

Afdeling 20.

Referat fra afdelingsmødet den 29. august 2016, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 54 incl. afdelingsbestyrelsen

Fra afdelingsbestyrelsen:

Hanne Pedersen
Per Olsen
Britta Rasmussen
Ann Pedersen
Sisse Jensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Gunnar Sørensen

Fra administrationen:

Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen
Jens Erik Grøn

Ejendomsfunktionærgruppen:

Michael Jørgensen

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemme udvalg.

Erling Sørensen
Erik Flyvholm
Rikke Naur Dybdahl (adm.).

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsforman Hanne Pedersen orienterede om følgende:

Allerførst vil jeg på bestyrelsens vegne byde velkommen og fortælle lidt om hvad der er sket i afd. 20 siden sidste beboermøde. Det blev besluttet på beboermøde at dem stueetagerne skulle have en bøjehæk og udvidelse af fliserne, men de fik også en terrasse ud mod søen. Så har vi afholdt vores bankospil i november vi kunne godt være lidt flere men en hyggelig aften. Nogle af beboerne har skiftet deres køkkener på frivillig basis. Den første søndag i Advent tændte vi juletræet hvor der er gløgg, æbleskiver, varm kakaoen pænt fremmøde dejlig at se folk kommer og hygger sig med andre beboer. Som noget nyt prøvede vi at lave en aften med byttesalg af tøj ikke den store interesse der var kun par stykker inde og se det synd for dem som var der og havde boder. I marts havde vi fælles spisning og børnebanko en rigtig hyggelig eftermiddag trods der ikke var stor deltagelse men dem som var mødt op hyggede sig vi var (25 stk.) Så har vi også holdt vores forårsbanko i maj vi kunne godt have været nogle flere det er ikke altid let når der bliver afholdt spil i andre afd. Vi har også været på vores sædvanlige weekendtur hvor vi var i Thisted og se på boliger Klitmølle og se vindsurfing så kørte vi ned langs Vestkysten hvor vi så nogle store havvindmøller vi var også inde og se Horsens Statsfængsel et meget spændende sted. Der er også kommet et nyt legehuse vi har fået en tilbagemelding fra en beboer at det er godkendt af hendes barnebarn dejligt at høre. Det sidste nye som er sket er at vi er ved at få vaske elevatorerne og indgangspartierne. Til sidst vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse for godt samarbejde i året som er gået og en tak til Administrationen for godt samarbejde en stor tak til Lars og Michael for jeres gode arbejde i afd. i skal også ros for beskæringen af træerne hele vejen ned et flot stykke arbejde tak til Hans for at du gider være vores dirigent igen i år.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2017.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2017, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 13,00 pr. m², svarende til 1,95 %.
Huslejen er herefter kr. 688,00 pr. m².

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Afskrivningen på køkkener hvad dækker den.

Sv.: Det er de køkkener der er udskiftet under den frivillige ordning i 2015. Vi optager banklån eller finansierer dem selv. Vi har ca. udskiftet 30 køkkener i 2015.

Sp.: Hvad indeholder differencen/underskuddet mellem indtægter og udgifter på fællesfaciliteterne.

Sv.: Drift af selskabslokalet, fællesvaskerier og miljø/ejendomskontoret i Lindholm.

Budgettet blev godkendt.

Ad pkt. 4.

Status på 360 graders eftersynet.

Allan Kirch Pedersen orienterede om 360 graders eftersynet jf. nedenstående og henviste til afdelingsmødet d. 13.04.2015, referat herfra kan ses på hjemmesiden.

