

# **Afdelingsbestyrelsens beretning til beboermødet i afdeling 1, Vivabolig, den 30. april 2018.**

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

I er beboer demokratiet's hjerte i afdeling 1.

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 Team 1 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.

## **Fyensgade:**

I Fyensgade er der blevet udskiftet vinduer og tage.

Jeg synes udtrykket med bygningerne, er kommet til at fremstå mere nutidigt, med de nye hvide vinduer og taget der har fået et større udhæng over gavlene.

Rensningen af de hvide eternit-beklædninger har også haft en gavnlig effekt på helhedsindtrykket af bygningerne

Jeg vil her rette en tak til alle beboerne i Fyensgade, der udviste stor tålmodighed med renoveringen, særlig med den del der foregik inde i jeres hjem.

Jeg håber I også er blevet glade for det endelige resultat.

Jeg kan forstå på Niels Ove at der er en god stemning på jeres onsdags kaffemøder, og der bliver stillet gode spørgsmål, både i forhold til driften, men også til afdelingsbestyrelsen.

Jeg vil gerne kunne komme mere på besøg hos jer, men med arbejde i dagtimerne, så er det ikke muligheden kunst at være to steder. Niels Ove er til gengæld en rigtig god suppleant.

Husk at alle i afdeling 1, kan leje selskabslokalet i Fyensgade. Udlejning står Team kontoret for.

Udlejningsprisen til intern udlejning i afdeling 1 er kr. 1000,- pr. døgn.

Herunder indgår der rengøring efter udlejningen.

Fyensgade er også kommet med i runderingen fra G4S.

Ikke fordi der er problemer, men for at sikre trygheden.

### **Rengøring i afdelingen 1:**

Sidst på sommeren sidste år havde vi den årlige Markvandring.

Vi startede med at gennemgå 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 i 2018.

### **Dagrenovation:**

Aalborg Kommune har varslet ny måde at indsamle affald på.

Kommunen vil have etableret underjordiske Molokker, der bevirker at skakterne som vi nu benytter til nedkastning af affald, skal lukkes, og hver enkelt husstand skal aflevere affald nede på gadeplan i disse nye underjordiske Molokker.

Aalborg Kommune forventer at nedgrave disse Molokker fra 2018 til 2020.

Som vi tolker den nuværende plan for affaldssortering, afholder Kommunen udgiften til etablering af disse affalds Molokker.

Der vil muligvis også komme krav om "kildesortering" af daglig affald, men hvordan dette skal foregå i den enkelte husstand, inden bortskafning via Molok, ved jeg ikke endnu.

For nuværende tømmer vi som altid skakterne dagligt, også i weekenderne, hvor det er et "fremmed" firma ude fra byen, der hjælper os med denne opgave.

### **Storskraldscontainerne:**

De nye storskraldscontainere, der er opstillet i Saltholmsgade overfor nr. 2. og i Bogøgade overfor nr. 20, fungerer efter hensigten. Dog er der engang imellem, nogle få individer, der ikke helt har forstået konceptet med at smide affald op i containerne, men tror det skal afleveres ved siden af den.

Vores storskralds containere, bliver i øvrigt tømt to gange om ugen, som udgangspunkt tirsdag og fredag.

Nogle af vores gode naboer i Sjællandsgade er blevet set, bortskaffe affald via vore storskraldscontainer i Bogøgade, og til det er der kun at sige, at det er OK.

### **Cykellig indsamling:**

Team 1, havde igen i slutningen af 2017 en cykellig indsamling, både i kældre og på gadeplan.

Det gav igen luft i kældre, men det kan stadig undre at så mange lader deres cykel stå, når de er fraflyttet, eller de bare ikke ønsker deres cykel mere.

Denne indsamling kom der igen en "markør", på de kørende genstande som Team 1 vurderede ikke havde en bruger/ejer mere.

Det er selvfølgelig lovligt at eje og have gamle cykler, barnevogne med mere til at stå, men hvis vi ikke engang imellem foretager denne oprydning, "drukner" vi i kørende genstande der ikke benyttes.

### **Fælles energiforbrug:**

EMO (energi mærkning ordning) som er lovbestemt (EU) er udarbejdet af ingeniørfirmaet Moe & Brødsgaard, for afdeling 1's fællesforbrug. Det drejer sig om fælles vand, varme og el forbrug i afdelingen. Hvis nogen er interesseret i at læse Rapporten kan det ske via teamleder Klaus.

Det er kun fællesforbruget i afdelingen, dette omhandler, da der i hver bolig er individuelt afregning af vand, varme og el.

Team 1 har ugentligt kontrol på fællesforbruget, og der føres logbog på alle målesteder en gang om måneden.

Alle fjernvarme manøvrerum er blevet koblet om til direkte fjernvarme. Der kan allerede her efter det første år, ses en besparelse på omkring 15 % ved dette nye direkte anlæg.

