

# **Afdelingsbestyrelsens beretning til beboermødet i afdeling 1, Vivabolig, den 25. april 2017.**

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

I er beboer demokratiet's hjerte i afdeling 1.

Vi opholder os denne gang, i helt nye rammer, her i Vivaboligs nye administration med tilhørende fællessal, og da det er første gang der afholdes beboermøde her, kan det være at der er nogle ting der ikke helt fungerer optimalt endnu, men så har vi noget at arbejde med til næste års møde.

Afdeling 1's bestyrelse er som følger:

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

Lone Corfixen, Lone har trofaste beboere, samarbejde med lokalsamfundet herunder skolen, samt vaskerier.

Emilie M. Frandsen: Emilie har Grønne arealer, herunder legepladser, samt vaskerier.

Niels Ove Jensen, Niels har udover at være kasserer, gader og trafik, trofaste beboere, og aktivitetsudvalg, samt kontakten til Fyensgades beboere.

Jeg er i gang med det der hedder beretningen for afdeling 1, og når jeg er færdig med denne, er der mulighed for at stille spørgsmål, både til indholdet jeg har fortalt om, men 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.

På sidste års beboermøde i afdeling 1 og 19, havde vi et punkt på dagsordenen, der hed sammenlægning af de to afdelinger.

Det blev der i begge forsamlinger stemt ja til, med stor tilslutning, og derfor har vi i dag også beboere med fra Fyensgade, under et samlet afdeling 1.

### **Vaskerier og video:**

Afdelingen har fået installeret Video overvågning i alle vaskerier, på nær i Fyensgade.

Det er med helt klare regler for hvem der må se optagelserne, hvis der bliver indgivet skriftlig klage over forkert brug af vaskeriet, eller andre episoder der ikke er forenelige med almindelig brug af vaskerierne, herunder brug af blegemidler, farvning af tøj, vask af olieholdig tøj, tæpper og andre ting eller genstande der ikke hører ind under almindelig brug af vaskerierne.

Ved påstande om tyveri fra vaskerierne, kan vi også enten afklare disse, eller bekræfte påstandene.

Vi samarbejder med firmaet Actas der styrer, både det praktiske og juridiske, samt vedligeholdelse af anlægget.

### **Vaskerier:**

Vaskerierne i Sejrø og Bogøgade har fået en ny vaskemaskine i begge vaskerier, samt nye tørretumblere der bliver opvarmet med gas i stedet for el.

Disse tørretumblere med gas til opvarmning, er et nyt tiltag fra Electrolux, der skal give et mere rentabel energiforbrug.

De resterende vaskerier vil få nye vaskemaskiner og tørretumblere, som de gamle går i stykker til, hvis det ikke kan svare sig økonomisk at reparere dem.

### **Nyt lys:**

I alle kældre er der siden årsskiftet blevet opsat nyt lys, samt saneret ud i alle gamle elkabler der hang rundt omkring i kældrene.

Det er med ny teknologi i hver lampe, der gør at der er slukket for lyset i kælderen, når der ikke har været bevægelse i kælderen, i et givent tidsrum.

Så snart man nærmer sig en kælderdoor i sluse eller ved opgang, bliver disse nye lamper tændt, og der skal helst ikke kunne registreres at der ikke er lys når man kommer ind i selve kælderen.

Med denne udskiftning af gamle lamper, får vi et klart bedre lys i kældrene, og vi sparer el, ved at lamperne ikke bruger så meget strøm, da det er LED belysning, men den helt store besparelse kommer om natten, hvor der ikke brænder lys i kælderen, når der ikke er brug for det.

### **Nye containere:**

Afdelingsbestyrelsen og driften i afdeling 1, har indført to nye containere til storskrald, der samtidig har fået ny placering, dog stadigvæk i Saltholmsgade og Bogøgade.

Den ene container står overfor Saltholmsgade 2, og den anden overfor Bogøgade 22.

Disse to nye containere er mindre end de gamle vi havde, de er betydeligt pænere og de bliver tømt to gange om ugen, nemlig tirsdag og fredag.

Vi har valgt ikke at hegne containerne ind, eller på anden måde sikre dem med lås eller andre foranstaltninger, for at undgå at andre end afdelingens beboere aflevere affald.

Vi håber herved at affald kommer i containerne, og ikke bliver sat ved siden af på jorden.

Hvis I oplever at der kommer personer med trailer med haveaffald og andre ting, må I meget gerne tage nummeret på trailer eller bil, og så lige give Klaus nummeret, så skal han nok tage sig af det videre forløb, med at forklare at det er afdeling 1's containere.

