

Afdeling 20.

Referat fra afdelingsmødet den 29. august 2022, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 49 incl. afdelingsbestyrelsen

Fra afdelingsbestyrelsen:

Peter Madsen

Lisbeth Nicolajsen

Bente Nielsen

Henrik Hedelund

Marianne Otte Nielsen

Fra organisationsbestyrelsen:

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Fra administrationen:

Rikke Naur Dybdahl

Allan Kirch Pedersen

Jens Erik Grøn (ref.).

Tomas Kristensen

Ejendomsmester:

Claus Sørensen

Ejendomsfunktionær:

Henrik Jensen

Søren Nielsen

Mødested: Festlokalet Lindholm Søpark 2.

Ad. pkt. 1.

Valg af dirigent.

Lisbeth Nicolajsen blev valgt som dirigent.

Stemme udvalg.

Claus Sørensen (ejendomsmester).
Rikke Naur Dybdahl (adm.).
Marianne Otte Nielsen

Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet.

Forslag til ændring af forretningsorden for afdelingsmødet således, at afdelingsbestyrelsen efter afdelingsmødet konstituerer sig med følgende: Formanden, næstformand, kasserer og referent. jf. vedh.

Forslaget er indsendt af Henrik Hedelund Lindholm Søpark 63,3.02

Skriftlig afstemning.

Ja: 27

Nej: 43.

Blanke: 8

Forslaget blev forkastet.

Ad. pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Henrik Hedelund orienterede om følgende:

Jeg vil gerne på bestyrelsens vegne byde velkommen og fortælle lidt om, hvad der er sket i vores afdeling siden sidste beboermøde.

Bestyrelsesmøder:

Der har været afholdt 11 bestyrelsesmøder i året 2021-2022.

Suppleanterne har været inviteret med til møderne – dog uden stemmeret.

Bestyrelsesmedlem John Kolby udtrådte af bestyrelsen pr. 1. marts 2022 pga. fraflytning.

1. suppleant Lisbet Nikolajsen overtog Johns plads i bestyrelsen.

2. suppleant Line Krogh Andersen udtrådte pr. 1. januar 2022 af helbredsmæssige årsager.

Dermed har der siden 1. marts ikke været suppleanter til bestyrelsen.

Øvrige møder:

07.04.2022 Rundgang – det vil sige inspektion af vores afdeling 20 – med deltagelse af administration, servicemedarbejdere samt Lisbet og Peter fra bestyrelsen.

I kan finde referat fra rundgangen på vores hjemmeside.

10.05.2022 Blev der afholdt Repræsentantskabsmøde

10.06.-12.06. Besigtigelsestur for alle afdelinger – turen gik til Tyskland, hvor vi besøgte ...
2022 Peter og Henrik deltog.

Øvrige tiltag:

- Containerrummene ved nr. 8 og 22 indrettes til cykel parkering.
- Containerrummene ved nr. 14 og 28 har opbevaring af sæbe mm til vaskerierne, men der vil stadig være plads til cykel parkering.
- Det undersøges, om der kan oprettes strøm til opladning af el cykler og el scootere i eksisterende cykelskure ved nr. 10 og 14
- Der er planer om opsætning af pakkeboks ved skure på P-plads overfor nr. 18 eller 24.
- Der skal foretages fugning under døre i opbevaringsrum i carporte
- Maling af elevatortårne fra nr. 28 og ned til nr. 8 fortsætter, når vejret er bedre.
- Renovering af gelændere på svalegange sker løbende.

Aktiviteter:

- Det planlagte Bankospil i efteråret 2021 blev udsat til foråret 2022 – da der stadig var stor Covid-19 smitte i efteråret.
Men det lykkedes os desværre ikke at få afviklet Bankospillet her i foråret, da vi jo kun har været fem tilbage i bestyrelsen – og vi har været ramt af Covid-19 og senfølger heraf.
De sponsorgaver vi havde indsamlet til det planlagte Bankospil i efteråret 2021, vil vi gerne fordele via lodtrækning som afslutning på dette møde.
- Vi har i efteråret forsøgt at arrangere gå-ture i området – med opslag i alle opgange. Desværre var der kun Lisbet og Marianne fra bestyrelsen, der mødte op de tre datoer.
- Tirsdagsklubben – kortspil, hygge og socialt samvær hver tirsdag
- Den 5. marts 2022 blev der afholdt arrangement her i lokalet om Søparken og DAC (Dansk Andels Cement) – med 33 deltagere - vores bestyrelsesmedlem Henrik Hedelund var tovholder på arrangementet.
Oplægsholderne – som var tidligere medarbejdere hos DAC - viste film og PowerPoint med facts og billeder fra vort område her – så vi fik en god fornemmelse af tilblivelsen af Lindholm Søpark. Det var muligt for deltagerne at købe bogen om DAC.
En god eftermiddag, der blev afsluttet med tak og en lille erkendtlighed til oplægsholderne.
Referatet fra dette arrangement kan I også finde på vores hjemmeside.

- Med hensyn til fremtidige aktiviteter – så vil vi gerne ha' input og forslag – derfor har vi sat et punkt herom på dagsordenen for dette møde – så det vender vi tilbage til senere.
- Opsætning af hjertestarter på cykelskuret ud for nr. 64

Dette var alt herfra bestyrelsen for året der gik – er der spørgsmål til vores beretning?

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Godt initiativ med en ekstra hjertestarter starter i afd. 20 og hvor placeres den.

Sv.: På cykelskuret udfør nr. 64.

