

Afdelingsbestyrelsens beretning til beboermødet i afdeling 1, Vivabolig 25. april 2016.

Tak til alle jer, der er mødt frem her til afdelingens beboermøde.

I er beboer demokratiet's hjerte i afdeling 1.

Sidst vi mødes var der 60 fremmødte beboere.

Vi er i dag fremmødte beboere.

Når jeg er færdig med denne beretning er der mulighed for at stille spørgsmål, også til emner jeg ikke har nævnt.

Beretningen er jo afdelingsbestyrelsens og formandens eksamen, her en gang om året.

Her står vi til regnskab for hvad vi har udført for afdelingen, hvad huslejerne er brugt til, hvilke tiltag vi sammen med driften har besluttet, og hvad der beboerdemokratisk er foregået i afdelingen det sidste års tid.

I kan efterfølgende vælge at godkende beretningen, hvis I er enige i afdelingsbestyrelsens beslutninger, eller I kan nedstemme den.

Uanset hvad I beslutter, har I indflydelse på tingenes tilstand, både bagudrettet men så sandelig også fremadrettet.

Det er kort fortalt hvad beboerdemokrati, handler om.

Nu til indhold angående afdeling 1.

Afdelingsbestyrelsens medlemmer:

I det forgangne år har hvert bestyrelsesmedlem ud over at deltage i møder angående afd. 1, i forbindelse med beboerbladet Kontakten, haft egne emner at arbejde med, med hensyn til at undersøge og skaffe baggrundsviden.

Sanne har udover at være næstformand, arbejdet med emnerne Facebook, TV og Internet, og nye tiltag indenfor kommunikation.

Lone har trofaste beboere, samarbejde med lokalsamfundet herunder skolen, samt været med ude når vi besøger ny tilflyttere til afdeling 1.

Erik har Grønne arealer, herunder legepladser, samt TV og Internet.

Niels har gader og trafik, trofaste beboere, og aktivitetsudvalg.

Legepladser:

Vi har etableret en legeplads/grønne areal gruppe med frivillige beboere, der mødes et par gange om året med bestyrelsesmedlemmer, for at debattere og beslutte hvad vi skal gøre for at børnene her i afdelingen har noget at foretage sig i fritiden, og hvordan de grønne arealer mellem bygningerne skal se ud.

Det sidste års tid, har vi brugt tid på legeplads arealerne.

Sponsorat fra Nykredit:

I starten af september 2015, fik vi positivt svar fra Nykredit om at afdeling 1's ansøgning om tilskud til en ny legeborg i Morsøgade var bevilget.

Som noget helt nyt i afdelingens historie, ansøgte vi i foråret 2015 Nykredit om midler til en ny legeborg, for at tilgodese alle børn i kvarteret.

En ny legeborg er som alt andet legepladsudstyr ikke bare dyr, men rigtig dyr, og da økonomien skal overholdes år for år i afdelingen, blev vi enige om at prøve at spørge nogle Fonde om tilskud.

Som nævnt gav Nykredit tilsagn, hvilket vi gerne vil kvittere for, og samtidig sige mange tak for.

Den nye legeborg, har vi jo officiel indvielse af på torsdag, hvor I alle har modtaget invitation til.

HFI relæ:

Har I husket at teste Jeres HFI knap til strømmen ude i gangskabet?

Ellers gør det en af de næste dage.

Hvis I er i tvivl om hvad I skal gøre så ring til Klaus så fortæller han hvordan.

Rengøring:

Hele rengørings leveringen til afdeling 1, er til eftersyn pr. stikprøve i enkelte udvalgte opgange og vaskerier en gang om måneden.

Disse kontroller foretages af en fra rengøringsafdelingen og Teamleder Klaus for at se om udførelsen af de ting vi betaler for, er tilfredsstillende udført.

Det er rigtig længe siden jeg har hørt om, eller modtaget klager over rengørings leveringen. Det må betyde at alt er i den bedste orden, både med det udførte arbejde, men også med niveauet på den rengøring vi ønsker at have i afdelingen.

Nye entredøre:

Sidste år fik vi udskiftet alle loftdøre og entredøre til lejlighederne.

Det vil jeg selv betegne som en succes.

