

Afdeling 10.

Referat fra ekstra afdelingsmødet den 06. april 2022, kl. 19,00, vedr. godkendelse af helhedsplanen.

I mødet deltog:

Beboere: 60

Lejemål: 52

Fra afdelingsbestyrelsen:

Anja Grønkjær Madsen
Dorrit Hansen
Ellen Magrethe Poulsen
Tine Juliussen
Jan Sørensen
Knud Christiansen
Lissy Imeland

Ejendomsmester:

Claus Sørensen

Ejendomsfunktionær:

Jan Pedersen
Lars Christiansen

Norconsult:

Jeppe Nørgård

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Lisbeth Glud
Nils Vinther

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl
Hilde Hansen
Allan Kirch Pedersen
Tomas Kristensen

Mødested: Festlokalet på Bakkevej 11.

Dagsorden/indkaldelse til mødet:
SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB

AFD. 10 – Viaduktvej / Voerbjergvej / Uldalsvej / Smedien.

Nørresundby, den 21.marts 2022

Vedr. ekstra ordinært afdelingsmøde.

Herved indkaldes der til ekstra ordinært afdelingsmøde,

Onsdag den 06. april 2022 kl. 19.00 i festlokalet Bakkevej 11.

Mødets dagsorden er følgende:

1. Velkomst v. afdelingsformand Anja Grønkjær Madsen.
2. Valg af dirigent.
3. Forslag om renovering (helhedsplan) af afd. 10.
 - A. Orientering om renoveringen (helhedsplan) v. direktør Jens Erik Grøn. Huslejestigning ca. 115 kr. pr. m² pr. år.
Se nærmere om huslejestigninger i de enkelte boliger i det omdelte nyhedsbrev nr. 10 af 7. februar 2022.
 - B. Beslutning/afstemning om renoveringen (helhedsplan).
4. Eventuelt.

Vedr.: Pkt. 3.

Der henvises til det omdelte nyhedsbrev nr. 10 af 7. februar 2022 samt det omdelte referat (nyhedsbrev nr. 11 af 23.02.2022) fra orienteringsmødet d. 16.02.2022.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

NB: Nærværende dagsorden, forretningsorden, referater fra afdelingsmøder, nyhedsbreve mm. kan ses på Sundby-Hvorup Boligselskabs hjemmeside www.sundby-hvorupboligselskab.dk

**Af hensyn til opstilling af stole og indkøb af øl/vand bedes deltagelse til mødet anmeldt på vedhæftede talon og afleveret senest den 31.03.2022 i postkassen hos:
Anja Grønkjær Madsen, Uldalsvej 28, 2.tv.**

Tilmelding til ekstraordinært afdelingsmøde, onsdag den 06.04.2022
i festlokalet Bakkevej 11.

Navn: _____

Adresse: _____

Forventet antal deltagere fra husstanden: _____ 1 _____ 2

Ad. pkt. 1.**Velkomst ved afdelingsformand Anja Grønkjær Madsen.**

Anja Grønkjær Madsen bød velkommen til mødet.

Ad pkt. 2.**Valg af dirigent:**

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent og konstaterede at mødet var lovlig indvarslet.

Stemmeudvalg:

Tomas Kristensen

Rikke Naur Dybdahl

Lene Fragtrup

Ad pkt. 3.**Forslag om renovering (helhedsplan) af afd. 10.**

- A. *Orientering om renoveringen (helhedsplan) v. direktør Jens Erik Grøn.
Huslejestigning ca. 115 kr. pr. m² pr. år.
Se nærmere om huslejestigninger i de enkelte boliger i det omdelte nyhedsbrev
nr. 10 dateret 7. februar 2022..*

Orientering v. Jens Erik Grøn.

Direktør i Sundby-Hvorup Boligselskab, Jens Erik Grøn, glædede sig indledningsvis over det store fremmøde, som næppe tidligere er set i afdeling 10.

Afdelingen står ved en skillevej – enten at beslutte sig for en renovering til 118 millioner eller se frem til mindre 'klat-/lappeløsninger'.

Jens Erik Grøn fortalte, at boligselskabet gennem hele forløbet har søgt en åben og ærlig dialog og information til beboerne i afdelingen. Og han gennemgik herefter det omfattende informationsarbejde, der er gjort, siden projektet blev født tilbage i 2014:

Senest orienteringsmødet, den 16. februar 2022 samt 3 spørgemøde efterfølgende med de enkelte bygningsafsnit (gl. afd. 10, 14 og 25).