Sp.: Der ønskes en bedre modtagelse af nye beboere.

Sv.: Det er noteret.

Beretningen blev godkendt.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2023.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 28,00 pr. m², svarende til 3,5 %.
Huslejen er herefter kr. 828,00 pr. m² (gennemsnitlig).

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.: Er langtidsbudgettet tilgængeligt.

Sv.: Ikke endnu da vi stadig er i proces jf. ovenstående.

Sp.: Hvad sker der hvis budgettet ikke bliver godkendt.

Sv.: Så skal vi igennem det endnu engang med organisationsbestyrelsen og derefter til kommunen hvorefter der indkaldes til et ekstra ordinært afdelingsmøde.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle.

Nej: ingen.

Budgettet blev vedtaget.

Ad. pkt. 4.**Forslag til aktiviteter/oprettelse af aktivitetsudvalg.**

Johannes Holm fortalte om de allerede eksisterende aktiviteter under tirsdags klubben, som mødes hver tirsdag kl. 14.00-16.00 i fælleslokalet i nr. 2. Alle er velkommen.

Sp.: Der ønskes mere info. om tirsdags klubben.

Sv.: Det er noteret.

Sp.: Hvor mange medlemmer har i.

Sv.: 12 stk.

Poul Eriksen fortalte om den nye gå klub, som mødes hver mandag kl. 10.00 vi nr. 65 – her er alle også velkommen.

Sp.: Er der midler i afdelingen til at understøtte nye aktiviteter.

Sv.: Ja.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle.

Nej: ingen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

Pkt. 5.1. Forslag om beskæring af træerne på parkeringspladserne jf. vedh.

Forslaget er indsendt af Hans Chr. Wenreich Olsen, Lindholm Søpark 22.4-1.

Tomas Kristensen oplyste, at arbejdet allerede er med i driftens års hjul som vinter beskæring. Ligeledes vil vi kigge på vende forholdene på vendepladsen vedr. de nye større el-drevne busser

Pkt. 5.2. Etablering af afskærmning for vind på altaner nr. 42-64. Vi bor i nummer 64 med altaner mod vest. Vi gænsender dette forslag da vi ikke har hørt noget administrationen som lovet på mødet sidste år. Vi håber at der snart bliver tid til at vi kan få besøg så vi kan forklare hvor lidt der skal til for at vi kan anvende vores altaner, som det er pt er det meget få dage vi kan sidde ude og nyde dem store altan. *Forslaget er indsendt af Marianne Otte Lindholm Søpark 64.3.3 og Ole Behrendt Lindholm Søpark 64.2.3*

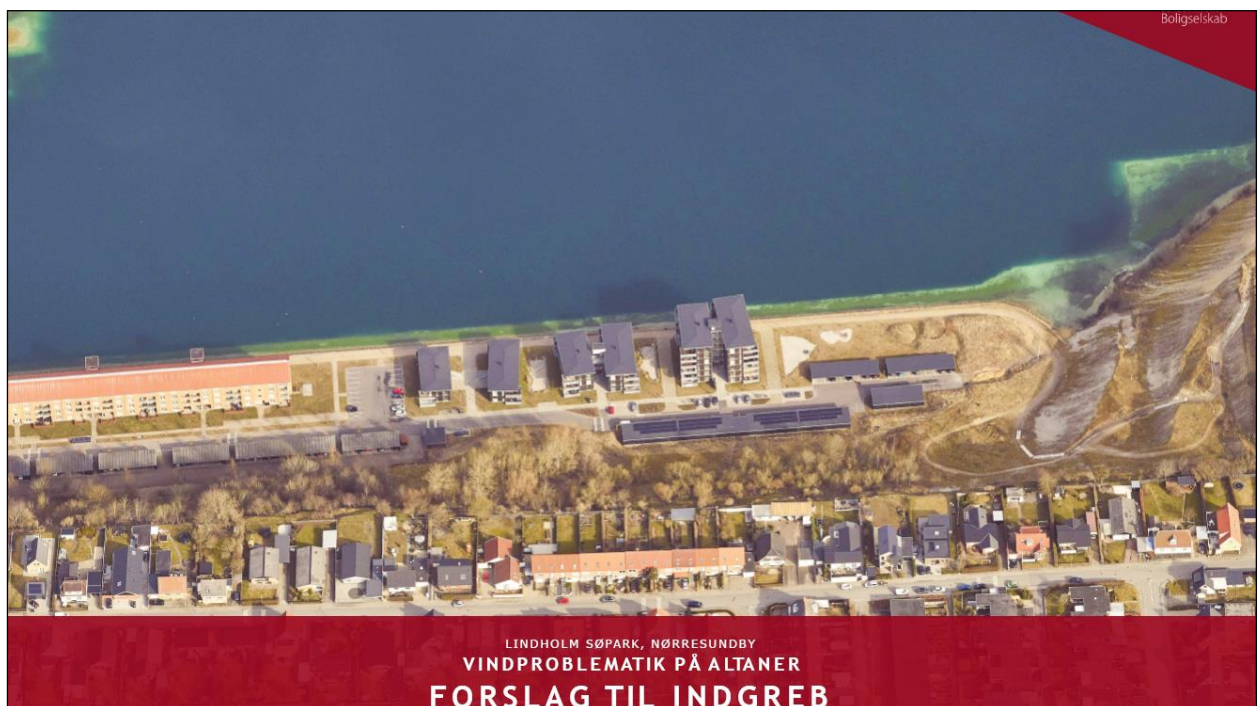
Afdeling 20. Referat fra afdelingsmødet den 30. august 2021, kl. 19,00.