Jeg har efterfølgende ikke hørt fra beboere, der har indvendinger i forhold til det vi lovede, med hensyn til mindre støj og træk fra trappeløb.

Der er enkelte der har spurgt til lysindfald, der tydeligst opleves om natten fra trappelyset, på den langside af døren hvor låsen er monteret.

Grunden er at tætnings gummilisten er transparent, hvilket gør at lyset kan "gennemtrænge" gummilisten, men støj og kulde holdes stadig ude.

Apropos lys.

El i kældre:

Vi er nu ved at være klar til at lave strømbesparende tiltag i alle kældre i afdelingen.

Forsøget i Sejrøgade er faldet tilfredsstillende ud, både praktisk og økonomisk, og der har ingen henvendelser været fra beboere, med hensyn til negative oplevelser.

Vi vil derfor i løbet af året gå i gang med el-arbejdet, med nye lamper og sensorer der tænder og slukker lyset i kældrene, når behovet er der.

Lidt på samme måde som det sker i vaskerierne, hvor lyset bliver tændt når vi går ind, og slukker igen når der ikke er bevægelse i vaskeriet, eller der gået et vist antal minutter.

Det er ikke meningen at der for at spare på fælles elregningen, skal blive utrygt at færdes i kældrene, så hvis der er nogen af jer, der har spørgsmål eller bekymring om emnet, så kontakt endelig Klaus eller mig, så vi kan få afklaret bekymringerne.

Vand og varmeafregning:

Midt i oktober sidste år, modtog alle beboere deres varme og vandafregning fra Varmekontrollen.

Det var opgørelser over den første reelle sæson hvor alt forbrug af koldt og varmt vand, samt varme i radiatorerne, var opgjort via forbrugsmålere.

Generelt har enlige beboere fået penge retur, lejligheder med to beboere er enten gået op, eller har skullet efterbetale et lille beløb, og lejligheder med tre eller flere personer har generelt skullet efterbetale penge, for forbrug af især varmt og koldt vand.

Alle beboere kan imidlertid nu være helt sikre på, at de kun betaler for det forbrug de selv bestemmer at ville have, i forhold til vand og varme.

En lille opfordring til de beboere der har skullet efterbetale større eller mindre beløb for opgjort forbrug.

Prøv at undersøge hvor meget jeres opvaskemaskine eller vaskemaskine forbruger af vand, hvis I har sådanne hvidevarer installeret i lejligheden.

Hvis enten vaskemaskinen eller opvaskeren er mange år gamle, forbruger de sandsynligvis mange liter pr. vask, da der tidligere, ikke var nogen der interesserede sig for hvad vand kostede. De sidste åringer er vandpriserne steget, men især kloakafgifterne er nærmeste eksploderet i pris.

Lidt forbruger fif.

Hvis man ønsker at spare lidt på vandet, så er der faktisk nogle enkle ting man kan ændre i dagligdagen, men som på den lange bane godt kan spare en hele del vand.

Medens man børster tænder, så luk for det kolde vand, og det samme gør sig gældende med både koldt og varmt vand, at medens man sæber sig ind i badet, så luk for vandet.

Lad være med at vaske op, eller vaske tøj i køkken eller håndvasken med rindende vand, men brug i stedet en balje.

Det er faktisk mange liter vand, der løber direkte ud i kloakken, medens man foretager sig disse ting, dag efter dag.

Disse eksempler er ikke givet for at give dårlig samvittighed, for I beboere må bruge alt den varme og vand I ønsker, man skal bare huske på, at på et tidspunkt kommer regningen for ens forbrug.

Kommunikation mellem os:

Der er heldigvis beboere der kontakter afdelingsbestyrelsen, på mail og telefon i dagligdagen, og bliv endelig ved med det.

Det kan være om spørgsmål generelt, men det kan også være her og nu ting der er opstået, og som kræver en form for respons.

Særligt i weekender og efter ordinær lukketid i driftsafdelingen, står vi gerne til rådighed i bestyrelsen.

Det er dog ikke alt vi kan ordne, bestille eller udbedre, når driftsmedarbejderne ikke er på job.

