

Afdeling 47. Lindholm Søpark 42-64.

Referat fra afdelingsmødet den 21. marts 2019, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 36

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Hans Jørgen Christensen

Fra administrationen:

Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen
Jens Erik Grøn
Chr. Peter Rasmussen

Ejendomsmester:

Ole F. Jensen

Ejendomsfunktionærgruppen:

Peter Ingemann

Gæster:**Fra afdelingsbestyrelsen i afd. 20:**

Hanne Pedersen
Per Olsen
Britta Rasmussen
Heidi Tørring
Normann Hansen

Dagsorden.

SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB
AFD. 47– Lindholm Søpark 42-64.

Nørresundby, den 18.02.2019

Vedr. ordinært afdelingsmøde.

Herved indkaldes der til ordinært afdelingsmøde,

Torsdag den 21. marts 2019 kl. 19.00 i fælleshuset, Lindholm Søpark 2.

Mødets dagsorden er følgende:

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 21.03.2019.
2. Valg af dirigent.
3. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2019.
4. Forslag om:
Sammenlægning af boligafdelingen Lindholm Søpark 42-64, (44 familieboliger) med boligafdeling 20, Lindholm Søpark 6-40 (252 familieboliger) pr.01.01.2019.
 - a. Orientering.
 - b. Beslutning.
5. Indkomne forslag.
6. Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse.
7. Valg til repræsentantskabet i Sundby-Hvorup Boligselskab.
 - a. Vælges af afdelingsbestyrelsen.
 - b. Vælges af afdelingsmødet.
8. Formandsvalg.
 - a. Formanden vælges på afdelingsmødet
 - b. Formanden vælges af afdelingsbestyrelsen.
9. Valg.
 - a. Formand
 - b. Bestyrelse
 - c. Suppleanter
10. Eventuelt.

Bemærkning.

Såfremt sammenlægningen under pkt. 4 vedtages bortfalder pkt. 5 til 9.

Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal være Sundby-Hvorup Boligselskab, i hænde senest den 07. marts 2019. Eventuelle forslag skal være skriftlige.

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

Bemærkning:

Afdelingsbestyrelsen i afd. 20 (Lindholm Søpark 6-40) deltager som gæster, da beboerne her allerede på et tidligere møde under planlægningen af de 44 nye boliger i Lindholm Søpark 42-64 vedtog, at de ville sammenlægges med den nye afdeling.

Venlig hilsen
Organisationsbestyrelsen

Bilag: Forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 21.marts 2019

Efter mødet vil boligselskabet være vært ved et beskedent traktement og derfor bedes tilmelding ske på følgende:

Tilmelding til afdelingsmøde i afd. 47 den 21. marts 2019.

Af hensyn til bestilling af mad og drikkevarer bedes deltagelse til mødet anmeldt på nedenstående talon, seneste torsdag den 14. marts 2019.

Tilmeldingstalon afleveres i postkassen hos Boligselskabet, Lindholm Søpark 4.