Pkt. 6.8. Etablering af afskærmning for vind på altaner nr. 42-64. Vi bor i nummer 64 med altaner mod vest. De fleste dage kan vi ikke anvende vores store dejlige altaner da vinden på en måde tiltager i styrke lige inden vores bygning. (Hvirvelzone). Side 9/10 Vi vil høre om der er mulighed for at få en afskærmning i glas/plexi mod vest som er højere end det som er anvendt nu? Man kunne evt. fastgøre på eksisterende afskærmning og på altanerne etagen ovenover. Har medsendt billeder Det ville være dejligt at kun anvende de ekstra m2 vi har på altanen og nyde den gode udsigt selvom det blæser de fleste dage fra vest På siden: Alument.dk er der mange gode forslag til løsninger for at afskærme for vinden.

Forslaget er indsendt af Marianne Otte Lindholm Søpark 64.3.3.

Aftalt, at adm. undersøger ved arkitekt og ingeniør om det kan lade sig gøre. Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen.

Allan Kirch orienterede jf. nedenstående:



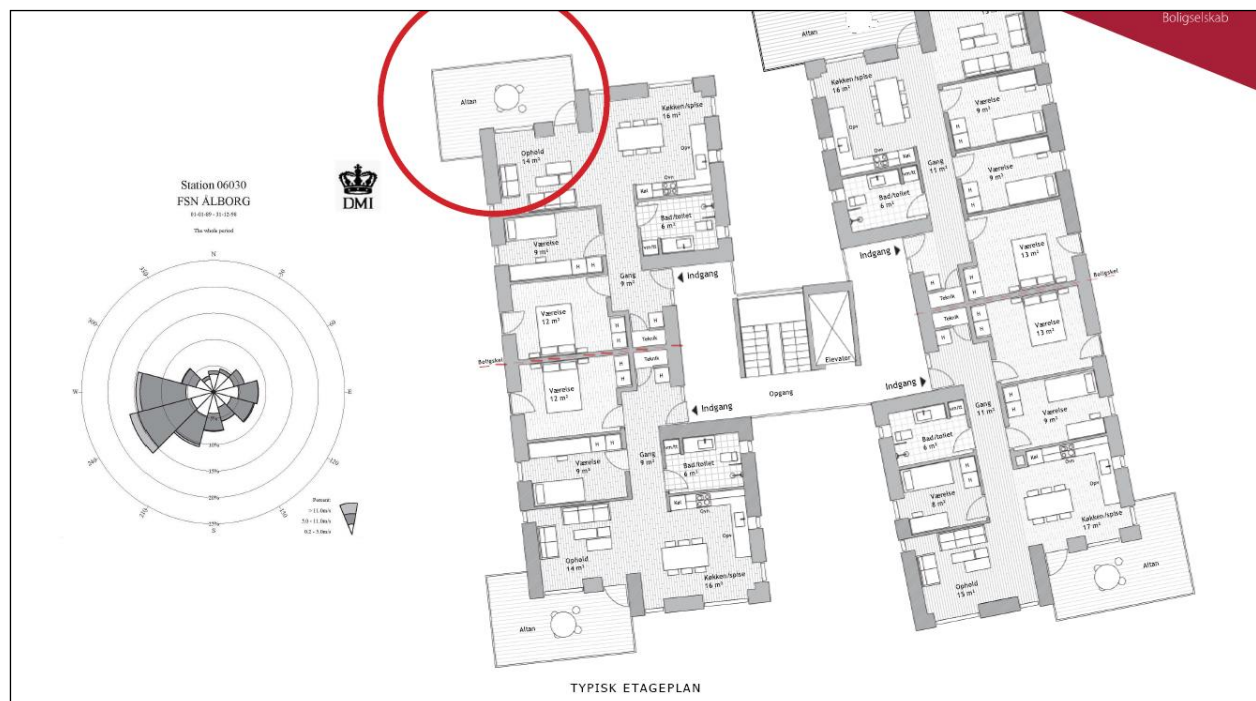
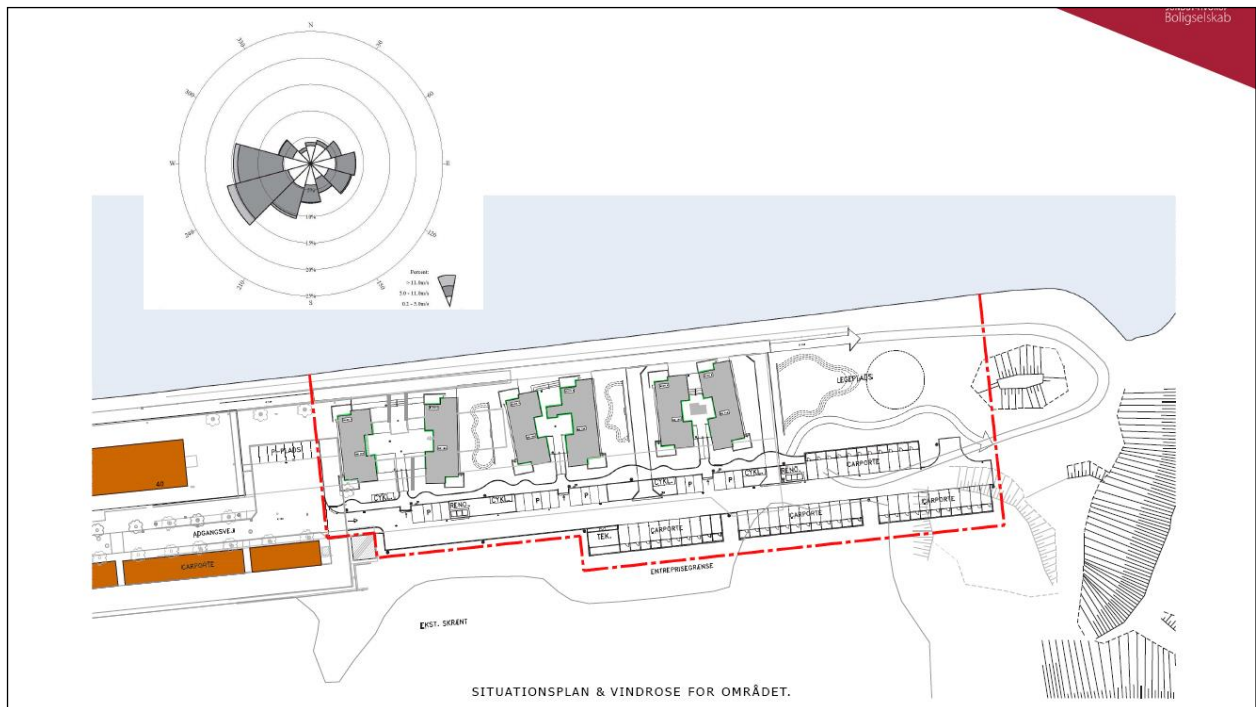
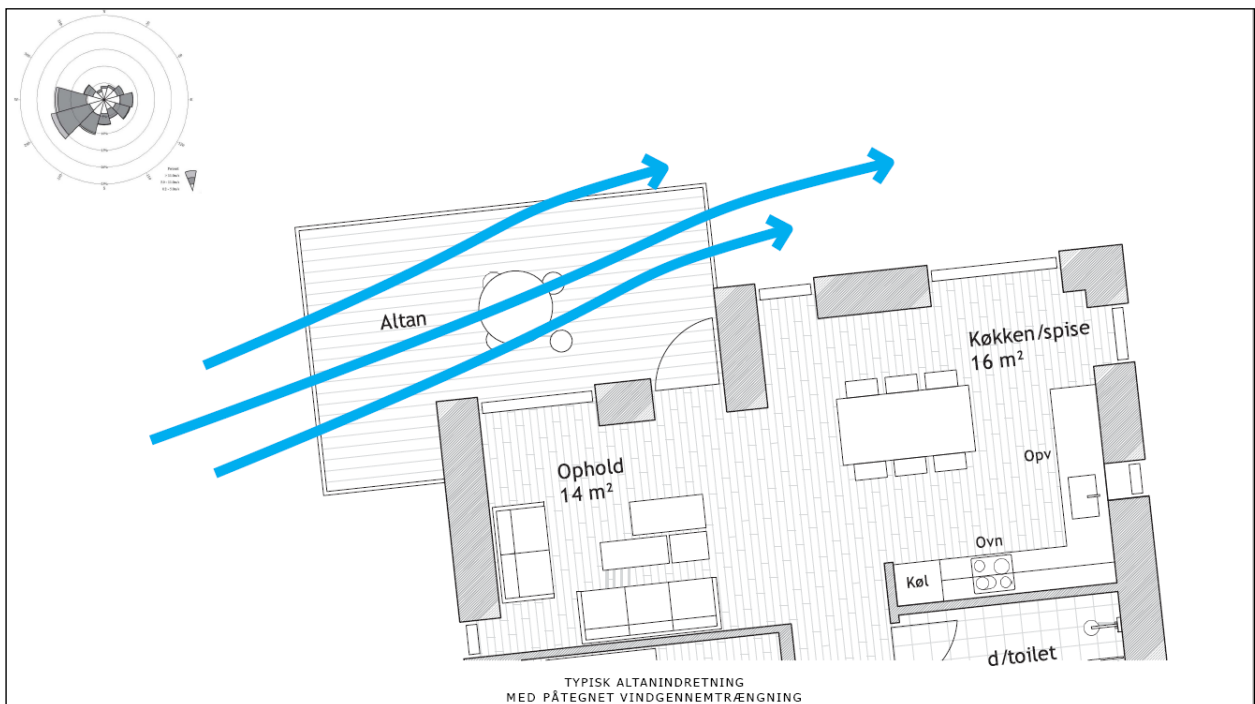
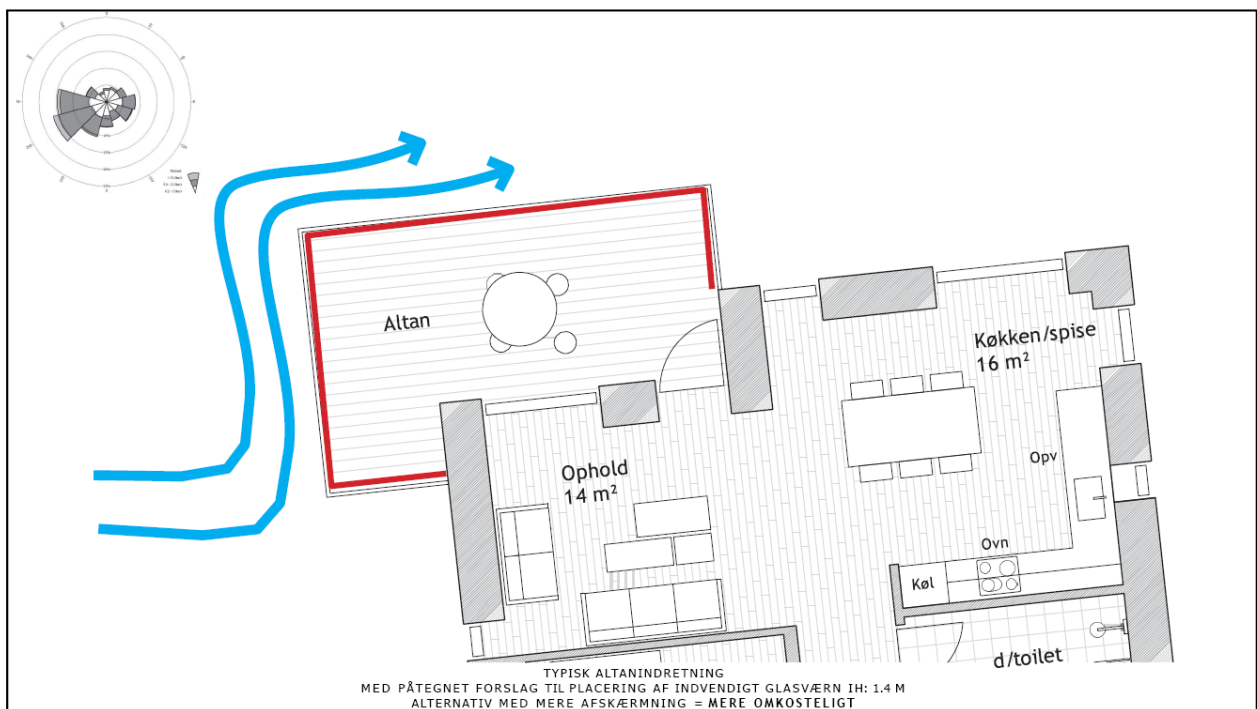
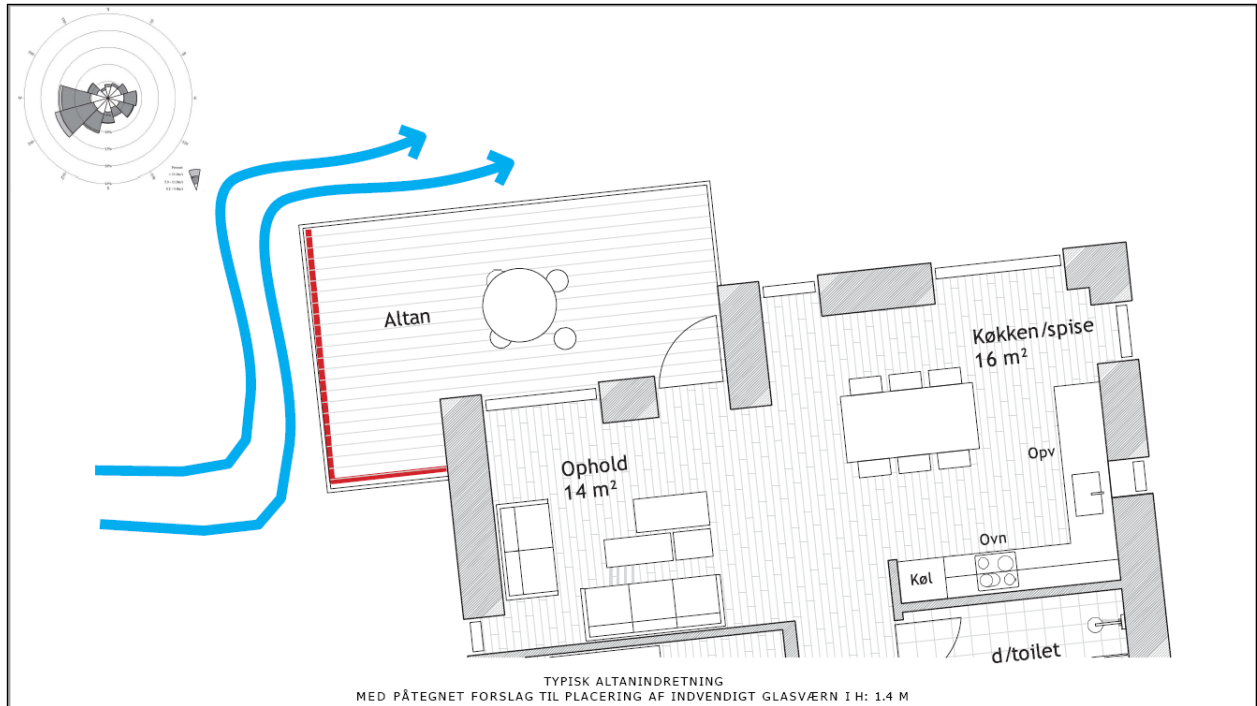
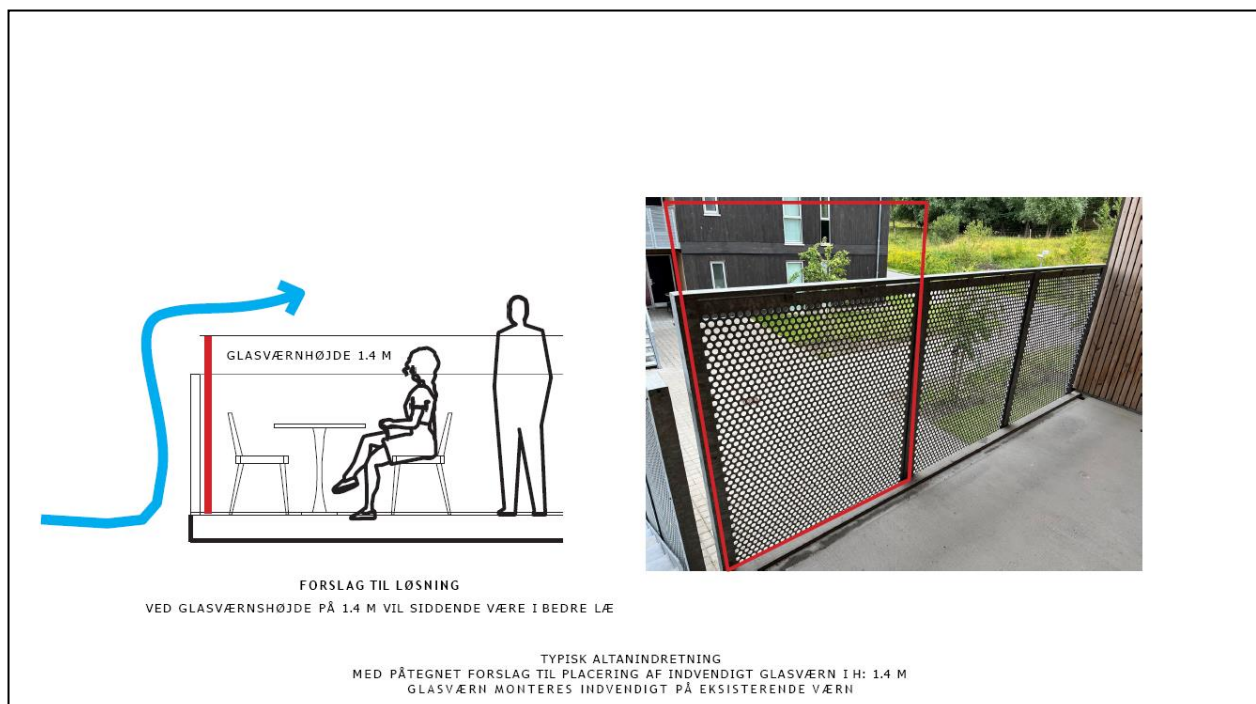
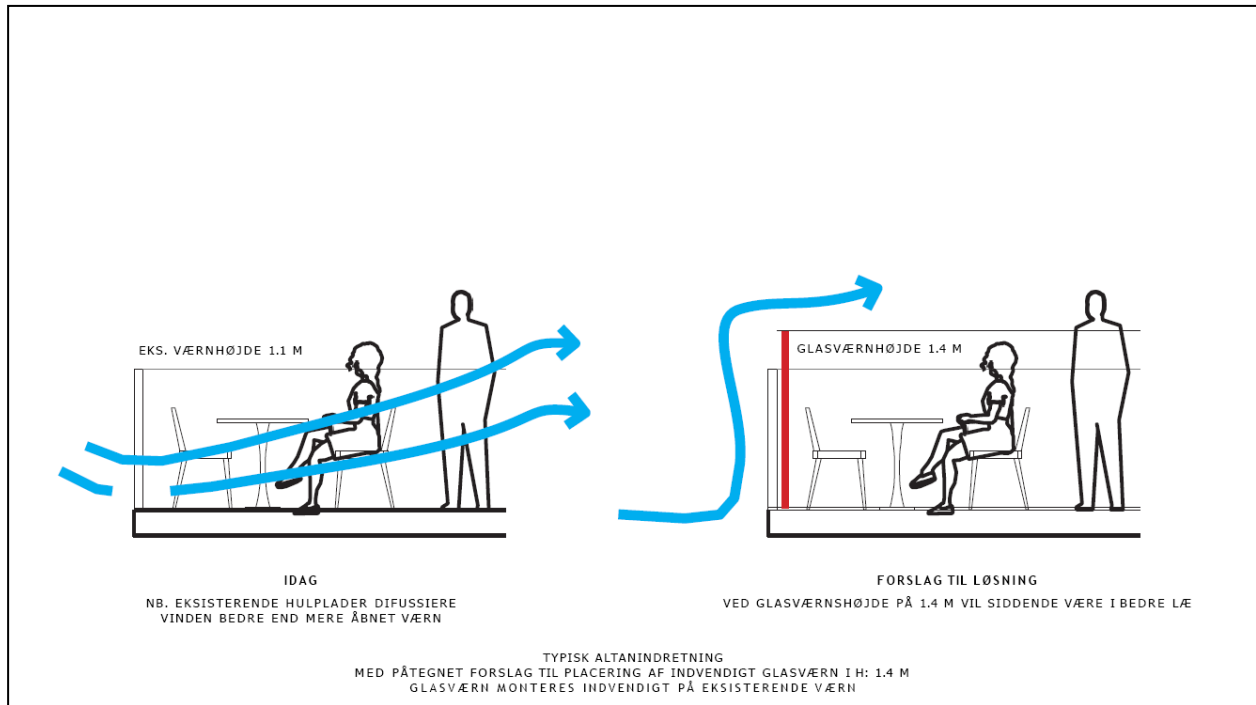