Til gengæld gør det ikke noget hvis vores gode naboer fra afdeling 3, i Sjællandsgade smider affald i vores containere, det hjælper vi gerne med, for det gode naboskab.

### **Fyensgade:**

Som tidligere nævnt er boligerne i Fyensgade blevet optaget i familien 1, og der skal ske mange spændende ting med boligerne hos dem.

De skal have nye tage og vinduer hen over de næste par år.

Vi har også taget boligerne med i G4S runderingen, så der også kan signaleres tryghed hos jer i Fyensgade.

Vi har lidt udfordringer med parkering i Fyensgade arealet, hvor der ind imellem holder biler så beboerne eller gæster til beboere ikke kan komme frem eller tilbage.

Tit viser det sig, at disse parkeringer er biler der ikke har ærinde i Fyensgade, men det er Team 1, ved at får sat en stopper for.

I Fyensgade har de også et fælleslokale, hvor der kan afholdes mindre selskaber, og det kan alle beboere i afdeling 1 og 3 leje.

Al udlejning samt spørgsmål om priser og andre ting vedrørende selskabslokalet, har Team 1 ved Klaus Bonde under sin portefølje.

Lokalet bliver altid udlejet med efterfølgende rengøring, udført af rengøringsafdelingen i Vivabolig.

### **Parkering Saltholmsgade:**

Parkering i Saltholmsgade har i de sidste måneder, fået en helt anden betydning på vendepladsen, end det har været tilfældet i de sidste mange år.

Det er for at sige det mildt blevet et kaotisk virvar af biler, der både holder langs kantsten, og i 2 rækker, på tværs og "smidt" ind hvor der lige er en plads.

Derfor har vi anmodet vejteknisk afdeling ved Aalborg Kommune, Politi samt beredskabet til at foretage en besigtigelse.

De har foreløbig besluttet at der ikke må kantstensparkeres langs fortove ind mod opgange, samt ved institutionen.

Vi vil i den kommende tid, forhåbentlig se skilte komme op i Saltholmsgade, på samme måde som der er opsat skilte med parkering forbudt i Morsø, Bogø og Sejrgade.

### **Nye vinduer:**

Det sidste års tid, har afdelingsbestyrelsen haft nye vinduer på rigtig mange dagsordener.

Vi har også været på besøg på en vinduesfabrik, samt været ude i showrooms, der fremviste vinduer.

Endvidere har vi været på besøg i flere af Vivaboligs andre afdelinger der har fået nye vinduer, for at få inspiration, og prøve tingene af.

Efter grundige overvejelser og mange gode eksperters råd, herunder vores egen drift, Team 1, og arkitekt Nord, er afdelingsbestyrelsen nået frem til de vinduer, som vi senere her i aften vil præsentere for jer.

Der har været fremvisning i to lejligheder her for nylig, hvor alle interreserede beboere havde mulighed for at komme til at se, røre, og åbne og lukke disse valgte vinduer.

Der var et rigtig godt fremmøde til disse fremvisninger, og mange af jer er også til stede her i aften.

Jeg vil ikke kommentere yderligere på dette emne, da det har sit egen punkt under Indkomne forslag, men kun sige at overvejelserne i afdelingsbestyrelsen har været mange, lidt hovepine og rynkede bryn har der også været, men alt dette hører med, indtil man som bestyrelsesmedlem er helt afklaret med, hvad man synes skal være det endelige forslag.

Jeg vil gerne rose mine bestyrelse medlemmer, for deres engagement og vilje, til at bruge tid og kræfter, på dette vinduesprojekt.

Vi vil senere vise jer det produkt, som vi mener er det bedste vinduesprojekt, og herefter kan I ved afstemning enten sige ja eller nej.

De nuværende plasticvinduer fra Hvidbjerg har holdt i over 35 år, og vi forventer helt klart at de nye skal kunne holde det samme antal år.

### **Aktiviteter:**

I samarbejde med afdeling 3 har vi i afdeling 1, et aktivitetsudvalg.

Medlemmerne i udvalget prøver at arrangere så mange forskellige oplevelser som muligt for beboerne.

I det forløbne år har der for at nævne nogle, været en tur i Leo's Legeland, indkøbstur til Tyskland, Skt. Hans fest, samt banko.

Alle beboere i afd. 1 og 3, er velkomne til at give forslag til nye oplevelser, samt selvfølgelig til at deltage i de ting der bliver arrangeret.

Til de fleste arrangementer gives der et økonomisk tilskud, fra de to afdelinger, men der er som udgangspunkt også altid en egenbetaling, som regel kun et symbols beløb, når der arrangeres ture ud af huset, der kræver transport osv.

### **Fra sidste års beboermøde:**

Der var et forslag med retningslinjer for åbning og lukning af vinduer i opgangene, samt cigaret skodder og aske der smides ud af vinduer og altaner.

