rundt om storskraldsordningen ved AVV.

Sp.: Vi har skimmel i enkelte vinduer i Syrenparken ?
Sv.: Vi følger op på dette.

Sp.: Døre ved skure i Stengården smækker hårdt i og kan være farligt?
Sv.: Vi følger op på dette.

Sp.: Molokker ved Østermarken – der er meget vand omkring dem, når der har været regnvejr?
Sv.: Vi følger op.

Jens Jørgen Jensen afsluttede mødet og takkede for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 21,05

Ref. Mette Lythje