

Afdeling 20.

Referat fra afdelingsmødet den 24. august 2020, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 34 incl. afdelingsbestyrelsen

Fra afdelingsbestyrelsen:

Heidi Abildgård Tørring
Peter Madsen
Gitte Christiansen
Normann Hansen
Poul Eriksen

Fra organisationsbestyrelsen:

Lisbeth Glud
Hans Jørgen Christensen

Fra administrationen:

Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen
Jens Erik Grøn
Tomas Kristensen

Ejendomsmester:

Claus Sørensen

Mødested: Festlokalet Lindholm Søpark 2.

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent.

Hans Jørgen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemme udvalg.

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

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Heidi Abildgaard Tørring orienterede om følgende:

Der har i året været afholdt 8 bestyrelsesmøder i året 2018/2019.

- Sup. har inviteret med til møderne og deltaget på lige fod med vi andre – dog uden stemmeret

Øvrige møder

08.10.19 Bo i Nord arrangement i Vejgaard Hallen – Peter, Poul og Heidi deltog
Her var der mulighed for at få indblik i hvad der sker i andre boligafdelinger og udveksle erfaringer med deres bestyrelser.

05.11.19 Fyraftensmøde med ejendomsfunktionærerne i afdeling 20.
Det gav os mulighed for at drøfte hverdagens goder og udfordringer i vores afdeling.

Jubilæumsreception for Allan Kirch Pedersen, 25 års jubilæum

03.12.19 Repræsentantskabsmøde – Heidi, Peter og Normann deltog.

Aflyste møder p.g.a. corona

Forårsgennemgang i afd. 20 blev uden bestyrelsens medvirken

Årets besigtigelsestur med boligselskabet

Fællesmødet for beboerne i maj

Vores bestyrelsesmøder i marts og april

Forårets aktiviteter

Øvrige tiltag

Ultimo februar 2020 var der opstart med ny firma aftale på trappevask – Hvilket har været en stor forbedring.

Dog har rengøring af elevatorer og ”trapperengøring” i nybyggeriet været til diskussion. Der arbejdes på en løsning.

Beplantningen op af bygningerne fra 42-64 er fjernet og der er etableret fliseunderlag.
Udbedring af huller på stien og legepladsen.

Etablering af legeplads og opsætning af bord/bænke sæt ved nybyggeri.
Opsætning af opslagstavler / infotavler ved alle opgange.

Renovering af elevatortårne / maling.

Gamle affalds rør og gamle affaldsskur fjernes. De kedelige metal døre vil blive udskiftet. Der er stadig ikke truffet beslutning om hvad de gamle affaldsrum skal benyttes til.

Organisationsbestyrelsen har godkendt at vi kan bruge midler til dette i alt 1,6 mill. Samtidig har de ydet tilskud fra dispositionsfonden på 540.000,- kr. Vi er meget glade for at de har arbejdet for vores sag og er dem taknemmelige.

Vi har fået affalds molokker. Der er blevet sat håndtag på, så de kan lukkes efter brug – for at hindre lugtgener.

Udskiftning af hvidevarer – vaskemaskiner og tørretumblere.

Der er igangsat renovering af udvendige elevatortårne.

Vi havde i efteråret besøg af Aalborg Kommunes skytte omkring mågeregulering. Desværre skød han denne dag kun en måge. Der må kun skydes sølvmåger i perioden 01.10. – 31.01.

Aktiviteter

- Banko – Vores bankospil er med stort fremmøde
- Dart, bordtennis m.m. – Hyggelige, men ønsker større fremmøde
- Julearrangement – Hygge med æbleskiver

Velkomst

Vi har besøgt nye beboere. Vi vil gerne byde dem velkommen i Lindholm Søpark, og er blevet godt modtaget. Her har vi dog nogle hængepartier p.g.a. corona.

OBS

Der køres stadig for stærkt på Lindholm Søpark – Anmod om at vise hensyn
Vi vil gerne at der etableres ekstra vejbump – Dette er der ikke afsat penge af til på budgettet, derfor skal ønsket indskrives som et forslag på afdelingsmødet – Hvilket er gjort.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2021.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2021 samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 15,00 pr. m², svarende til 1,9 %.
Huslejen er herefter kr. 775,00 pr. m² (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Afskrivninger på den frivillige køkkenordning – hvor føres indtægterne.

Sv.: De er en del af den samlede husleje indtægt.

Sp.: Maling skaller af på træhusene.

Sv.: Laves under 1 års eftersynet.

Sp.: Hvorfor er det afsat penge til indiv. vedligeholdelse af boligerne.

Sv.: I særlige tilfælde må vi højne kvalitet af boliger indiv. ved fraflytning f.eks. gulvafslibning.

Sp.: Optjening til istandsættelse ved fraflytning – hvor lang tid er det.

Sv.: 96 måneder.

Sv.: Hvorfor stiger huslejen hvert år.

Sv.: Reguleringen af huslejen i almene boliger er omkostningsbestemt.

Sp.: Hvorfor er der budgetteret med større udgifter til renovation, nu efter vi har fået molokker.