Nyhedsbreve som er omdelt og er på boligselskabets hjemmeside:

[Nyhedsbrev 11 - februar 2022 referat fra mødet d. 16.02.2022](#)

[Nyhedsbrev 10 - februar 2022 - invitation til mødet d. 16.02.2022 MED NY HUSLEJE](#)

[Nyhedsbrev 9 – juni 2021](#)

[Nyhedsbrev 8 – oktober 2020](#)

[Nyhedsbrev 7 – juni 2020](#)

[Nyhedsbrev 6 – august 2019](#)

[Nyhedsbrev 5 – august 2018](#)

[Nyhedsbrev 4 – august 2017](#)

[Nyhedsbrev 3 – december 2016](#)

[Nyhedsbrev 2 – august 2016](#)

[Nyhedsbrev 1 – juli 2015](#)

Der har desuden været afholdt mange møder gennem tiderne, som har været godt besøgt og med mange gode spørgsmål. Referater fra møderne og de reviderede helhedsplaner er løbende blevet lagt op på hjemmesiden.

Derudover har der på de ordinære afdelingsmøder fra 2015-2021 været et punkt med status og orientering om projektet, og eksterne rådgivere har fortalt om planen samt de løbende ændringer.

Jens Erik Grøn gennemgik specifikt nyhedsbrev nr. 01 – for at illustrere, at hovedlinjerne fra det oprindelige projekt, der udsprang af blandt andet beboerønsker fra et 360 graders eftersyn fra 2014, stadig er med i den helhedsplan version 6, der nu skal godkendes (se bilag).

Jens Erik Grøn gennemgik også de arbejder, der er udført gennem årene for afdelingens egne midler:

- Nye vinduer i afd. 10 og 25.
- Nye tage i gl. afd. 10 og 25.
- Nyt tag på vaskeriet på Voerbjergvej.
- Nye vinduer i samlingsalen i Smedien 97.
- Renovering af legepladser.
- Nye garageport.
- Altaninddækninger i gl. afd. 10.
- Nye badeværelser i gl. afd. 10 og 25.
- Nye opgangspartier i gl. afd. 10 og 25.
- Nye entredøre.
- Udskiftning af faldstammer og vandledninger i skakt og kælder i gl. afd.10.
- Vandmåler på det koldevand i gl. afd. 10.
- Termostatventiler på radiatorerne.
- Udskiftning af køkkener i gl. afd. 10.
- Udskiftning af køkkenlåger m.m. i gl. afd. 14.
- Køkken udskiftning i gl. afd. 25.
- Renovering af p-pladser i den gl. afd. 10.
- Nye trailer p-pladser.
- Div. kloak rep.
- Ude områder.
- Fælleshus – Smedien 97.
- M.M.

Hovedindtrykket er, at afdelingen har klaret sig for egne penge og altid været et godt sted at bo til en rimelig husleje.

Men nu er tiden løbet fra tagene i Smedien, ydervæggene, faldstammerne , vvs-rør og udeområderne.

Tiden er kommet til, at beboernes hjem og hele afdelingen skal fremtidssikres.

Desuden fortalte Jens Erik Grøn om Landsbyggefondens støtte til projektet samt om processen med udbud af håndværkeropgaver, hvis beboerne stemmer ja til helhedsplanen.

Herefter var der spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvis helhedsplanen vedtages. Arbejdes der så på alle afsnit, på én gang?

Sv.: Formentligt ikke, Der udarbejdes en plan derfor, sammen med rådgiver og håndværker.

Sp.: Hvis der er varmevægge i lejlighederne, så skal de fjernes. Betyder det så at der skal arbejdes i lejligheden? og hvad med evt. manglende gulve?

Sv.: Ja, man skal påregne at der bliver arbejdet i lejligheder, som har varmevægge og såfremt det er behov for rep. af undergulv, finder vi en løsning.

Sp.: Vil det være beboerne, som vælger lejlighedstype i Smedien? (placering af køkken)

Sv.: Nej denne beslutning ligger ved boligselskabets byggeudvalg.

Sp.: Bliver altanerne i gl. afd. 10 smallere?

Sv.: Ja, lidt, men vi søger en løsning, så det bliver mindst muligt. Det er "de muliges kunst".

Sp.: Bliver vindueskarmen bredere?

Sv.: Ja, men der kommer nye lysninger og vinduesbundplade.

Sp.: Afstemningen i dag, betyder den, at boligselskabet har fået en blankocheck til at renoverer for?

Sv.: Nej, I stemmer omkring planen version 6, som er blevet fremlagt DATO og som er beskrevet i de 2 sidste nyhedsbreve nr. 10 og 11.

Sp.: Udsugning i køkken er ikke optimal.

Sv.: Det tager vi med til rådgiver.

Sp.: Hvad med udearealerne. Hvem beslutter hvad, som skal laves.

Sv.: Det er meningen at beboerne skal inddrages, således at Arkitekten kan fremkomme med et forslag

B. Beslutning/afstemning om renoveringen (helhedsplan).

Skriftlig afstemning (104 stemmer i salen):

(Afleverede stemmer 101).

Ja til forslag om helhedsplan	79 stemmer
Nej til forslag om helhedsplan	18 stemmer
<u>Ugyldige</u>	<u>4 stemmer</u>

Forslaget om renovering (helhedsplan) af afdeling 10 blev vedtaget.