Navn: _____

Adresse: _____ Antal deltagere: _____

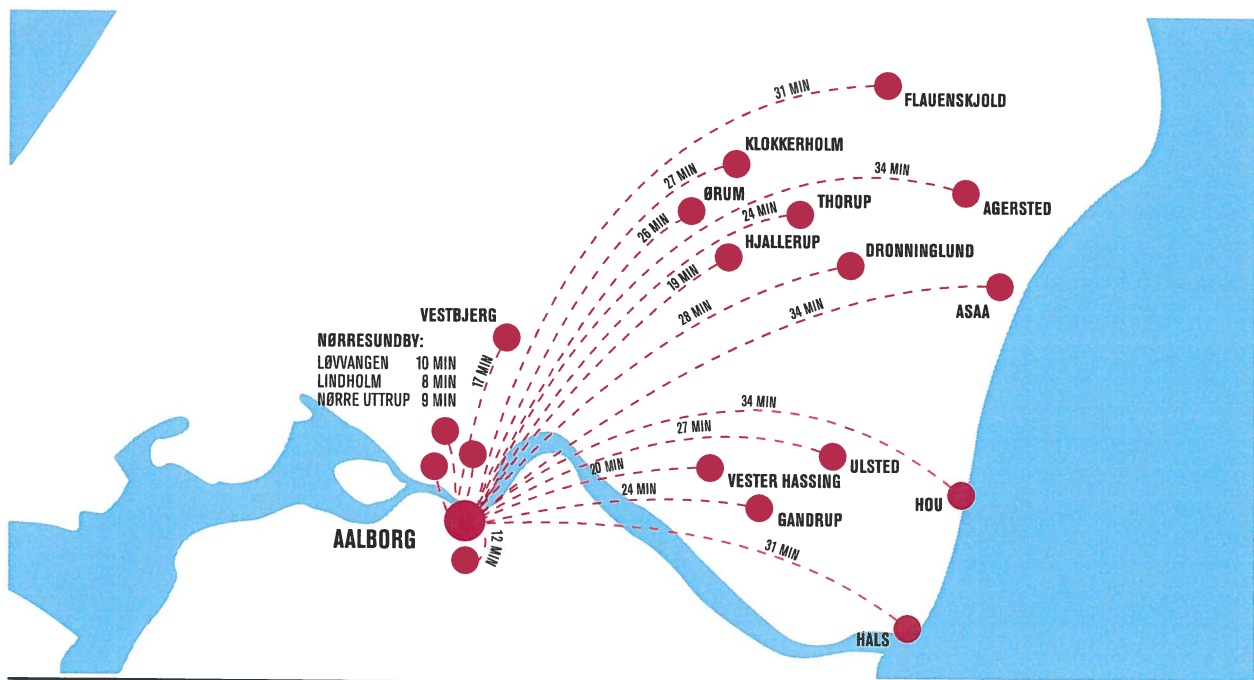
Organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen bød velkommen og overlod ordet til direktør Jens Erik Grøn, som fortalte om at bo alment og om Sundby-Hvorup Boligselskab.

Nedenstående slides blev gennemgået:

Slide nr. 1. Velkommen.

- Beboerdemokratiet er grundstenen, når man bor alment.
- Derfor ønsker vi også, at alle nye beboere i Søparken føler sig velkommen og inddraget.
- Inden det ordinære (stiftende) afdelingsmøde vil jeg give en kort orientering om
 - Sundby-Hvorup Boligselskab
 - Om fordelene ved at bo alment
 - Om Søparken

Slide nr. 2. Sundby-Hvorup Boligselskabs "landkort".



Slide nr. 3. Her er rum til alle.