Til gengæld er den varme vi køber blevet dyrere, men det mærker vi ikke så voldsomt til, da vi netop har udført denne spare øvelse.

Havde vi ikke gjort noget, var prisen for varme til radiatorerne blevet væsentligt dyrere, med store efterregninger til følge, for jer beboere.

Det er vist det der hedder rettidig omhu, fra vores Team, at de anbefalede direkte fjernvarme.

### **Lys i kældre:**

Al belysning i kældre er blevet udskiftet til LED belysning, med bevægelsessensorer, der gør at når der ikke har været bevægelse i kældrene i et stykke tid, så slukkes lyset, til der igen bliver bevægelse.

Herved sparer vi en hel del strøm, særligt om aftenen, og i særdeleshed om natten.

Vi har ikke oplevet beboere der har følt utryghed, eller på anden måde ikke synes om dette nye tiltag, men er der spørgsmål i forbindelse med lyset i kældrene, er man meget velkommen til at kontakte Klaus eller undertegnede.

Afdelingsbestyrelsen og Team 1, er i øjeblikket ved at vurdere om der skal laves noget tilsvarende lys med sensorer i alle opgangene.

Her er der dog stadig nogle uafklarede spørgsmål i forhold til tryghed, og oplevelsen om aftenen og natten, når man skal ind og ud af sin lejlighed.

### **Kældre:**

Vi er fortsat med at "opgradere" i kældre, med op-muring og maling, samt en generel istandsættelse, herunder isætning af døre, i de "gamle" viktualierum, så de fremover kan benyttes til udlejning.

Lejeprisen vil blive sat, i forhold til rummets størrelse, men typisk er lejen for et rum ca. 30 til 35 kr. pr. måned.

### **Tilbud til beboerne:**

Alle beboere kan stadig på frivillig basis få et nyt Invita køkken.

Priser for køkkenet er 500 kr. pr måned, i 15 år.

Vi lukker stadig med glaslukninger, ved fraflytning af lejligheder, men man kan som beboer også tilkøbe sig glaslukning hvis man ønsker det.

En glaslukning koster 290 kr. pr. måned. Dette er kun for beboere i Morsø, Bornholms og Saltholmsgade.

Vi har den sidste tid arbejder med flere råderetsforsøg med deraf differentieret husleje efterfølgende, hvis de vedtages.

Et af Råderetsforsøgene er et nye klikgulve.

Senere har vi faktisk et forslag til afstemning vedrørende Råderet.

## **Grøn Smiley:**

Afdeling 1's drift team modtog sidste år en grøn Smiley fra arbejdstilsynet, for korrekt arbejdsmiljø, samt orden i alle forhold omkring de ansatte.

Afdelingsbestyrelsen vil på beboernes vegne ønske jer tillykke og anderkende jeres indsats for at have orden i tingene, samt udføre jeres job, på sikker vis i dagligdagen. Godt gået gutter.

## **Vindues udskiftning:**

Torsdag den 18. januar 2018, var der licitation på vinduesudskiftningen her i afdeling 1. Vi havde indbudt 4 firmaer til at deltage med deres bud på, hvad udskiftningen i Saltholmsgade og Bornholmsgade vil beløbe sig til. Licitationen var udformet således at den der vandt de to gader, kan blive forlænget med udskiftningen af vinduer i Morsøgade, hvis begge parter er enige om det.

Senere kommer Sejrøgade og Bogøgade med vinduesudskiftning.

De fire firmaer der afgav tilbud var: Hustømrerne, Toppenberg, Palle W. Hansen og Multibyg.

Det blev Palle W. Hansen der vandt licitationen med det billigste tilbud på vinduesudskiftningen.

Vi er allerede startet på vinduesudskiftningen i Saltholmsgade.

I den forbindelse har Team 1, udviklet nogle foldere der giver konkrete svar på mange af de spørgsmål man som beboer har, når sådan en vinduesudskiftning skal i gang i ens eget hjem. Den generelle folder giver svar på tidsplan og omhandler kort hvad vinduesudskiftningen går ud på. Denne folder er omdelt til beboerne i Bornholmsgade.

Til beboerne i Saltholmsgade er der omdelt en mere omfattende folder.

I denne folder er der konkrete eksempler på hvor meget der skal ryddes, og hvordan håndværkerne arbejder, samt hvordan der bliver låst af, når der ikke er håndværkere til stede i lejligheden, medmindre der er beboere til stede.

I folderen er der også telefonnumre og mailadresser, man som beboer kan benytte sig af, hvis der er spørgsmål, eller der sker nogle utilsigtede ting i forbindelse med udskiftningen af vinduer.

Til Morsøgade, Bogøgade og Sejrøgades beboere er der omdelt et informationsbrev, der kort fortæller om tidsplan for de enkelte gader.