Afdelingsbestyrelsen udfører det der hedder frivilligt arbejde, og det indebærer altså nogle begrænsninger, både praktisk, økonomisk og bestemmelses mæssigt.

Der er ganske få henvendelser pr. år. hvor man lige må gøre opmærksom på det sidste med frivilligt arbejde og begrænsninger.

Konkrete forslag er der været et par stykker af i årets løb, blandt andet angående vaskerier, senest et forslag fra beboere i Bornholmegade, der havde et ønske om forskønnelse af det grønne, omkring containeren i Saltholmsgade.

Der er dog stadigvæk plads til forbedringer med hensyn til kontakt til afdelingsbestyrelsen, både fra jer beboere til os, men også fra afdelingsbestyrelsen til jer.

Det sidste med kontakt til beboerne arbejder vi med løsninger på, der kommer til at foregå via Internettet, men hvor vi samtidig prøver at lave en sideløbende løsning for dem der ikke har adgang til Internettet, eller behersker computer.

Det bliver løsninger baseret på mail og SMS'er.

Disse tiltag vil I høre mere om i årets løb.

Kontakten beboerbladet har vi så stadigvæk, og der er ikke planer om at nedlægge dette medie.

Dog savner vi lidt indlæg fra jer beboere til bladet, der kunne være med til at give bladet et mere nuanceret indhold.

Hvis I mener at have det lidt svært med at formulere jer på skrift, står redaktøren, beboerrådgiverne eller afdelingsformanden gerne til rådighed.

Indholdet skal bare komme fra jer.

HUSK på at i bund og grund er vi i afdelingsbestyrelsen **valgt for din skyld**, og for at varetage dine og dine naboers interesser.

Indboforsikring:

Afdelingsbestyrelsen vil kraftigt opfordre til at I som beboere tegner en privat indboforsikring, hvis I ikke allerede har en.

Alt det man som beboer selv flytter ind med, skal dækkes af en privat indboforsikring.

Boligselskabets forsikring dækker kun skader på det inventar der er monteret eller indsat af Vivabolig.

Der kan opstå skader på grund af vand, røg, brand, fjernvarme eller andet, og det behøver ikke at være dig selv som beboere der er skyld i skadens opståen.

Der har de senere år været flere episoder i Vivabolig, også enkelte her i afdeling 1, hvor det viser sig at beboerne ikke har tegnet en privat indboforsikring, og i lyset af dette ikke har kunnet få dækket skader på egne ting og værdier.

Som beboer uden indboforsikring, står man rigtig dårligt, også selv om det er andre beboere eller uheld der er skyld i at man får skade på sit eget indbo, det være sig indenfor brand, røg, vandskade eller andet.

Her er det sådan i forsikringsbranchen at det enkelte forsikringssselskab via indboforsikring dækker, uden hensyntagen til skyldsspørgsmål.

Derfor denne opfordring.

Tegn en indboforsikring, for din egen skyld.

YouSee:

Som leverandør af TV, Radio og Internet har vi for nuværende YouSee.

I marts måned havde afdelingsbestyrelsen inviteret alle beboere til et åbent hus arrangement, hvor man kunne møde salgspersonale, konsulenter, og en tekniker fra YouSee.

Der var ca. 35 beboere der benyttede sig af tilbuddet.

Nogle fik justeret eller lavet om på TV pakker og Internet, eller fik en samlet pakkelsøning med TV, Internet og Mobil telefoni.

Andre havde teknikeren med hjemme på deres adresse, og fik ombyttet til et nyere modem, eller fik gennemgået lejlighedens forlænger coaxkabler til TV.

De fremmødte beboere der deltog udtrykte tilfredshed med arrangementet, der jo ikke kostede noget, og konklusionen som jeg ser det, må være at alle andre beboere har styr på TV pakker, Internet og så videre, så de ikke fandt det nødvendigt at kikke forbi, eller stille spørgsmål som kunne afklares på dagen.

Vi følger som afdelingsbestyrelse stadig udviklingen indenfor fiber løsninger, TV pakke sammensætninger og i det hele taget udviklingen indenfor TV, Internet og Mobil telefoni, men det er et marked der hele tiden er i bevægelse, og det der ser godt ud i dag, kan være en dårlig forretning om nogle måneder.

