

Afdeling 20.

Referat fra afdelingsmødet den 30. august 2021, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Beboere: 51 incl. afdelingsbestyrelsen

Fuldmagter: 3

Fra afdelingsbestyrelsen:

Peter Madsen
Gitte Christiansen
Bente Nielsen
Henrik Hedelund (suppleant).

Fra organisationsbestyrelsen:

Lisbeth Glud
Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Mette Lythje
Allan Kirch Pedersen
Jens Erik Grøn (ref.).
Tomas Kristensen

Ejendomsmester:

Claus Sørensen

Ejendomsfunktionær:

Henrik Jensen

Mødested: Festlokalet Lindholm Søpark 2.

Ad. pkt. 1.

Valg af dirigent.

Mogens Gundersen blev valgt som dirigent.

Stemme udvalg.

Claus Sørensen (ejendomsmester).

Mette Lythje (adm.).
Marianne Otte Nielsen

Ad. pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Henrik Hedelund orienterede om følgende:

Overskriften på beretningen for denne periode kunne være:

Covid 19 og aflysninger...

- det er næsten kun dette, der har præget afdelingsbestyrelsens virke.

Alligevel er det lykkedes at afholde: Bestyrelsesmøder År 2020 - 8. september og 4. november
År 2021 - 14. april, 1. juni og 4. august Rundgang i bebyggelsen med Inspektør og
Ejendomsmester - 22. april 2021

Møde med administrationen v/ Tomas B. Kristensen - 27. maj 2021

Detaljerede referater fra disse møder er alle at finde under Din profil på boligselskabets
hjemmeside. Har du ikke allerede oprettet dig på sitet, kan vi her opfordre til dette, hvor også
mange praktiske spørgsmål og henvendelser kan klares.

Det er vort håb, at de kendte aktiviteter som banko, dart, bordtennis og julearrangement kan
genoptages i løbet af efteråret.

Vi har i perioden måttet sige farvel til vor formand Heidi Abildgaard Tørring, som er flyttet fra
afdelingen.

Der skal her lyde en stor tak til Heidi for hendes store arbejde for afdelingen, og der blev også
en til en lille afskedsgave til Heidi for hendes indsats.

Det blev, efter aftale med administrationen, aftalt at vente med at vælge ny formand til dette
afdelingsmøde.

Vi må desværre konstatere, at Boligselskabets skrivelser om brug af gæste-parkeringspladser
ved no. 64, ikke har haft den ønskede virkning, idet der stadig er beboere, som bruger disse til
langtidsparkering. Så en opfordring herfra skal være, at man tænker på, at de er tiltænkt
gæster, det kunne jo også være gangbesværede og håndværkere. Afdelingsbestyrelsen for
afdeling 20 - Lindholm Søpark - 9400 Nørresundby

Side 2 af 2

Fremtiden: Vi håber at få gang i de forskellige aktiviteter i løbet af efteråret, og kan endvidere løfte sløret for et arrangement, som vi planlægger at afholde i oktober måned.

Det bliver et besøg af repræsentanter fra en gruppe af tidligere medarbejdere fra Dansk Andels Cement (DAC), som jo i en lang årrække hentede deres råmaterialer netop her, hvor vi bor i dag.

Vi tænker det bliver noget med et oplæg fra DAC gruppen med en efterfølgende ude tur, hvor vi kan få et indblik i, hvordan kridtet blev gravet op, og fragtet til fabrikken fra 1913 til 1978, hvor DAC slukkede og lukkede.

Der udkommer en bog om området den 21. september og os som bor her i Søparken har DAC gruppen fået tilbud om at købe denne bog til favør pris, nemlig 150,00 kr. mod normalt 248,00. Vi har i den forbindelse forespurgt administrationen, om det er muligt at bruge af det fælles rådigheds beløb. Dette er aftalt, så vi får altså tilskud på 50,00 kr. pr. bestilt bog.

Så vi kan nu købe bogen til 100,00 pr. stk.