Afdelingsbestyrelsen og Team 1, har ikke modtaget klager angående opgange hvor der var problemer med åbne vinduer der ikke blev lukket igen efter udluftning her i vinterhalvåret.

Derfor har vi ikke fundet det nødvendig at lave retningslinjer, endnu.

Angående cigaret skodder og aske, må vi erkende at det er et stigende problem, og derfor er vi i øjeblikket ved at undersøge juridisk, hvordan vi kan dæmme op for dette, med eventuel bøde/arbejds løn, for dem der bliver taget i dette uvæsen, udover de modtager en overtrædelse af Husordenen.

Det kræver dog at vi har adresse på, hvor disse skodder kommer fra, og derfor vil jeg gerne opfordre til, at vi hjælper hinanden med at spotte disse personer der bare smider omkring sig med affald, fra altanerne.

### **Markvandring i afd.1:**

På sidste års markvandring gennemgik vi hele rengøringsleverancen, og derfor var lederen af rengøringsafdelingen Martine Kuhn på besøg.

Afdelingsbestyrelsens opfattelse er at rengøringen er tilfredsstillende i forhold til de ønsker og normer vi sammen med Teamleder Klaus Bonde har bestilt hos rengøringsafdelingen.

Der har ikke været beboer henvendelser, angående standarden af rengøringen, eller mangel på samme, på vores trappeløb og i vaskerierne.

Vi fortsætter derfor med samme leverance fra rengøringsafdelingen her i 2017.

### **TV og Internet:**

Som et fast punkt flere gange hen over året har vi også TV, Internet på afdelingsbestyrelsen dagsorden.

Her prøver vi at være opdateret på alle de tilbud fra leverandører som vi modtager.

Der er i øjeblikket mange der ønsker at tilbyde deres produkter til jer som beboere.

Der er også lovgivning der er ved at blive implementeret vedrørende levering af data og TV, til foreninger som vores.

Ens for alle leverandører er, at det tit ikke er helt overskueligt at gennemskue priser, produkter osv.

Derfor skal man også være varsom med at sammenligne de forskellige leverandører, da noget er med hos nogle, men ikke hos andre.

Vi har hidtil haft den holdning i afdelingsbestyrelsen at, leverings procenten skal være tæt på 100%, prisen skal være fornuftig, og servicen skal være i orden.

Det synes vi Yousee overholder.

Der kan sagtens være en beboer der ikke altid kan genkende disse parametre, når man henvender sig hos Yousee, men så kontakt efterfølgende en af os, i afdelingsbestyrelsen.

Vi har adgang til en fast konsulent fra Yousee, hvor disse oplevelser kan fremlægges, og debatteres.

Tilskud fra SPARNORD fonden.

Sammen med beboerrådgiver Johnny, fik jeg lavet en ansøgning til Spar Nord Fonden, om tilskud til sol læsejl, over nogle af vores legepladser, som udgangspunkt over sandkasserne.

Herved kan afdelingens børn, lege i sandkasserne midt på dagen uden at blive solskoldet.

Ideen fik jeg, via institutionen i Saltholmsgade, hvor de i flere år har haft disse læsejl monteret.

Samtidig har alle børn i institutionen en lille bøllehat på, i timerne der er stærkest angående UV stråling midt på dagen.

Vi vil også prøve at få nogle bøllehatter fremstillet, for at vores børn i afdelingen ikke bliver udsat for UV stråler.

Disse tiltag har Spar Nord Fonden som sagt givet et klækkeligt tilskud til, og vi vil så hurtigt som muligt, gå i gang med dette projekt.

### **På bedding:**

Vi har nedsat et panel der tænker store tanker for fremtiden i afdeling 1.

I panelet sidder Jan Kristensen og Kenneth L. Stenkjær begge fra driftsafdelingen i Vivabolig, derudover er der Klaus Bonde, Teamleder i afd.1, samt afdelingsbestyrelsen.

I øjeblikket tænker vi tanker om:

Udvidet beboerservice, Elevatorer og udvidelse af afdelingens kapacitet, nye gulve og differentieret husleje.

Disse ting er noget der ligger ude i fremtiden, nogle længere end andre, og nogle af tingene skal drøftes og vedtages på beboermøder.

Men vi er hele tiden nødt til at have visioner, og strategier for vores afdeling, hvis vi ikke bare skal arbejde med de ting der sker her og nu, og derved ikke have styr på de tendenser og ting fremtidige beboere ønsker sig, i de boliger vi har til rådighed.

Det var alt for denne gang.

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

Tak for ordet.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Palle Christensen

Formand for afdeling 1, Vivabolig