Vinduesudskiftningen vil være lukket ned i uge 28-29 og 30 grundet sommerferie.

Institutionen i Saltholmsgade vil få udskiftet vinduer i institutionens sommerferie, så der ikke er børn til stede, når arbejdet udføres.

Ud over at skifte vinduer med ny inddækninger omkring vinduespartierne, laver vi noget el arbejde, samt fører rør under gulv til antenne kabel, samt skifter alle radiatorerne i alle rum.

Badeværelsesvinduet er der også blevet økonomi til at udskifte.

Vi starter med at udskifte vinduerne på græssiden, hvorefter vi tager vinduerne på gadesiden og derved afslutter hver opgang, inden der arbejdes videre til næste opgang.

### **Internet & TV:**

Vi har i øjeblikket forhandlinger med YouSee, angående deres fortsatte levering af TV, Internet og telefoni.

Vi har også haft kontakt til Eniig Fiber det tidligere Bredbånd Nord der har informeret og givet bud på hvordan de kan etablere fiberbredbånd i vores afdeling. Deres spidskompetence er ikke TV signaler med pakker osv., men kun Internet.

Der er et forslag senere som beboermødet skal tage stilling til.

### **Vaskerier:**

Vi har nogle udfordringer i nogle af vaskerierne, med de nye 10 bud på hvordan man forholder sig, samt benytter vaskerierne.

Flere beboere føler ikke teksten er uddybende nok, og der er opstået nogle fortolkningsspørgsmål, hvilket ikke var hensigten.

Derfor må vi måske igen udfærdige nogle infosedler, der mere konkret uddyber de forskellige ting der er gældende i vaskerierne, udover man skal behandle maskinerne og hinanden ordentligt, når man benytter vaskerierne.

Afdelingsbestyrelsen har besluttet at lave et forslag til beboermødet om der skal indføres forbud mod at benytte egen sæbe og skyllemiddel, da disse to ting tit og ofte spildes ud på gulvet, og ned over maskinernes gummilister.

De få der spilder, mener så åbenbart at det er blevet et anliggende for rengøringen at få tørt det op igen.

Vaskerierne i Sejrø og Bogøgade fik for noget tid siden nye vaskemaskiner i begge vaskerier, samt nye tørretumblere der bliver opvarmet med gas i stedet for el.

Gas som varmekilde til tørretumblerne vil fremadrettet blive etableret i alle vaskerierne, da denne energi form er både billigere og mere miljøvenlig.

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.

### **Indbrud i Kælder:**

Vi har i slutningen af januar måned desværre konstateret indbrud i flere kælderrum i Bogøgade.

Mange hængelåse var blevet klippet over.

Hvad og hvor meget der blev stjålet ved jeg ikke, men Klaus og gutterne mistede en del værktøj, fra et varmerum.

Der var ikke synlige tegn på opbrydning via kælderdørene, der har dog efterfølgende været beboere der har informeret om, at kælderdørene ikke altid lukker helt i.

Hvis I opdager at kælderdøre eller andre ting ikke fungerer optimalt, hvor I bor, eller andre steder i afdelingen, vil I så ikke godt kontakte Team 1, via telefon, brev i deres postkasse, personlig henvendelse eller på mail, så vi kan få kendskab til det, og gøre noget ved det.

I skal til gengæld IKKE og jeg gentager IKKE skrive om det på Facebook, eller nøjes med at fortælle det til hinanden.

Det handler om at vi hjælper hinanden og udviser det nødvendige ejerskab, med at få sådanne beskeder frem til Team 1.

I forbindelse med indbruddene i kælderen, fik vi allerede den efterfølgende nat skærpet overvågning af alle kældre i afdelingen, og vi vil fremadrettet på udvalgte aftener/nætter, ved stikprøver optimere indsatsen i kældrene, via vores vagtselskab G4S.



## **Beboere:**

HUSK Jeres beboerblad kaldet Kontakten, er ikke kun et medie med information fra Vivaboligs administration, Teamene og afdelingsbestyrelserne.

Det er i høj grad også tilladt jer beboere at skrive om emner, eller spørge til ting angående Vivabolig og de enkelte afdelinger.

Har i en ide til et emne, er I meget velkomne til at kontakte vores redaktør Bjarne Andersen, eller beboerrådgiverne der også meget gerne vil hjælpe med at udfærdige og skrive teksten.

Vi er godt klar over at Facebook, og alle de andre elektroniske midler er at foretrække, og vi arbejder også med at få etableret en ny Vivabolig hjemmeside, med mulighed for at kontakte afdelingsbestyrelsen i sin afdeling elektronisk, muligvis med Facebook, men indtil det sker, er det kun muligt at kontakte Team og afdelingsbestyrelse, via telefon, mail eller ved personligt fremmøde.

## **Tak:**

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