FOTO AF TYPISK ALTAN







Muligheder for etablering?



Den individuel råderet

- Lejer kan lave vindafskærmning som en individuel råderetssag.
- Det betyder, at lejer selv skal betale for etablering og skal samtidig indbetale et månedligt beløb til vedligehold.
- Lejer har ret til godtgørelse ved fraflytning. Den beregnede godtgørelse afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede holdbarhed. Perioden skal dog være på mindst 10 og højest 20 år.
- Den nye lejer, som flytter ind i en bolig med råderetsforbedringer, der skal betale godtgørelsen. Den nye lejer kan vælge enten at betale udgiften kontant eller via en lejeforhøjelse.

Kollektiv råderet

- Afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingen optager lån til finansiering af de kollektive råderets sager. (Organisationsbestyrelsen skal godkende)
- De lejer som får lavet vindafskærmning, skal betale via en huslejeforhøjelse.

Må ikke lave kollektiv råderet de første 4 år af et nybyggeri
Der var afleveringsforretning i marts 2019

Tilladelse til afskærmning på altan (som Lindholm Søpark 6-32)

- Afdelingsmødet kan beslutte, at lejer gerne må opsætte f.eks. stof/ presenning i bestemt farve. Lejer betaler selv uden godtgørelse.

Finansiering



Estimat på omkostning af vindafskærmning i glas

Kollektiv råderet

Anslået huslejekonsekvens:

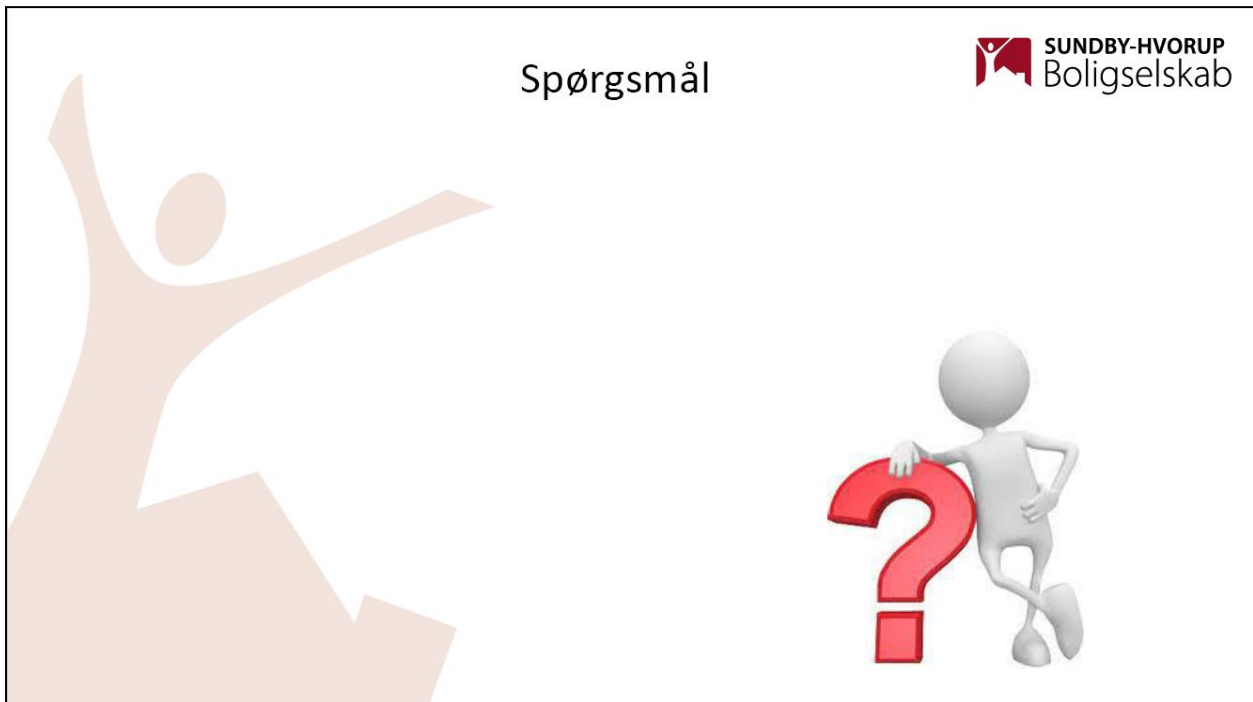
Omkostning for to sider Kr. 30.000.- Huslejestigning over 10 år

Anslået kr. 324 pr. måned

Omkostning for alle sider Kr. 65.000.- Huslejestigning over 10 år

Anslået kr. 702 pr. måned

De lejere som vælger løsningen, skal samtidig indbetale månedligt beløb til vedligehold.



Spørgsmål fra salen:

Sp.: Dårlig løsning starten af byggeriet med værn af trådnæt.

Sv.: Det nu engang sådan det er lavet og det må vi forholde os til.

Afstemning om kollektiv råderet på altanafskærmning.Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle på nær 4.

Nej: 4.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 5.3. Forslag om ændring af nummerering af carporte jf. vedh.

Forslaget er indsendt af Judit Brix Hedelund Lindholm Søpark 63,3.02

Tomas Kristensen oplyste en overslag på ca. kr. 10.000,00 på udskiftning af skiltene og den kan indeholdes i afdelingens budget.

Skriftlig afstemning.

Ja: 52.

Nej: 24.

Blanke: 4.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 5.4 Forslag til ændring af forretningsorden for afdelingsmødet således, at afdelingsbestyrelsen efter afdelingsmødet konstituerer sig med følgende: Formanden, næstformand, kasserer og referent. jf. vedh.

Forslaget er indsendt af Henrik Hedelund Lindholm Søpark 63,3.02

Se ovenstående under godkendelse af forretningsorden.

Ad. pkt. 6.