AFDELING 20

INDSATSER 2015	INDSATSER 2016	INDSATSER PÅ LÆNGERE SIGT
<ul style="list-style-type: none">• UDEAREALER FORBEDRES:FLERE BORDE, BÆNKE,BÅL/GRILLPLADS, LÆGEPLADS,KLATREVÆG, BOLDBANER <small>(BEROER MØDET 13.04.2015)</small>	<ul style="list-style-type: none">• ALABORG UDEN AFFALD• EFFEKTIVISERING / OPTIMERING *	

AFFALDSPLAN 2014-2025

✓ **A** ALBORG UDEN AFFALD


Fakta:

Kildesortering

Endnu flere affaldstyper skal sorteres, hvor du bor.
Aalborg kommune stiller beholdere til rådighed (i gadeniveau).

- ✓ Dagrenovation
 - *Fleere undergrunds affaldssystemer (molokker).*
 - *Tømningshyppighed søges ændret til 14. dage.*
 - *Plast frasorteres.*
- ✓ Pap og papir
- ✓ Flasker
- ✓ Plast og metal
 - *Nye beholdere opstilles i gadeniveau.*
- ✓ Småt brændbart
 - *Store containere til småt brændbart, storskrald afskaffes og fjernes. Ønsker afdelingen forsat disse skal afdelingen leje dem hos ekstern aktør.*
 - *Afdelingen skal selv betale for alle tømninger.*

Der vil blive informeret om, hvordan du fremover skal sortere dit affald.
Ordringen indføres i oktober 2016



EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORFOR



Udlændinge-, integrations- og boligministeriet:

Større effektivitet skal give lavere husleje i almene boliger

Boligorganisationerne i Danmark skal drives bedre, så beboerne kan få en lavere husleje. Frem mod 2020 skal udgifterne reduceres med 1,5 mia. kr. gennem en mere effektiv drift.

Sundby-Hvorup Boligselskab:

Mere optimering skal fastholde den lave husleje

Sundby-Hvorup Boligselskab har altid ført en god og effektiv drift. Vi vil dog fortsat have øget fokus på effektivisering/ optimering.

Beboernes 360 graders eftersyn:

Beboerservice er god – ønskes endnu bedre

Sundby-Hvorup Boligselskabs beboerservice er af en høj karakter, og boligselskabet arbejder løbende med at hæve barren endnu mere. Det er også et parameter som fastholder og tiltrækker nye beboere.

EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORDAN



Beboerservice:

Service kan i dag bestilles på mail og tlf.

Beboerne skal også kunne bestille service med sin smartphone og QR kode.

Feedback

Beboerne skal via SMS have påmindelse omkring servicebesøg, ligesom boligselskabets i dag informerer omkring beboermøde, cykelindsamling mv.

Beboerne får efter teknikerbesøg, en rapport om, hvilket arbejde som der er udført i lejligheden. Samtidig kan beboeren deltage i en tilfredshedsundersøgelse.

Boligselskabet

Vi skal planlægge og arbejde mere "smart".

Vi skal kigge på Proces Effektivisering (Nogen ville kalde det arbejdsrutiner, opgaverutiner).

- Alle processer kortlægges elektronisk (Docospot) og vil løbende blive optimeret.

Ledelsen skal sammen med medarbejdere finde simple, hurtige og effektive forbedringer på beboerservice.

EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORNÅR

**Tidsplan:****Vi holder på med effektivisering/ optimering**

Til efterår vil driftspersonale og beboerne i Lindholm blive ambassadargruppen som skal bruges til erfaringsopsamling på Docospot.

Primo 2017 er systemet udbredt til alle afdelinger.

Der bliver mere information til beboerne via brev og hjemmeside



ET EFFEKTIVT BOLIGSELSKAB

✓ DU KAN HJÆLPE

**Tip dit Boligselskab:****"Tip boligselskabet" søges virkeliggjort (fejl og mangler i området)**

Beboerne vil kunne indrapportere skader, fejl og mangler i sin afdelingen.



Denne oplysning tilgår boligselskabets driftspersonale, som efterfølgende vil undersøge og behandle sagen.



Der bliver mere information til beboerne via brev og hjemmeside.

