Afdeling 10.

Referat fra afdelingsmødet den 02. september 2021, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 37 incl. afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen:

Dorrit Hansen
Ellen Magrethe Poulsen
Tine Juliussen
Morten S. Mortensen
Lissy Imeland

Fra organisationsbestyrelsen:
Svend Åge Christensen

Ejendomsmester:
Claus Sørensen

Ejendomsfunktionær:
Jan
Lars

Fra administrationen:
Mette Lythje
Tomas Kristensen
Jens Erik Grøn

Gæst under punkt 4.
Ingeniør og arkitektfirmaet Norconsult/KAAI:
Niels Andersen

Mødested: Festlokalet Bakkevej 11.

Ad. pkt. 1.
Valg af dirigent:

Svend Åge Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:
Mette Lythje
Morten S. Mortensen

Ad. pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Jan Bach Sørensen fra afdelingsbestyrelsen orienterede om følgende:
Fakta om bestyrelsen: Der har været afholdt 7 møder i afdelingsbestyrelsen. Grundet coronaen, som har fyldt rigtig meget, er flere møder aflyst jf. gældende restriktioner.

I november 2020 mistede vi Tove Kristensen. Tine Juliussen er indtrådt i stedet.

Helhedsplanen: Efter sidste ordinære møde, var bestyrelsen ikke tilfreds med de oplysninger, der blev givet på mødet angående helhedsplanen. Vi fornemmede også på beboerne, at mødet havde skabt mere forvirring end afklaring.

Det bevirkede, at bestyrelsen efterfølgende, den 08.10.2020, blev indkaldt til møde på administrationen, hvor vi fik en uddybning af helhedsplanen. Efterfølgende blev der sendt nyhedsbrev ud til beboerne.

I juni 2021 var bestyrelsen så igen til møde på administrationen angående sidste nyt angående handleplanen. Efterfølgende er der sendt nyhedsbrev til beboerne.

Status på helhedsplanen er på dagsorden under pkt. 4.

Coronaen: I efteråret eskalerede pandemien igen og der kom nye restriktioner. Fra administrationen er der løbende lavet ophæng/udsendt skrivelse til beboerne angående retningslinjerne fra myndighederne. Beboerne blev anmodet om at udføre ekstra trappevask, afspritning af håndtag og andre kontaksteder dagligt. Endvidere blev beboerne anmodet om at lade sig teste. I vaskeriet skulle fortsat bruges mundbind. Nu er rigtig mange vaccineret, men vi skal fortsat være opmærksom på at Coronaen lurer lige om hjørnet.

Affaldssortering: Problemet ser ud til at være løst i hvert fald på Uldalsvej 28-34. Der er ikke siden november 2020 udsendt skrivelse fra Aalborg forsyning angående ukorrekt affaldssortering.

Opgangsdøre: Udskiftning er tilendebragt. Der har været problemer med udluftningskanaler nederst på dørene som falder af. Dette skulle være meddelt håndværkeren.

Fælleslokalet: Det er administrationen, der står for udlejning fælleslokalet i Smedien. Det

samme gør sig gældende, hvad angår optælling/kontrol efter udlejning. Man skal være opmærksom på de regler, der omkring udlejningen.

Rundgang i afdeling 10: Blev foretaget i foråret med deltagelse af inspektør Tomas Kristensen, ejendomsmester Claus Sørensen samt Jan, Dorrit og Ellen fra afdelingsbestyrelsen.

Mangler fortsat referat fra rundgangen! **Hvis Tomas deltager i mødet d.d., kan han måske fremkomme med oplysning om, hvad der skal udbedres**.

Haverne ved husene på Uldalsvej: Siden sidste ord. møde har der været drøftet flere muligheder angående haverne ved husene på Uldalsvej. Et vanskeligt emne! Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at ændring af reglerne/husorden nu afventer helhedsplanen.

Ny hjemmeside: Ny hjemmeside samt beboerweb. Beboerne har fået tilsendt meddelelse og brugsanvisning angående dette. For at få flest mulig til at logge sig på, er der lavet en konkurrence, hvor man kan vinde 1 måneds husleje.

QR-kode: Som blev lanceret for nogle år siden, virker ikke længere. Hvorfor er bestyrelsen ikke gjort opmærksom på. Administrationen er oplyst om, at det ville have været en god ide at meddele beboerne at koden ikke virker længere og kontakt til kontoret skal ske på anden vis, således henvendelser ikke går tabt.

Legepladsen Uldalsvej: Er senest brugt som oplagsplads for udskiftning af døre. Planen er fortsat at legepladsen skal genetableres. Afventer nu helhedsplanen.

Nye ejendomsfunktionærer Siden sidste ordinære møde har vi igen fået nye ejendomsfunktionærer. Vi byder dem velkommen.

Referater kan ses på nettet. Der er mange, der ikke gør brug af internettet, derfor ophænges referaterne i vaskeriet.