Sv.: Det er et skøn og vi håber der er en besparelse når vi ser de faktiske udgifter.

Sp.: Er trappevask indeholdt i husleje i de nye boliger.

Sv.: Ja.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 18 stemmer.

Nej: ingen.

Hverken for eller imod: 6 stemmer.

Budgettet blev vedtaget.

Ad pkt. 4.

Indkomne forslag.

Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 4, indkomne forslag.

4.1 Etablering af altan (døren ved køkken) mod søen i de røde blokke.

Forslaget er indsendt af Susanne Burmester og Kurt Thomsen Lindholm Søpark 12, 1.tv.

Huslejestigning pr. bolig pr. måned kr. 650,00 over ti år hvor der etableres altan.

En del debat herom som mundede ud i nedenstående ændringsforslag.

4.1 a. Ændringsforslag.

Adm. kontakter kommunen om der kan 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.

Afstemning ved håndsoprækning.

Alle stemte for på nær 2.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

4.2. Etablering af vejbump.

Vejbump- ved skel mellem de røde blokke og nybyggeri og ved svinget i nybyggeriet.

Forslaget er indsendt af Heidi Abildgård, Lindholm Søpark 40, 2.th.

Forslaget blev trukket.

Afd. best. og adm. arbejder videre med forslaget inden for de afsatte midler i langtidsbudgettet.

4.3. Opsætning af lys på stien ved nybyggeri

Således at lyset fortsætter ned langs hele stien.

Forslaget er indsendt af Heidi Abildgård, Lindholm Søpark 40, 2.th.

Forslaget blev trukket.

Afd. best. og adm. arbejder videre med forslaget inden for de afsatte midler i langtidsbudgettet.

4.4. Bekæmpelse/sprøjtning af edderkopper.

Grundet de hvide larver som er klistret til hele vores frontfacade for os der kigger ud på søen, samt langs sidefacaden der dog aftager jo længere ned mod skrænten man kommer, i alle de nye byggerier, da er vi ikke bare plaget af edderkopper i normalt omfang, men vi har en hel koloni af edderkopper, der lever i alle vores vinduer, på væggene og sætter edderkoppereder i kanten af vores vinduer.

Vi er plaget af edderkopper i et sådant omfang, at man ikke kan åbne vinduerne, medmindre man vil have lejligheden fyldt af store edderkopper med en krop af 2x1½ cm plus ben rendende

rundt i lejligheden. I hvert vindue sidder der mellem 15 til 20 edderkopper og hygger sig, og der er spindelvæv overalt.

Jeg vil gerne foreslå, at boligselskabet skal sprøjtes med gift imod de hvide larver i passende intervaller (da der er forbudt imod edderkopper) men også sprøjtes imod edderkopperne med de økologiske biologiske midler det er tilladt i de samme intervaller, så vi kan komme denne plage til livs. det er en plage der står på fra marts/april måned og hele sommeren over til det sene efterår, hvilket ikke kan have sin rigtighed.

Om nogle år vil vi have en edderkoppekoloni i et så stort omfang, at jeg tror vi vil have dem overalt. Allerede nu er de tilstede i en mængde der er ude af proportioner med normalen.

Forslaget er indsendte af Sanne Svendsen Lindholm Søpark 64, 3.1.

Bemærkning.

Forslaget kan ikke behandles, da der er sprøjteforbud i Lindholm Søpark jf. lokalplanen samt i boligselskabet generelt.

En del debat herom selvom forslaget ikke kunne behandles.

4.5. Rydning af træer.

Jeg ønsker den gamle udsigt over søen genskabt ved nedkørslen til Lindholm Søpark.

Rydning af træer og buske på skråningen fra administrationen hen over tunnelindgang til kridtstien, videre til trappen ned til søen, erstattes med såning af vild blomsterblanding.

Træer på halvøen ved søens afløbsrist fældes til 1 m i højden, så der kan dannes en tæt underskov til skjul for ænder og svaner m.m., istedet for den nuværende flagstangskov.

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

Afstemning ved håndsoprækning.

Alle stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

4.6. Vask af den udvendige trappe og elevator i opgangen Lindholm Søpark 54-62.

Vi foreslår:

- At trappe –og elevatorvasken fremover foretages hver 14. dag som hidtil besluttet.
- At den følger en kalender, som laves for mindst et kvartal af gangen, og som bekendtgøres for beboerne.

Begrundelse:

Såvel inspektør Tomas Kristensen som ejendomsmester Claus har oplyst til undertegnede Ole Riemer, at der foreligger beslutning om at trappe og elevator skal rengøres hver 14. dag, og at rengøringen skal foretages af afdelingens personale. Denne beslutning er desværre ikke blevet gennemført.

I praksis sker der kun rengøring som nogle beboere lejlighedsvis udfører. Da trappe og elevator befinder sig udendørs, er de derfor altid meget snavsede. Det er forståeligt, at det er svært for personalet at overkomme alle de mange vedligeholdelsesopgaver i den mest hensigtsmæssige rækkefølge, så vi foreslår at tage en kalender til hjælp. Der er særdeles generende, at det første indtryk man får, når man kommer til vores ellers dejlige hus, er en beskidt opgang.