Bogen beretter i det væsentlige om medarbejdernes påvirkning af Lindholm-området, herunder om medvirken til opførelsen af Lindholm Kirke både arbejdsmæssigt og økonomisk, deltagelse i stiftelse og udbredelse af flere af de foreninger, der også den dag i dag er i Lindholm, blandt andet idrætsforeninger, skytteforening osv.

Endvidere vil der være en beskrivelse af, hvorfor fabrikken i sin blev startet, og hvorfor den blev placeret i Lindholm. Bogen indeholder endvidere en række historier fortalt af tidligere medarbejdere omhandlende deres tid med DAC og i øvrigt i Lindholm. Bogen er på 224 sider.

Der udsendes invitation om arrangementet så snart vi har dato m.v. på plads.

Med venlig hilsen Bestyrelsen for afdeling 20

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvad er betyder DAC når du omtaler bogen.

Sv.: Dansk Andels Cement. Lindholm Søpark hed i folkemunde førhen Lindholm Kridtgrav, da DAC tog kridt herfra til cement produktion.

Sp.: Hvorfor sender i ikke nyhedsbreve ud.

Sv.: Vi taler videre om det under indkomne forslag.

Sp.:Kommer DAC bogen som en lydbog.

Sv.: Det ved vi ikke.

Sp.:Du omtaler Heidi – hvem er hun.

Sv.: Vores tidligere formand som er flyttet.

Sp.: Hvor kan man se hvem der er i bestyrelsen.

Sv.: På hjemmesiden.

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 kr. 27,00 pr. m², svarende til 3,4 %.
Huslejen er herefter kr. 801,00 pr. m² (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor stiger renter og afdrag fra 2021 til 2022

Sv.: Lån til almene boliger er særlige støttede lån, hvor der altid vil være en mindre stigning på renter/afdrag grundet nedtrapning af bl.a. ydelsesstøtte – de kan ikke sammenlignes med almindelige kreditforeningslån i en privat bolig. Derudover er der i stigningen en regulering i budgetposten i forhold til lånet i de 44 nye boliger efter dette er optaget.

Sp.: Hvorfor blande økonomien sammen på de røde blokke og de nye træhuse. De røde blokke må da snart være betalt.

Sv.: Afd. 20 er en samlet afdeling, hvorfor den også har fælles økonomi.

Når lånene engang er betalt færdig skal afdelingen fortsætte med at betale de samme ydelser, da de går til Landsbyggefonden i stedet for. Det er lov bestemt omkring de støttede lån. Der bliver ikke en friværdi i vores bygninger som i det private.

Sp.: Hvorfor stiger udgifter til forsikring – har I prøvet med udbud.

Sv.: Vi har forsikringsmægler på vores forsikringer og der afholdes udbud regelmæssigt.

Sp.: Hvorfor stiger vores henlæggelser.

Sv.: Der er kommet øgede lovkrav til størrelsen på vores henlæggelser og afd. 20 halter stadig i også set i forhold til gennemsnittet på vores øvrige afdelinger.

Sp.: Henlæggelser skal det også bruges til vedligeholdelse af facader.

Sv.: Ja.

Sp.: Hvad betyder afsættelse til social omkostninger.

Sv.: Feriepenge, pension, sundhedssikring m.m. til medarbejderne.

Sp.: Hvorfor er el/varme/honorar forbrugsregnskaber slået sammen i budgettet.

Sv.: Vi følger bl's standardkontoplan.

Sv.: Hvorfor stiger huslejen hvert år – min husleje er steget 600 kr. på 2 år.

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

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 76 stemmer.

Nej: ingen.

Hverken for eller imod: ingen.

Budgettet blev vedtaget.

Ad. pkt. 4.**Forslag om tilføjelse/ændring af husorden side 11 – fællesvaskerier.**

Eksist. tekst fra husorden:

FÆLLESVASKERIER (Lindholm Søpark 14 og 28)

Tørring af tøj bør ske i vaskeriet. I tilfælde af fejl ved maskinerne bedes det meddelt til ejendomsfunktionæren.