Tak til driftspersonalet, ev. administrationen

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2022.

Mette Lythje fremlagde budget for 2022.
Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 20 kr. pr. m2, svarende til 3,8%.
Herefter er lejen 548 kr. pr. m2 (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:
Sp.: Hvorfor stiger husleje igen.
Sv.: Huslejen er omkostningsbestemt og der mangler penge i budgettet, hvilket gør de skal findes ved huslejestigning for det går op.
Sp.: Vedligeholdelsesbudgettet er det uden helhedsplan.
Sv.: Ja.
Sp.: Hvad med asfalt rep. inde foran blokkene – hvem laver det.
SV.: Det gør vi jf. forårsgennemgangen.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad pkt. 4.

Status på ansøgningen om helhedsplan til landsbyggebyggefonden.
Niels Andersen gennemgik nedenstående procesplan omhandlende helhedsplanen, og henviste til det omdelte nyhedsbrev af juli 2021.

Procesplan

- Tilsagn fra Landsbyggefonden
- Grøn Screening
- Endelig LBF teknisk omfangsforhandling
- Finansieringsskitse fra LBF
- Husleje konsekvens
- Helhedsplan forslag inkl. Økonomi kan fremlægges for beboerne
- Information, Debat og beboer afstemning
- Hvis ja, udarbejdes skema A til kommunal behandling.

Der blev drøftet flere ting – bla.:

Sp.: De nye tilgængelighedsboliger – er de forbeholdt handicappede?

Sv.: Nej – disse boliger lejes ud efter venteliste på almindeligvis.

Sp: Bliver der individuel afstemning på hver bygningsafsnit?
Sv: Det bliver en fælles beslutning for hele afdelingen?

Sp: Kan det være en ide, at vi holder et stort infomøde for alle lejere samt for hver bygningsafsnit, så alle bliver hørt?
Sv: Ja, det er en rigtig god ide, at vi holder mindre, møder for hver bygningsafsnit.

Sp: Kan der tages individuelle hensyn?
SV: Som udgangspunkt nej, da det vedrører en renovering af hele bygningen. Det er beboernes hjem, men boligselskabets bygninger, men beboerne bliver hørt i dette.

Sp: Hvad har vi fået af tilsagn fra Landsbyggefonden?
Sv: Indtil videre er foreløbigt tilsagn på 50 mio. kr. Vi afventer en finansieringsskitse fra Landsbyggefonden, som skal danne grundlag for huslejeberegningen. Det er en lang proces og der ligger mange beregninger bag.

Sp: Kan man forvente at komme tilbage i sin egen bolig igen?
Sv: Ja

Sp: Hvornår kan man forvente at få at vide, hvor man bliver genhuset?
Sv: De beboere, som skal genhuses, vil blive kontaktet af vores genhusningskonsulent og vi forsøger at finde gode løsninger til alle.

Sp: Skal man selv betale for flytningen?
Sv: Nej.

Sp: Kan man beholde sit kælderrum under renoveringen?
Sv: Som udgangspunkt ja. Men det kigger vi på.

Sp.: Hvor bliver man genhuset henne.

Sv.: Det aftales nærmere med boligselskabet genhusningskonsulent til sin tid.

Sp.:Hvordan indrettes køkken og bad i Smedien.
Sv.: Badeværelset bliver en smule større pga. af tilgængelighedskravene, hvilket gør køkkenet bliver tilsvarende mindre. Det skal detail projekteres nærmere.
Sp.: Kan vi beholde vores skabe i soveværelset i Smedien.
Sv.: Ja.
Sp.: Bliver altanen inddraget til boligen.
Sv.: Ja og så bygger vi en ny uden på.
Sp.: De nye vinduer – bliver de af plast.
Sv.: Nej. De bliver af træ/alu.
Sp.: Drop p-pladserne, der er tegnet på mellem Smedien og vaskeriet.
Sv.: Vi tager det med i overvejelserne.
Sp.: Vi vil beholde de lukkede altaner.
Sv.: Det er noteret, dog kan der være kommet nye brandkrav m.m. til lukkede altaner siden da vi selv lukkede dem for mange år siden.
Sp.: Drop det hævede terræn på havesiden ved Uldalsvej 20-34 – vi vil beholde vores altaner.
Sv.: Vi tager det med til Landsbyggefonden.
Sp.: Bliver der en lille have ved stuelejlighederne i Smedien.
Sv.: Det er planen.

Ad. pkt. 5.
Ændring af husorden side 8. Haver på Uldalsvej 3,7,9,11 og 13.
Forslag om etablering af egen have på fællesareal bag husene.
Afd. best. anbefaler det afventer helhedsplanen.
Taget til efterretning.

Ad. pkt. 6.
Indkomne forslag.

Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 6, indkomne forslag.