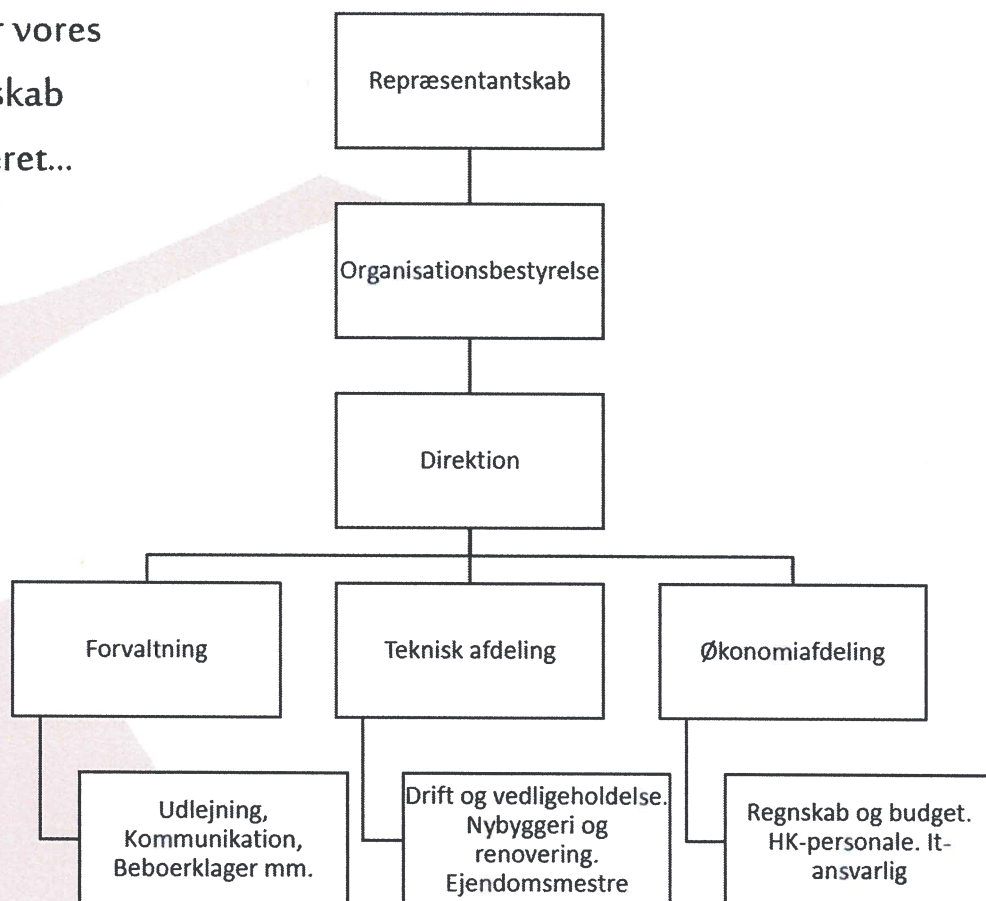
- I 75 år har Sundby-Hvorup Boligselskab sat præg på byudviklingen – primært nord for Limfjorden.
- Tæt ved 4.500 boliger i 2019.
- Familie-, ældre- og ungdomsboliger samt institutioner.
- Her kan man bo 'fra 'vugge til grav'.

Slide nr. 4. Vi er beboernes boligselskab.

- Beboerne vælger Afdelingsbestyrelser og medlemmer til Repræsentantskabet.
- Repræsentantskabet vælger Organisationsbestyrelsen.
- Repræsentantskabet er boligselskabets øverste myndighed.
- Vores medarbejdere arbejder inden for de rammer, som beboerne har fastlagt.

Slide nr. 5. Sådan er boligselskabet organiseret.

Sådan er vores
 boligselskab
 organiseret...



Slide nr. 6. Om at bo alment.

Der er mange fordele, når man bor alment:

- Boligselskabet skal ikke tjene penge på udlejning.
- Attraktive boliger til attraktiv husleje.
- Høj beboerservice.
- Beboerdemokrati giver indflydelse.
- Med individuel råderet kan du selv indrette din bolig.
- Gode muligheder for intern flytning til anden bolig.
- Stærkt fællesskab, godt naboskab, høj tryghed.

Slide nr. 7. Afdelingerne.

De enkelte afdelinger er selvstændige enheder. Det betyder blandt andet, at:

- I selv er med til at fastlægge budgettet (og dermed huslejen i afdelingen)
- I er med til at bestemme, hvad der skal foretages af forbedringer eller nye tiltag i afdelingen
- I selv fastlægger husorden i afdelingen.
- I selv kan planlægge og afholde beboeraktiviteter.

Ad. pkt. 1.

Hans Bøyen Christensen gennemgik den udsendte forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt. (Håndsoprækning).

Ad pkt. 2.

Valg af dirigent.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemme udvalg.

Rikke Dybdahl

Nils Vinther

Poul Eriksen

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2019.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde og gennemgik budget for 2019.