Dermed ikke sagt at vi ikke skal foretage os noget, men som det ser ud for nuværende har vi ikke planer om at udskifte YouSee, som TV leverandør.

Det skal for øvrigt også godkendes af beboermødet hvis der skal skiftes leverandør.

Som enkelt beboer kan man fravælge at modtage TV signal med den mindste TV pakke.

Det kræver skriftligt opsigelse til Udlejningen i Vivabolig, og koster et gebyr på 595 kr., at afmelde sig ordningen.

Vaskerier:

Afdelingsbestyrelsen og driften vil i den kommende periode, gennemgå de udfordringer, der løbende er kommet vedrørende vaskerierne, herunder "overdosering" af sæbe, dobbelt dosering skyllemiddel, farvning af tøj i maskinerne, ødelæggelse af vasketromler fordi der ikke er tømt lommer i vasketøjet, BH'er der ikke vaskes i vaskepose, med deraf risiko for at BH-bøjlerne glider ud og videre ned i vaskemaskinen, hvor de efterfølgende kan udøve endog store skader på vaskemaskinerne.

Vi oplever igen flere beboerhenvendelser vedrørende ovenstående, trods oplysning her i bladet, og opslag i vaskerierne.

Vi er alle fast besluttet på, at prøve at løse disse ting, men skal det have nogen effekt, må vi nok også være så realistiske at vi skal have dialog med de få beboere der har fået en kultur, der ikke er forenelig med de fællesbeslutninger og regler, der er, for brug af fællesvaskerierne.

Vaskerier med nye bookings paneler:

I efteråret 2015, fik vi skiftet booking paneler i alle vaskerier.

Grunden til udskiftningen af bookings enhederne var, at de gamle enheder tit begyndte at fejle, grundet harddiske, opkaldsproblemer til modem, eller kommunikation med vaskemaskinerne.

AI elektronik har et vist åremål hvor det virker uden problemer, men lige pludselig en dag går det bare ned af bakke, med deraf fejl på fejl.

Vaskerierne skal virke optimalt hver dag, så I beboere kan vaske jeres tøj. Derfor var beslutningen let at tage, med hensyn til nye enheder, og så gør det vel ikke noget at vi fik de nye enheder leveret til halv pris, som en slags tilbud for godt og langt samarbejde fra leverandøren Electrolux.

Aalborg Kommune:

Vi har valgt at indgive et bekymringsbrev til Teknisk Forvaltning i Aalborg Kommune, angående støjniveau fra Karolinelund i sommerhalvåret, helt præcist angående fredagskoncerterne, samt "opvarmningen" på fredag eftermiddage.

Problematikken er opstået efter at Kommunen rev den "gamle Tæppeland" bygning ned i starten af 2015.

Aalborg Kommune er politisk ved at udforme nye normer og regler for området Karolinelund, derfor har afdelingsbestyrelsen valgt dette bekymringsbrev, med opfordring til samarbejde, da vi ikke ønsker koncerterne stoppet, men kun appellerer til mindre støjniveau.

Når lydbølger rammer vores bebyggelse opstår der flere ting angående lyd, der kastes rundt mellem karreerne.

Det er meget teknisk med disse lydbølger, men koncertlyden bliver "mudret", giver ekko, og efterlader de dybe bastoner, der så bliver forstærket når næste bølge af koncertlyd rammer bebyggelserne.

Vinden spiller også en stor rolle i oplevelsen af koncerterne for de involverede beboere.

Lad mig understrege at det ikke var et stort problem tidligere da bygningen med tæppeland og spillehal lå på området.

Det er som nævnt heller ikke fordi vi ønsker koncerterne stoppet, men man kan måske ændre på højtaler opstillingerne på området ved scenen, eller lave en form for lydvoid eller hvad ved jeg.

Nye vinduer:

Et af de store kilder til varmetab vi har i afdelingen i øjeblikket, og som mange oplever, er kuldebroer og varmetab via vinduesglassene og vinduesrammerne.

Derfor er afdelingsbestyrelsen og driften ved at undersøge markedet for nye vinduer.