Forslaget er indsendt af Ole Riemer og Edith Bech Riemer, Lindholm Søpark 58,2,1.

Forslaget blev trukket, da det allerede er lavet.

4.7. Etablering af nyt cykelskur ved de 44 nye boliger.

Som lovet blev der bygget cykelskur til det nye byggeri.

Der er 44 lejligheder men med god vilje plads til 35-40 cykler i det cykelskur der er bygget, hvilket gør at vi er mange som ikke kan få vores cykler derind og er endt med at de står udenfor eller klemt ind i vores eget skur.

Så jeg foreslår at der bygges et cykelskur til Lindholm Søpark nr. 64 hvor der er 24 lejligheder med ca. 2 cykler pr. lejlighed.

Forslaget er indsendt af Marianne Otte Nielsen Lindholm Søpark 64 ,3,3

Huslejestigning kr. 32,- pr. måned for hver af de 44 nye boliger over 15 år.

Forslaget blev trukket.

4.8. Spredning af markblomsterfrøblanding på udvalgte områder på skråningerne ved nr. 42 og fremtil nr. 64

På skråninger ved det nye byggeri (fra nr. 42 og frem) og andre steder i området hvor græs m.m. vokser vildt og hvor fårene ikke er, stilles der hermed forslag om at der spredes vilde markblomsters frø. Vilde markblomster i højt græs er såvel insekt som allergivenligt og vil samtidig være en fryd for øjet. Det vil gøre vores område mere farverigt, skabe glæde og fortsat fremstå helt naturligt.

Udgiften, etableringen og vedligeholdelse heraf vurderes at være minimal. (pris Ukendt)

Forslaget er indsendt af Lotte og Ueli Bloch Husi, Lindholm Søpark 44, 1. tv.

Afstemning ved håndsoprækning.

Alle stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

4.9. Etablering af 4-5 handicap p-pladser ved opgang 26 til 32.

Da der kommer flere og flere handicappede biler og nogle af disse har en størrelse svarende til minibusser. Foreslås det derfor at der etableres 4-5 handicappladser mere på P-pladsen over for opgang 26 til 32.

Der foreslås at der generelt at P-pladserne bliver gennemgået for at tilpasse handicappladserne til biler/minibusser.

Ifølge bygningsregulativet skal en handicapplads være som følgende:

Alm. Handicapplads 3,5 x 5 m

Handicapbus/Minibus med lift bag på 4,5 x 8 m.

Forslaget er indsendt af Carsten Kristensen, Lindholm Søpark 34, 1.th.

Forslaget blev trukket.

Etablering af handicap p-pladser følgende den hidtidige procedure med dem der har behov ansøger adm. herom.

Adm. anviser herefter handicap p-pladsen.

4.10. Jævnlig rengøring af molokker, da disse lugter/stinker meget.

Forslaget er af Carsten Kristensen, Lindholm Søpark 34, 1.th.

Forslaget blev trukket.

Det udføres i turnus ved eksternt firma hvert halve år.

Her i foråret er det ikke udført pga. corona.

Udføres her i efteråret.

4.11. Affaldsrummene ved indgang til nr. 34 og 40 foreslås udnyttet til handicapscooter, kørestole ect.

Forslaget er af Carsten Kristensen, Lindholm Søpark 34, 1.th.

Forslaget blev trukket.

Adm. og afd. best. arbejder videre med det når rummene er tilgængelige.

Ad. pkt. 5.

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Forslag/valgt:

Bente Nielsen, Lindholm Søpark 64, 5.sal nr. 3.

John Kolby, Lindholm Søpark 50,1.th.

Ad pkt. 6.

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt.

Henrik Hedelund, Lindholm Søpark 64, 3.sal. nr. 2.

1. suppleant.

Marianne Otte Nielsen, Lindholm Søpark 64, 3.sal nr. 3.

2. suppleant.

Ad pkt. 7.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Sp.: Hvad gør i mod mågeplagen.

Sv.: Der foretages en regulering jf. reglerne herfor. Kontakt gerne selv kommunen som borger.

Sp.: Filter til genvex i de nye boliger trænger til udskiftning.

Sv.: Udskiftes i næste måned og derefter hvert halve år.

Sp.: Drøftelse om klageprocedure.

Sv.: Adm. forklarede om hvorledes den foregår herunder at vi er underlagt persondataforordningen.

Sp.: Der er mange hunde – hvad gør vi.

Sv.: Skriftlig klage det adm.

Sp.: Må der sejles på søen.

Sv.: Nej.

Sp.: Rengøring af elevatorstole udføres ikke.

Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Ønske om skilte med teksten "gæsteparkering".

Sv.: Vi ser på det sammen med afd. best.

En del debat om får og at de larmer i perioder.

Heide Abildgård Tørring takkede for fremmødet og afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 21,30.

Ref.

Jens Erik Grøn