Rikke forklarede, at det allerede var lavet i 2016 som en del af sagsbehandlingen i forbindelse med opførelse af nybyggeriet, -altså de 44 nye boliger i afd. 47

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor har vi ikke fået det udsendt.

Sv.: Det gør vi også når afdelingerne har været i drift og har afholdt det første ordinære afdelingsmøde. Budget 2016 kræver en forklaring udover det almindelige, da det er lavet længe før byggeriet er færdig og den forklaring har vi valgt at komme med her på mødet.

Sp.: Skal vi indbetale til dispositionsfonden.

Sv.: Ja indtil den når et max. beløb.

Sp.: Hvorfor er der afsat 182.000,00 til henlæggelser – byggeriet er jo helt nyt.

Sv.: Vi skal henlægge til fremtidige vedligeholdelsesarbejdet jf. loven.

Sp.: Følger vores henlæggelser vores boliger selvom vi sammenlægges med afd. 20.

Sv.: Ja.

Sp.: Hvem skal betale når vinduerne eksempelvis skal udskiftes i afd. 20.

Sv.: Beboerne over henlæggelserne.

Sp.: Hvad med de problemer der har været med søvarmen.

Sv.: Vi har gjort ansvar gældende overfor rådgiver og entreprenøren.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4.

Forslag om:

Sammenlægning af boligafdelingen Lindholm Søpark 42-64, (44 familieboliger) med boligafdeling 20, Lindholm Søpark 6-40 (252 familieboliger) pr.01.01.2019.

A. Orientering v. direktør Jens Erik Grøn.

Baggrunden for mødet i dag er, at vi ønsker alle boliger i Lindholm Søpark er i én bolig afdeling, Ved at samle alle boligerne i én afdeling får vi en stærk økonomisk og beboerdemokratisk enhed. Vi sætter begge dele højt, god økonomi og godt beboerdemokrati.

Afdelingsbestyrelsen er nemlig beboernes talerør.

Alle boliger nu er udlejet, hvorfor organisationen anbefaler de to bolig afdelinger sammenlægges.

Beboerne i afd. 20 – Lindholm Søpark 6-40 har på et tidligere afdelingsmøde besluttet sammenlægningen med afd. 47 når den var færdig opført og sat i drift.

Vedtager afd. 47 sammenlægningen i dag træder den i kraft pr. 01.01.2019 dog køre de vedtagne budgetter videre i 2019 for de to gl. afdelinger.

Det nye fællesbudget for 2020 skal først godkendes på det ordinære afdelingsmøde i august 2019. Den nye afdeling hedder afd. 20.

Jens Erik Grøn gennemgik nedenstående slides:

Slides nr. 8. Søparken en god historie.

- De 44 nye boliger i nr. 42-64 er en del af en god historie.
- Fra kridtgrav til prisbelønnet boligområde og naturskønne omgivelser.
- Første boliger i 1995, anden etape i 2005 og nu jeres i 2018.



Slides nr. 9. Vi følger reglerne.

- Loven kræver at en ny afdeling med over 15 boliger skal opføres som en selvstændig afdeling på grund af økonomisk risiko, og den skal være fuldt udlejet.
- Afdelingsmøde, herunder valg af afdelingsbestyrelse skal afholdes senest 6 måneder efter indflytningen. Jf. Driftsbekendtgørelsen § 18.

Slides nr. 10. Vi anbefaler i sammenlægning.

- Søparken er en naturligt, sammenhængende afdeling
- Fælles udearealer og interesser
- Stærk, fælles økonomi giver tryghed for stabil husleje
- Større afdeling giver 'stærkere stemme' i hele boligselskabet
- Nemmere at rekruttere aktive beboere til bestyrelse og udvalg

- Beboerne i den eksisterende afdeling 20 vil gerne en fælles have afdeling i Lindholm Søpark (derfor er afdeling 20's afdelingsbestyrelse med i dag som gæster)

Slides nr. 11. Der er mange konkrete fordele.