Ved benyttelse af afdelingens fællesvaskeri følg da nøje de opsatte brugsanvisninger. Personer under 16 år må ikke betjene maskinerne.

Fællesvaskeriet er beregnet for lejerne og ikke for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne kan dette meddeles til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet eller ved ophængning af "fejlkort".

Vaskeriet har døgnåbent.

Forslag til tilføjelse/ændring:

Fællesvaskerierne må benyttes af alle boliger i afdeling 20.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 74 stemmer.

Nej: ingen.

Hverken for eller imod: ingen.

Forslaget blev vedtaget.**Ad. pkt. 5.****Etablering af altan (døren ved køkken) mod søen i de røde blokke (indsendt forslag fra afdelingsmødet d. 24.08.2020).**

Forslaget blev behandlet på mødet og det blev vedtaget at adm. skulle kontakte kommunen om der kunne 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.

Vi afventer stadig svar på vores ansøgning – mere herom på mødet.

Allan Kirch gennemgik status på ansøgningen til kommunen og viste skitser og foto illustration på projektoren.

Vi afventer stadig svar på om vi må opsætte altaner samt undersøge økonomi på hvad den månedlig huslejestigning vil blive for dem der vælger altanen til.

Ad. pkt. 6.

Indkomne forslag.

Pkt. 6.1. Forslag vedr. behandling af lyst træværk på altaner og reposer i nr. 54-62.

Det lyse træværk ved vores lejlighed er tilsmudset af små sorte pletter, som ligner svamp.

Desuden ser træet sultent ud.

Vi ved ikke, hvor omfattende problemet er, men vi er jo næppe de eneste der er ramt.

Vi foreslår derfor, at Boligselskabet iværksætter og bekoster rensning og ny behandling af det lyse træværk.

Begrundelse.

Ifølge den udleverede vedligeholdelsesvejledning (dateret 14/3 2018) side 4, består det lyse træværk på udvendige lofter og vægge af Thermowood, og "Alt vedligehold af træbeklædningerne udføres af Sundby-Hvorup Boligselskab. Det er ikke tilladt at male, oliere eller lignende på egen hånd".

Vi har fremhævet teksten, fordi boligselskabet har sagt til os, at det er vores opgave at oliere det lyse træværk med olie, som han udleverer.

Foruden at dette strider imod vedligeholdelsesvejledningen, gør vi også opmærksom på, at der er tale om udvendig vedligeholdelse af betydeligt omfang. Tilmed er der lofter af Thermowood over de øverste altaner, for vores vedkommende lofter som rager længere ud end selve altanen. Det kan ikke være en opgave for ufaglærte beboere at oliere lofter, hvorfra der er et frit fald på flere etager.

Vi mener i det hele taget ikke, at beboerne skal være forpligtede til at udføre udvendig vedligeholdelse. Dog renholder vi naturligvis altangulvet, som vedligeholdelsesvejledningen foreskriver.

Boligselskabet begrundede ovenstående udtalelse med, at det skulle være blevet vedtaget på afdelingsmødet den 24.8.2020. Jeg husker, at der var snak om det, men jeg husker ikke, at der blev truffet nogen beslutning, og der er ingen beslutning i referatet. Spørgsmålet var da heller ikke på dagsordenen, og der kunne derfor slet ikke træffes bindende beslutning.

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

Bemærkning:

Mogens Gundersen, Lindholm Søpark 64,4.1 har indsendt næsten enslydende forslag.

Allan Kirch oplyste, at vi er i proces med en reklamations sag på den udførte facadebehandling. Vi forventer den falder ud til vores fordel.

Planen er, at alle træfacader skal genbehandles – altså de mørke facader forbliver mørke og de lyse på bl.a. altanerne forbliver lyse.

Facade behandlingen vil herefter indgå i vedligeholdelsesplanen – hvor facaderne genhandles med flere års interval.

Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen.

Pkt. 6.2 .Vi foreslår, at afdelingsmødet får en opdateret redegørelse for, hvordan det går med at få det mørke træværk sat i stand, herunder økonomien.