Pkt. 6.1. Forslag om montering af vaskemaskine i boligerne i Smedien.
I forbindelse med det møde, som vi skal have d. 02. september 2021 angående renovering af Smedien, kan jeg sige at jeg på dette møde gerne vil have, at der bliver stemt om følgende ønske:
Der bliver talt om, at der skal være elevatorer, men der er ingen i stuelejlighederne, som faktisk får spor nytte af det. Men kommer til at være med til, at betale til det.
Derfor vil jeg gerne, at vi får en vaskemaskine i hjemmene så os vi kan mærke, at vi får noget for de penge, som vi skal betale.
Det kan jo så kun være ret og rimeligt.
Forslaget er indsendt af Annemarie I. C. Sørensen Smedien 47.
Forslaget blev trukket.

Pkt. 6.2.Hvordan løses problemet med de nye opgangsdøre (vi har problemer med den i nr. 7 i hvert fald).
Den kan åbenbart kun indstilles til enten at smække så hårdt, at jeg selv kan både høre det og mærke det i min lejlighed på 2. sal. Så virkelig slemt for dem der bor i stuen. Alternativt lukker den slet ikke. Og dermed bliver den ikke låst om aftenen og om natten!
Ligger det ved producentens side, eller? Det er i hvert fald ikke holdbart at det er enten eller, for hvem skal så tage dén beslutning? Og i så fald skal det vel meldes ud til beboerne hvis dørene ikke bliver låst om natten.
Ligeledes er det umuligt at benytte den nye kælderdør, hvis man har noget i hænderne, (Hvilket man jo ofte har, netop fra kælderen), da den skal låses op indefra. Jeg fik tidligere at vide, at der kommer en briklås på indefra, ala den vi har i vaskehuset, så man ikke skal bruge begge
Forslaget er indsendt af Rikke Stechmann Jensen Voerbjergvej 7, 2. th.
Tomas Kristensen oplyste, at døren i nr. 7 er lavet og de øvrige eftergås i næste uge. Ligeledes fortalte han at, vi arbejder med et låsebrik system til opgangs- og kælderdøre. Redegørelsen blev taget til efterretning.

Pkt. 6.3. Hvad kan vi som borgere medvirke til, for at reducere Mågebestanden her i afd. 10?
A. Invitation af Naturvejleder og en Skytte fra Aalborg Kommune - som kan informere os borgere omkring retningslinjer fra Naturstyrelsen omkring bekæmpelse eller reducering af mågebestanden her i området?
B. Oplysninger om Aldi og Netto her i Lindholm - også har mågereder - og hvad gør de for at bekæmpe dem?
Forslaget er indsendt af Lene Fragtrup Smedien 27.
Tomas Kristensen oplyste, at vi har kontakt til Aalborg Kommunes skytte som bekæmper måger jf. gældende regler.
Redegørelsen blev taget til efterretning.

6.4. Lukke åbningen - hvor det gamle Kastanjetræ (blokken ved Lindholmsvej.
Dette forslag gælder for os i den blok, øverst ved Lindholmsvej
Lukke åbningen - hvor det gamle Kastanjetræ stod for gennemgang af uvedkommende, som går tæt forbi lejlighederne i stueetagen
Den skal lukkes med et stakit og ikke buske da folk ellers går gennem hækken - evt. et hegn som vil nedsætte den høje støj og reducere decibelen herfra
Jeg bor på 1. sal og jeg har altid motorcykler og al trafik på Svalegangen - så lydbart er her.
Forslaget er indsendt af Lene Fragtrup Smedien 27.
Forslaget blev trukket.

Pkt. 6.5. Opsætning af Outdoor Fitness.
Opsætning af Outdoor Fitness ved vaskeriet og i hjørnet ved legepladsen i robust materiale til træning for voksne og børn så der her kan evt. være en fælles aktivitet for familierne og enlige. Måske det vil øge fællesskabet i afdelingen i området?
Forslaget er indsendt af Lene Fragtrup Smedien 27.
Forslaget blev trukket

Ad. pkt. 7.
Valg af formand.

Anja Grønkjær Madsen, Uldalsvej 28, 2.tv. blev genvalgt. (Stillede op ved fuldmagt).

Ad. pkt.8.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Jan Bach Sørensen, Uldalsvej 3, st. tv. blev genvalgt.

Lissy Imeland, Smedien 65. blev genvalgt.

Ellen Margrethe Poulsen, Uldalsvej 30, 2.tv. blev genvalgt.

Ad. pkt. 9.

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt:

Franz Friis, Uldalsvej 22,2.th. **1. suppleant.** (Stillede op ved fuldmagt).
Knud Christiansen, Viaduktvej 23, st.tv. **2. suppleant.**

Ad. pkt. 10.

Eventuelt.

Spørgsmål:
Sp.: Kan vi ikke lave en byttecentral i vaskeriet.
Sv.: Der henvises til den på Bakkevej 30.

Jan Bach Sørensen afsluttede mødet og takkede for fremmødet.
Mødet sluttede kl. 21.09.

Ref.
Jens Erik Grøn