- Et regnskab – en regning.
- Fælleslokale som ejes af afd. 20. lejes til lave leje.
- Fælles venteliste med afd. 20.
- Fælles adgangsvej.
- Spare ejerforening – alt det bøvl.
- Arrangementer i fælleshuset kan man deltage i.
- Fælles vicevært.
- Maskinpark mm. er allerede indkøbt og ejes af afd. 20.
- Velfærdsforhold til vicevært er her allerede.
- Fælles udgift til søen/skrænten. Søpumpe – fælles drift.
- Fælles beboermøde og fælles afd. best.

Slides nr. 12. Beslutningen er jeres.

Det er afdelingsmødet – altså jer – der skal godkende sammenlægningen.

Er der spørgsmål eller forhold, I ønsker svar på, inden vi stemmer om forslaget?

Spørgsmål:

Spørgsmål/kommentarer:

Sp.: Der er bekymring for om situationen med varmen kan påvirke huslejen.

Sv.: Problemerne med varmeanlægget vil blive afholdt i byggeregnskabet.

Sp.: Kan man lave en fordeling på bestyrelsen, således der f.eks. er et fast antal medlemmer fra de 44 boliger.

Sv.: Det kan man stille forslag på beboermødet.

Sp.: Der er langt til legepladsen, er der planer om en legeplads.

Sv.: Vi regner med at få det med i projektet.

Sp.: Hvad er ulemperne ved ikke at blive lagt sammen.

Sv.: Det har vi svært ved at se.

Sp.: Er det korrekt der er to budgetter selvom afdelingerne lægges sammen.

Sv.: Budgettet fordeles på bygningsafsnit Allan Kirch Pedersen gennemgik et eksempel på et vedligeholdsbudget.

Sp.: Stiger huslejen væsentligt i løbet af kort tid, da budget er baseret på 2016.

Sv.: Huslejen er omkostningsbestemt og stiger med alm. prisindeks.

Der blev indlagt en pause undervejs, - og det sikredes alt i alt, at mange nuancer blev hørt, ved at mange af de deltagende fik luftet tanker og frustrationer.

B. Beslutning.

Afstemning (håndsoprækning):

Ja til sammenlægning med afd. 20.	Alle stemmer.
Nej til sammenlægning med afd. 20.	ingen stemmer.

Forslaget om sammenlægning med afd. 20 pr. 01.01.2019 blev vedtaget.

Afstemning (skriftligt) om 2 observatører til afdelingsbestyrelsen i afdeling 20 fremtil det ordinære afdelingsmøde d. 26.08.2019.

Forslag/afstemning:

Peter Madsen	42 stemmer.
Gitte L. Christiansen	23 stemmer.
Henrik Hedelund	22 stemmer.
Sanne Svendsen	25 stemmer.

Valgt:

Peter Madsen,	Lindholm Søpark 58, 1.sal lejlighed nr. 4.
Sanne Svendsen.	Lindholm Søpark 64. 3. sal lejlighed nr. 1.

Næste afdelingsbestyrelsesmøde i afd. 20 afholdes d. 29/4-19 kl. 1630 i bestyrelsens lokale i fælleshuset.

Ad pkt. 5.

Indkomne forslag.

Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 5, indkomne forslag.

- 5.1. Etablering af cykelskur – eventuelt mellem de to rækker carporte.
Jens Erik Grøn oplyste, at vi forsøger at få det med under byggesagen.
- 5.2. Etablering af legeplads – behøver ikke være stor og flot – men gynger og rutchebane er altid et hit – og et par bænke til forældre/bedsteforældre.

Jens Erik Grøn oplyste, at den laves under byggesagen.

5.3. Montering af krog på soveværelsesdøren – så vi kan lufte ud uden at døren står helt åben.

Jens Erik Grøn oplyste, at den laves under byggesagen hvis det teknisk kan laves med den monterede dør.