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

Se redegørelsen under pkt. 6.1.

Pkt. 6.3. Forespørgsel vedrørende dagsordenens pkt. 4 om fællesvaskerierne

Forslaget bør tilføjes en begrundelse og en redegørelse for de økonomiske konsekvenser (huslejen), så afdelingsmødet får et bedre beslutningsgrundlag.

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

Tomas Kristensen oplyste, at der ikke er nogen økonomiske konsekvenser ved forslaget. Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen.

Se beslutningen under pkt. 4.

Pkt. 6.4.Vi foreslår, at referater af afdelingsmøder udsendes som tryksager på samme måde som indkaldelser.

Der er efter vores vurdering mange, som ikke ser dem på hjemmesiden, eller først ser dem når det er for sent at reagere på eventuelle fejl.

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

Allan Kirch oplyste, at vi ikke omdeles ref. i papir af hensyn til miljøet. Ref. kan afhentes i udprintet form på adm.

Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen.

Pkt. 6.5. Vi foreslår, at beboerne bliver adviseret om det, når der foreligger nye dagsordener til eller referater fra afdelingsbestyrelsens møder.

Det er kun de allermest ihærdige, der selv finder dem i tide på hjemmesiden. Adviseringen kan f.eks. ske ved opslag og e-mail.

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

Allan Kirch oplyste, at afd. bestyrelsen vil opsætte opslag herom i hver opgang.

Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen.

Pkt. 6.6. Forslag om opsætning af ladestander til el/plugin biler.

Jeg syntes vi mangler lade muligheder til el / plugin biler.

Mit forslag lyder på en eller to lade stander

Nok oppe ved administrationen der er ligesom forbedret hertil

Ladestander via Eon eller Clever er ret omkostnings frie evt. ansøgning tilskud til Offentlig lade stander ved kommunen eller det ved eon clever alt om er jeg sikker på så den strøm i levere til

standeren refunderes via en takst så relativt omkostnings fri for jer bolig selskabet kun installeringen.

Og oplader via eon eller clever og betaler dem så køber de strømmen af Boligselskabet så der ikke vil være nævneværdige omkostninger for afdelingen efterfølgende så vidt jeg ved.

Forslaget er indsendt af Hans Hessellund Lindholm Søpark 14, 5.04

Bemærkning:

William Jørgensen Lindholm Søpark 32 2,TV. indsendt næsten enslydende forslag.

Afstemningstema:

Sammendrag af ovennævnte – i første omgang nøjes man med den el- ladestander ved adm. og skulle der opstå behov for en ekstra har afd. best. mandant til at etablerer den.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 66 stemmer.

Nej: ingen.

Hverken for eller imod: ingen.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 6.7.Forslag om opsætning af vandslange ved carportene 42-64.

Vi er til carportene i de nye boliger blevet lovet, at der ville blive installeret en vandslange, der gjorde det muligt, at vi kunne spule carporternes vægge og lofter, der nærmest er pakket ind i spindelvæv, edderkopper og ægsække. Carportene er efter 2½ år overbefolket af beboelse af edderkopper, som nidkært vogter over den næste generation af børn/børnebørn/oldebørn etc. i de mange ægsække der hænger rundt omkring, og som for hvert år stiger eksponentielt i antal. Den lovede vandslange er dog endnu ikke blevet installeret.

Jeg vil derfor fremsætte som forslag på Generalforsamlingen, at vi som ved carportene til de nye boliger får den pågældende vandslange installeret.

Forslaget er indsendt af Sanne Svendsen Lindholm Søpark 64, 3.1

En del debat herom bla. at det ikke er hensigtsmæssigt med vand på træfacaderne af hensyn til el-installationer. Ligeledes er det et vilkår med div. kryb, når man bor i et naturområde som Lindholm Søpark. Konklusionen er der skal bruges en stiv kost til at fjerne kryb m.m. og arbejdet skal udføres af den enkelte carport lejer.

Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen

Pkt. 6.8. Etablering af afskærmning for vind på altaner nr. 42-64.