Ad pkt. 4.

Eventuelt.

Sp.: Garagetage smulder og sviner indvendig.

Sv.: Vi er OBS på disse tage og følger dem på forårsgennemgangen.


Sp.: Jeg kan ikke aflæse mit vandur, kan det drejes?


Sv.: Vi kigger på det!

Anja Grønkjær Madsen afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 19.55.


Afdelingsformand Anja Grønkjær Madsen


Dirigent Hans Bøyen Christensen


Referent Jens Erik Grøn

Bilag:

Slides vedr. pkt.3.

Efter et langt forløb er vi nu i mål

1

Beboernes ønsker i centrum

360-graders eftersyn i 2014: workshops og beboerønsker

360-graders eftersynet afdækkede blandt andet, at:

- Huslejen i Afdeling 10 er væsentlig lavere end gennemsnittet i lokalområdet
- Der er ikke problemer med hyppig udskiftning. Folk vil gerne blive boende i afdelingen
- Afdelingen ligger i Aalborg Kommunes såkaldte vækstakse, der forventes at blive (endnu) mere populær.
- Der er mange små lejligheder (sammenlignet med nyere boliger)
- Der er overvægt af ældre og færre børnefamilier i afdelingen sammenlignet med omkringliggende områder.
- Mange har været udsat for tyveri, hærværk eller indbrud

I forhold til boligerne var de mest markante tilbagemeldinger fra beboerne, at:

- Udepladserne bør gøres mere attraktive med for eksempel grillpladser, beplantning mv.
- Der er problemer med tilgængeligheden (ældre, gangbesværede og kørestolsbrugere)
- Der er problemer med parkeringspladser (det er der allerede gjort noget ved)
- Der er – særligt i Smedien – for små boliger og utidssvarende køkkener og badeværelser
- Der bør gøres noget ved isoleringen og kuldeproblemer flere steder

2

Arbejdet med helhedsplanen gik for alvor i gang i 2015



Med udgangspunkt i 360-graders eftersynet:

- Flere tekniske undersøgelser
- Møder med Landsbyggefonden
- Løbende orientering af beboerne
- Første nyhedsbrev blev udsendt i 2015:

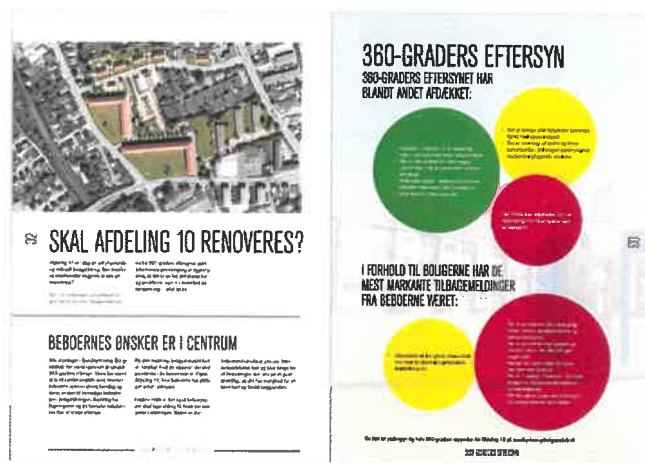


3

Første nyhedsbrev 2015



- Baggrund for renovering
- Opsamling 360-grader



4

Første nyhedsbrev 2015



- Teknikernes rapport
- Forslag til renoveringsarbejder
- Inddragelse af afdelingsbestyrelsen

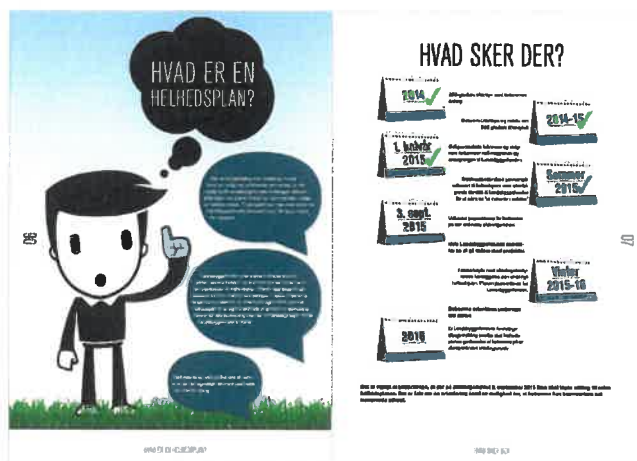


5

Første nyhedsbrev 2015



- Hvad er en helhedsplan
- Tidsplan (med forbehold)



6

Fra 2015-2021

- Tilpasning af helhedsplanen
- Orientering af beboerne på afdelingsmøder
- Udsendelse af 11 nyhedsbreve
- De oprindelige beboerønsker fra 360-graders eftersynet er fortsat centrale i helhedsplanen



7

Helhedsplanen er beskrevet i de seneste to nyhedsbreve



8