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Forslag.

Lisbeth Nicolajsen, Lindholm Søpark 14 , 4.sal. nr. 2.

Dorte Hansen, Lindholm Søpark 24,3.tv.

Jytte Gravesen, Lindholm Søpark. 8, 3.sal. nr. 4.

Skriftlig afstemning.

Lisbeth Nicolajsen, Lindholm Søpark 14 , 4.sal. nr. 2. 59 stemmer

Dorte Hansen, Lindholm Søpark 24,3.tv. 60 stemmer

Jytte Gravesen, Lindholm Søpark. 8, 3.sal. nr. 4.	31 stemmer
Ugyldig	2 stemmer
Blanke	2 stemmer

Valgt.

Lisbeth Nicolajsen, Lindholm Søpark 14 , 4.sal. nr. 2.
Dorte Hansen, Lindholm Søpark 24,3.tv.

Ad. pkt. 7.

Valg af 2 suppleanter.
Forslag/valgt.

Jytte Gravesen, Lindholm Søpark. 8, 3.sal. nr. 4.	1. suppleant.
Leif Jacobsen. Lindholm Søpark, 3.sal nr. 4.	2. suppleant.

Ad. pkt. 8.**Eventuelt.**

Spørgsmål:

Sp.: Kender afd. best. noget til rygterne om, at servicebussen forsvinder fra vores afd.
Sv.: Nej

Sp.: Hvad med at udskifte de gl. billeder i vores fælleshus.
Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Min facade i nr. 64 mod søen er fuld af insekter – jeg tror de kommer fra brinken mellem trådhegnet og søen. Hvad med at fjerne ukrudt og vildskud på brinken så deres levebetegnelser fjernes.
Sv.: Det hjælper ikke, da de kommer fra vandet - lød det fra salen.

Sp.: Vores tøj lugter når vi bruger tørretumbler i fællesvaskeri.
Sv.: Vi undersøger.

Sp.: Der vaskes kludder og gulvmopper i vores vaskemaskiner – er det boligselskabet personale som gør det.
Sv.: Nej, da vi har vores egen maskine hertil i et teknikrum.

Sp.: Vaskeri i nr. 26 larmer - det bipper.
Sv.: Vi kigger på det.

Sp.: Hvad er status på altaner på søsiden på de røde blokke.

Sv.: Det er stillet i bero, da den afledte huslejestigning er for voldsom samtidig med der også kan vælges en køkkenrenovering til over huslejen.

Allan Kirch orienterede jf. nedenstående:

Kollektiv råderet Etablering af altaner




Ad. pkt. 5.
Etablering af altan (døren ved køkken) mod søen i de røde blokke (indsendt forslag fra afdelingsmødet d. 24.08.2020).

*Forslaget blev behandlet på mødet og det blev vedtaget at adm. skulle kontakte kommunen om der kunne opnås forhåndsgodkendelse/byggetilladelse til altan projektet under hensyn tagende til de røde blokke er præmieret af Aalborg Kommune.
I givet fald kvalificeres forslaget til næste års ordinære afdelingsmøde i 2021.*

Vi afventer stadig svar på vores ansøgning – mere herom på mødet.

Allan Kirch gennemgik status på ansøgningen til kommunen og viste skitser og foto illustration på projektoren.
Vi afventer stadig svar på om vi må opsætte altaner samt undersøge økonomi på hvad den månedlig huslejestigning vil blive for dem der vælger altanen til.

Kollektiv råderet Etablering af altaner



Aalborg kommune
Tilkendgivelsen er meddelt på grundlag af nedenstående

- Det oplyste overholder bygningsreglementets bestemmelser og Kommunen har vurderet, at der ud fra en helhedsvurdering kan opnås en byggetilladelse til et revideret projekt

Økonomi
Ved 4 altaner


- Der skal laves flere statiske beregninger af ingeniør
- Arkitekten skal udarbejde design og udbud
- Etablering af byggeplads, byggelift mv.
- Derudover skal lejer indbetale et månedligt beløb til vedligehold af altanen

Pris pr. altan kr. 130.000.-
2021 priser
Husleje pr. måned kr. 869

Beslutningen

- Afdelingsmødet kan træffe beslutning om kollektiv råderet. **Kollektiv råderet må i 2022 max være kr. 128.300.-**
- Beslutningen skal også godkendes af organisationsbestyrelsen jf. driftsbekendtgørelsen § 85 Stk. 3.

Kollektiv råderet
Etablering af altaner

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Beslutning

Afdelingsmødet kan ikke vedtage forslaget
Omkostningen for én altan overstiger max beløbet på kr. 128.300.-

Organisationsbestyrelsen er samtidig bekymret over huslejestigningen i afd. 20

Sp.: El-ladestander, - bliver den brugt og er der basis for en mere.

Sv.: Den bliver brugt, men ikke så meget, at der er behov for en mere pt.

Sp.: Må man installere en el-lade i egen carport eller bolig.

Sv.: Nej da installationen ikke er kraftig nok.

Sp.: Er der planer om nye vinduer i de røde blokker.

Sv.: Nej.

Sp.: Brug mikrofon under mødet.

Sv.: Taget til efterretning.

Sp.: Postkasserne i nr. 22 er i dårlig forfatning.

Sv.: Det er noteret.

Henrik Hedelund takkede det afgående afd. best. medlem – Bente Nielsen for hendes indsats i afd. best. og gav Bente en lille afskedsgave

Mødet sluttede kl. 21.25.

Ref. Jens Erik Grøn