Vi bor i nummer 64 med altaner mod vest. De fleste dage kan vi ikke anvende vores store dejlige altaner da vinden på en måde tiltager i styrke lige inden vores bygning. (Hvirvelzone).

Vi vil høre om der er mulighed for at få en afskærmning i glas/plexi mod vest som er højere end det som er anvendt nu? Man kunne evt. fastgøre på eksisterende afskærmning og på altanerne etagen ovenover. Har medsendt billeder _Det ville være dejligt at kun anvende de ekstra m2 vi har på altanen og nyde den gode udsigt selvom det blæser de fleste dage fra vest På siden: Alument.dk er der mange gode forslag til løsninger for at afskærme for vinden.

Forslaget er indsendt af Marianne Otte Lindholm Søpark 64.3.3 og Ole Behrendt Lindholm Søpark 64.2.3

Aftalt, at adm. undersøger ved arkitekt og ingeniør om det kan lade sig gøre.

Redegørelsen blev taget til efterretning af forsamlingen

Pkt. 6.9. Foranstaltning vedr. mågeplage.

Vi har i hele foråret og sommeren været meget plaget af måger. Der har i år været store kolonier af måger der har været aggressive og larmet meget i form af skrig hele døgnet specielt i juli og august.

Jeg vil hermed foreslå at der etableres fugle/måge skræmmer på tagene på nybyggeriet i bunden af Lindholm Søpark. Se eksempler herpå ved: <https://insektashop.dk/fugleskræmmere-201/>.

Jeg har kontaktet Aalborg Kommune og de henviser til jer i boligforeningen.

Forslaget er indsendt af Marianne Otte Lindholm Søpark 64.3.3 og

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 12 stemmer.

Nej: 34 stemmer.

Hverken for eller imod: ingen.

Forslaget blev forkastet.

Ad. pkt.7.

Valg af formand.

Forslag/valgt

Peter Madsen, Lindholm Søpark 58,1.sal. nr.4 blev valgt.

Ad. pkt. 8.

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Forslag/valgt.

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

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

Ad. pkt. 9.

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt.

Lisbeth Nicolajsen, Lindholm Søpark 14 , 4.sal. nr. 2.

1. suppleant.

Lilly Krogh Andersen, Lindholm Søpark 30, 3.sal nr. 2.

2. suppleant.

Ad. pkt. 10.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Sp.: Hvad gør i mod mågeplagen.

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

Sp.: Vi mangler skraldeposer til husholdningsaffald.

Sv.: Renovationsvæsnet har oplyst på Facebook at omdeling kommer i august.

Sp.: Hvordan går det med varmeudfordringen i de nye boligerne.

Sv.: Vi arbejder stadig på sagen - vi har monteret alarm + overvågning i beholderrummet.

Sp.: Vi mangler sommetider varmtvand i de nye boliger.

Sv.: Vi er opmærksom på det.

Sp.: Jeg synes i skal følge op på den omdelte seddel vedr. ting og sager i opgange og på svalegange. Os det retter os efter det føler os til grin.

Sv.: Taget til efterretning.

Sp.: Hvem ejer søen.

Sv.: Sundby-Hvorup Boligselskab.

Sp.:Hvor til ejer Sundby-Hvor Boligselskab kridtstien.

Sv.: Midt mellem tunnelen under vejen til Søparken og Lindholmsvej.

Sp.: Der var oversvømmelse på vejen her i sommer ved skybrud – er kloakkerne dimensioneret korrekt.

Sv.: Ja jf. byggetilladelsen i sin tid.

Sp.: Har dykkerne en særlig tilladelse.

Sv.: Ja fra os og Aalborg Kommune – de hjælper bla. med at rydde op i søen.

Sp.: Hvad med en ekstra hjerte starter.

Sv.: Afd. best. vil arbejde videre med den.

Henrik Hedelund takkede det afgående afd. best. medlem - Gitte Christiansen for hendes indsats i afd. best. og gav Gitte en lille afskedsgave

Peter Madsen takkede for fremmødet og afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 21,35.

Ref.Jens Erik Grøn