Spørgsmål:

Sp.: Hvis storskralds containeren fjernes, således vi selv skal bestille afhentning gennem kommunens telefon afhentnings ordning vil der komme til at stå gl. møbler m.m. foran opgangene. Det vil være en skammelig for vores ellers så pæne område.

Sv.: Vi arbejder med en løsning, containeren afbestilles ikke lige med det samme.

Sp.: Hvordan med de nye boliger m.h.t. dagrenovation.

Sv.: Her laver vi molokker, som tømmes hver 14. dag.

Allan, - beboerne i afd. 32 (Julius Posseltsvej 11-15) har på møde forleden besluttet at nedlægge nedstyrtnings-skaktene. De erstattes med molokker bl.a. p.g.a. "Aalborg uden affald" samt der kan spares penge ved at affaldet afhentes 14. dag + det vejes, således vi kun betaler for det affald der afhentes.

Fra salen, - tip boligselskabet er en god ide.

Ad. pkt. 5.

Opsætning af 2 små fællesgrill ved pavillon.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Mange.
Nej: Ingen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad pkt. 6.

Indkomne forslag.

6.1. Affaldsrum

Et ønske om bedre kontrol med affaldsrummene placeret under lejlighederne. F.eks. en specifik nøgle eller brik kun til brug i disse rum og tidslås sat på, sådan at det bliver umuligt, at smide ud og rode igennem efter kl. 21 om aftenen - kan åbne igen om morgenen kl. 7 eller når ejendomsmesteren har sin gang der - hvilket ofte er tidligt om morgenen alligevel. Børn skal absolut ikke have nøglen eller den elektroniske brik.

Forslaget kommer sig af, at børn opholder sig alt for ofte i disse skralderum og roder de ting sat som affald igennem og bringer disse ting udenfor skralderummet eller gør yderligere skade på de pågældende ting sat hen i disse rum. Som beboer ovenpå sådan et rum - er det utroligt belastende at der er så meget postyr fra affaldsrummet. Børnene kan finde ting de kan komme til skade på og jeg vil ikke vidne til, at der sker ulykker grundet børn med uautoriseret adgang til affaldsrummet.

Forslaget er indsendt af Allan Nielsen Lindholm Søpark 22. 1-2.

Forslaget med trukket.

Adm. sender skrivelse ud til beboerne, hvori det præciseres at det er forbudt, at rode i storskraldet.

Ligeledes sættes der en beboerinvolveringsproces i gang om affaldshåndteringen og evt. etabl. af molokker.

6.2. Rep. af stien udfor nr. 30-32 samt på stien før indkørslen kridtstien.

Begrundelse: Der er store huller i kridtstien som ofte er fyldt med regnvand.

Forslaget er indsendt af Svend Jensen Lindholm Søpark 22, 3-2.

Forslaget blev trukket, da det bare var blevet sendt som en påmindelse til afd. best.

Adm. følger op på sagen.

6.3. Petanquebanen nedlægges og erstattes af græs eller fliser til bord/bænkesæt samt grill.

Begrundelse: Petanquebanen henligger tilgroet og ubenyttet. Den forslåede ændring vil gavne det ellers positive indtryk af vores smukke parkområde.

Forslaget er indsendt af Svend Jensen Lindholm Søpark 22, 3-2.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 11.

Nej: Mange/resten.

Forslaget blev forkastet.

6.4. Angående forskønnelse af elevatortårne.

Der ønskes en redegørelse af, opfølgning på underskriftsindsamling i 2012 angående forskønnelse af elevatortårne.

Forslaget er indsendt af Erik Flyvholm Lindholm Søpark 16, 3-4.

Allan Kirch, orienterede om forløbet og at tårnene bliver malet.

Ligeledes oplyste Allan, at Erik Flyvholm løbende er blevet informeret, da det var ham der forestod underskriftsindsamlingen.