Resten af dagsorden bortfaldt med vedtagelsen af sammenlægningen, dog ikke pkt. 10 eventuelt.

Ad. pkt. 10.

Eventuelt.

Sp.: Må man have fryser i depotrummet.

Sv.: Ja efter nærmere tilladelse fra adm. som bla. indebære at man selv betaler for strømmen + man selv betaler for en ekstra stikkontakt.

Sp.: Kommer der flere solceller på carportene.

Sv.: Nej da vi er dækket med de kW vi skal bruge til fælles el.

Sp.: Er der trappevask og vinduesvask med i nr. 64 og er det indeholdt i huslejen.

Sv.: Ja og det sættes i værk/system nu efter håndværkerne har forladt pladsen.

Sp.: Vinduer i boligerne er svære at pudse – skal vi selv pudse dem.

Sv.: Ja.

Sp.: Må man male andre farver på væggene i boligen.

Sv.: Ja.

Sp.: Hvor ofte tømmes molokkerne.

Sv.: Hver 14.dag.

Sp.: Hvad med storskrald.

Sv.: Vi sender info. skrivelse om det.

Diverse mangel opfølgning:

42, st:

- Stadig ikke meget varme på gulvet i stue samt på badeværelset.

48, st:

- Tætningsliste i udhusdør er gået løs.
- Kommer der stenmel i ved terrasse-trappen (mod søen)?

50, 1.th:

- Emhætte suger dårligt.
- Et LED-lys under overskab står og blinker.
- Gulvvarme er koldere i den ene side af boligen.

52, st:

- Emhætte suger dårligt.

58,2.1:

- Gulv trækker sig meget (revner i samlinger)
- Tidligere påtalte ridser/skrammer på hoveddør er aldrig udbedret.

58,2.4:

- Udsugning fra bad er ikke så effektiv som hos andre beboere.
- Altangulv er iflg. en Færch tømmer aldrig blevet grundbehandlet. Er det en del af ydelsen?
- Brev fra OPS vedr. manglende isolering på fordelerrør. Er aldrig blevet lavet, da beboer ikke kunne få fat i Jesper fra OPS.

64, st.4:

- Der mangler fortsat filtre i Genvex.

64,1.2:

- Badeværelse vindue mangler en malerrep.
- Der er en plet på loftet over spejlet. Måske fugt?

64,2.4:

- Ventilation støjer meget i soveværelset.
- Der er stadig koldt gulv i køkken og badeværelse.
- Stuevindue mod vest er i stykker, udvendigt. Det er tidligere påtalt, men ikke udbedret.
- Gulvene revner flere steder.

64, 3.4. – ring for aftale:

- Dørhåndtag mangler skrue. (tømmer har lovet at vende tilbage)
- Det knager i håndtaget. (tømmer har lovet at vende tilbage)
- Gulvvarmen i badeværelset føles kold.
- Mange revner i gulv samlinger.

Opgang 64, generelt:

- Hvornår lukkes hullerne i betonrepos?
- Lys i opgangen er jf. beboere meget kraftigt. Kan det på nogen måde dæmpes?

Vedrørende filtre til genvex:

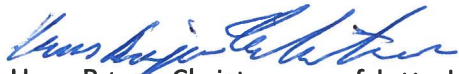
De første boliger har snart kørt et år og vi skal derfor have skiftet filtre nu – hvilken type skal vi anvende??

Vedrørende franske altandøre:

Hvor var det præcis TØ skiftede til en anden type?

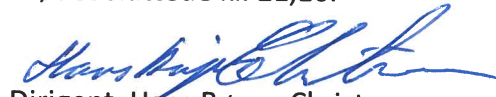
Depotrum:

Der er huller i bunden/siden af dørene. Bekymring for at mus kan trænge ind.



Hans Bøen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 21,10.



Dirigent, Hans Bøen Christensen

Referent,

Jens Erik Grøn