Vi har allerede været ude at se på en fabrik, nemlig Hvidbjerg vinduer, som også er dem der har leveret de nuværende vinduer vi har.

Det var meget lærende at se hvordan et vindues parti fabrikeres og samles, og da næsten alle vinduesfabrikker udfører dette arbejde på samme måde, betyder det ikke noget at det lige var Hvidbjerg vi valgte at besøge.

Valgene er mange og mulighederne er store med hensyn til materiale valg, type af vinduer, og ikke mindst isoleringsevnen.

Allerede nu kan vi konstatere at plast vinduer ikke kommer på tale i den nye udskiftning, dog muligvis på badeværelserne, hvor der er vand og fugt der ikke er godt i længden for træ.

Derimod er træ/aluminium's vinduer ideelle til at opfylde de nutidige krav og ønsker, der er til nye vinduer.

Det betyder at selve vinduesrammerne er træ på indersiden, der vender ind mod lejligheden, og aluminiums rammer, der sidder monteret ude til det fri.

Der er et minimum af vedligeholdelse på aluminium, og til gengæld kan man indvendig reparere på træ rammer, efter beslag osv.

Træet indvendigt på vinduerne er som regel behandlet med lak eller maling, alt efter ønske.

Som så mange andre ting hænger kvalitet og pris dog nøje sammen.

Som udløber af alle tanker og indtryk, har driften og afdelingsbestyrelsen besluttet at lave et forsøgt, med en udskiftning af to vinduespartier.

Det ene forsøg bliver udskiftning af stueparti vinduet, og det andet af et værelsesparti.

Derved opnår vi både at se udskiftningen en til en, men også afprøve funktionaliteten, med åbning og lukkemekanismer, samt rengøringsvenligheden.

Vi kan også udføre afdækningen rundt om de nye vinduer, og lave forsøg med isoleringsmateriale. Hermed får vi udarbejdet et meget bedre grundlag for til

sidst at bestemme hvilken slags vinduer vi ønsker, med hensyn til udseende, funktionalitet, materiale, vindueskarme og afdækninger omkring vinduerne.

Det valgte vindue vi laver forsøg med er et Velfac vindue, og forsøget udføres i bestyrelsens lokale i Bornholmsgade 62.

Efterfølgende får vi også mulighed for at inviterer jer beboere til at opleve og undersøge de nye vinduer, samt give jeres bud på hvad I synes, inden den endelige beslutning skal træffes.

Forsøget med vinduesudskiftningen starter lige efter sommerferien.

Selve projektet med udskiftning af vinduer ved jer beboere, er ikke fastlagt endnu, men som arbejdsredskab arbejder vi med en tidshorisont, med start i 2018

Letbanen:

Som det er fremgået i dagspressen og TV er letbanen i Aalborg opgivet.

Borgmester Thomas Kastrup Larsen og et flertal i byrådet ønsker så i stedet at etablere en busbane, der skal køre, som det var tiltænkt letbanen, med hensyn til stoppesteder og minut frekvens, som jeg har forstået det.

Hvordan det kommer til at påvirke Bornholmsgade, med hensyn til kantstensparkering ved jeg ikke endnu, men lige før jul, at var der landmålere ude og opmåle i Bornholmsgade.

Vi følger sagen tæt så vidt det er muligt, og vil prøve at få en dialog med Aalborg Kommune med hensyn til det videre forløb.

På bedding:

Udvidet beboerservice, her drøfter vi store tanker og ideer.

I panelet Jan Kristensen, Klaus Bonde og afd. Best.

Dette er et projekt I vil komme til at høre mere til i den kommende tid.

Elevatorer og udvidelse af afdelingens kapacitet.

I panelet Jan Kristensen, Klaus Bonde, afd. Best. samt arkitekt Kim Flensborg fra Nord.

Dette vil I høre mere til i de kommende år.

Nye vinduer, som omtalt, forventet start i 2018.

Bedre informations niveau til alle beboere, her arbejder vi med nye platforme, som det hedder, der foregår via Internettet, men vi husker også jer der ikke har Internet til rådighed.

Til allersidst:

Det var beretningen for årets gang i afdeling 1, Vivabolig

Tak for ordet.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Palle Christensen

Formand afd. 1 Vivabolig