6.5. Etablering af lade stationer til el-kørestole i portåbningerne.

Der er efterhånden mange ældre beboer i afdelingen, som har transportbesværligheder på grund af den dårlige busforbindelse om eftermiddagen. Jeg har hørt at flere som står for ikke at kunne få kørekortet fornyet påtænker at anskaffe en El-kørestole. Problemet er så at det er meget besværligt at få den ind og ud af elevatoren og opladningen på svalegangen, hvor den i øvrigt også kan være til gene for de øvrige beboer. Jeg har derfor fået den tanke om det ikke ville være muligt i portåbningerne, at etablerer opladningsmuligheder og fastlåsning til muren af køretøjet. Det skulle selvfølgelig være mod ekstrabetaling. Desværre har jeg ikke mulighed for at være tilstede for at motivere mit forslag yderligere, men der vil måske være beboer tilstede som vil kunne berette om hvad denne service ville betyde.

Forslaget er indsendt af Jens Randers Lindholm Søpark 30,3

Forslaget kan ikke behandles p.ga. af brandkrav – fri adgang gennem passagerne. Såfremt nedstyrtningskakterne nedlægges kan storskraldrummene evt. bruges til el-kørestole. Se pkt. 6.1.

Ad pkt. 7.

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Valgt:

**Ann Pedersen, Lindholm Søpark 40, 3.th. blev genvalgt.
Johannes Holm, Lindholm Søpark 38, 1. sal nr. 4. blev valgt.**

Ad pkt. 8.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

**Allan Nielsen, Lindholm Søpark 22, 1. sal nr. 2. 1. suppleant.
Finn Larsen, Lindholm Søpark 38, 1.sal lejlighed 1. 2. suppleant.**

Ad pkt. 9.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Ros til ejendomsfunktionærerne.

Tak for flis på vores natursti.

Sp.: Må man cykle på naturstien.

Sv.: På del der tilhører kommunen.

Sp.: Jeg vil gerne i fjerner bjørneklo ved den store trappe.

Sv.: Det ser vi på.

Sp.: Hvornår kommer det lys i vores fine ur.

Sv.: Vi arbejder på at finde kabelfejlen.

Sp.: Må man holde en lille hund.

Sv.: Nej jf. husorden.

Sp.: Hvad sker der med vask/pudsning af vores vinduer i elevatortårnene.

Sv.: Det pågår.

Sp.: Ref. fra afdelingsmøderne – hvor kan man se dem.

Sv.: På hjemmesiden.

Nybyggeri,- opførelse af 44 nye familieboliger i Lindholm Søpark.

Jens Erik Grøn orienterede om stude.

- Ansøgningen om 44 nye boliger er imødekommet af Aalborg Kommune. Jens Erik viste skitse over den nye spændende bebyggelse som indeholder. Den nye bebyggelse udføres som bæredygtige boliger med solceller, molokker og varmepumpe
- De eksisterende 252 boliger skal også forsøges gjort mere bæredygtige med solceller.
- 1.spadestik afholdes december 2016 eller primo 2017.
- Tegningerne kan ses på vores hjemmeside.

Spørgsmål:

Sp.: Bliver vejen fejret når byggeriet pågår.

Sv.: Ja det vil vi gøre en gang imellem.

Allan Kirch Pedersen, orientering om udskiftning af ind/opgangspartier i nr. 6-32.

På beboermødet sidste år blev der under pkt. 3 spurgt om – hvad med de store punkterede ruder i opgangene og vi svarede, at vi ville anmelde det til byggeskadefonden.

Vi har afholdt licitation og udgiften beløber sig til kr. 2.625.000,00 hvoraf byggeskadefonden betaler kr. 1.076.400,00 på de 20 år gl. opgangspartier. Restbeløbet finansieres over afdelingens henlæggelser, således huslejstigning undgås på dette arbejde.

Afdelingsbestyrelsen har sagt god for det – og forsamlingen ligeså.

Hanne Pedersen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 20,50.

Ref.

Jens Erik Grøn