

## **Beretning for Afdeling 1's beboermøde**

**mandag 25 april 2022**

Tak til alle jer, der er mødt frem her til afdeling 1's beboermøde.

Beretningen angående afdeling 1, er jo afdelingsbestyrelsens og formandens eksamensopgave.

Her står vi til regnskab for hvad vi har udført for afdelingen, hvad huslejerne er brugt til, og hvilke tiltag vi har besluttet at gennemføre.

I kan efterfølgende vælge at godkende beretningen eller I kan vælge at nedstemme den.

Hvis I har spørgsmål, tager vi dem samlet efter beretningen.

### **Rågereder**

Det er en sej kamp for gutterne i teamet at holde trit med rågerne og deres redebygning. Kampen er foregået fra jorden, med en teleskopstang som de har rakt rederne ned med. Det er hårdt arbejde at manøvrere en teleskopstang der er over 12 meter oppe i luften, og som svajer i vinden, men det har kunnet lade sig gøre.

Som nævnt i det nyhedsbrev der blev udsendt i marts, er der rigtig mange regler og love der beskytter disse fugle, men personligt kan det godt undre mig, at der bliver taget større hensyn til fuglene, som jeg mener hører hjemme andre steder end i et boligkvarter med mange hundrede mennesker, der bliver påvirket af skrig og skrål.

Kampen mod rågerne fortsætter.

Jeg håber I oplever et team af engagerede medarbejdere, når I har en af dem på besøg, for at udbedre et eller andet i jeres lejlighed.

Vi prøver til stadighed at minimere tiden fra kontakt til Team 1, og til udførelse af en opgave bliver så kort som overhovedet muligt.

Gutterne udfører efterhånden også det meste af udbedringer og reparationer ved fraflytter lejlighederne.

Klaus har lige ansat to nye lærlinge, det fortæller han lidt mere om, i sit indlæg.

## **Tak til Team 1: Skal vi lige give de gutter en hånd?.**

### **Aalborg Kommune**

Nogle af de ting man som beboer kan være rigtig træt og frustreret over i disse tider, hører ikke altid ind under afdeling 1, afdelingsbestyrelsen eller Team 1.

Det være sig parkeringssituationen i kvarteret, affaldshåndteringen, separat kloakering med mere. Disse ting hører under det offentlige, altså Aalborg Kommune.

Vi prøver til stadighed i afdelingsbestyrelsen at gøre Kommunen og embedsværket opmærksomme på de problemer der opstår på beboernes vegne.

Angående parkering så mener Aalborg Kommune som udgangspunkt, at der er nok parkeringspladser i området, da de ikke mener at man nødvendigvis skal kunne holde ud for ens opgang eller i den gade man bor. De henviser til parkering på Sauers plads, P husene ved Musikkens hus og Kennedys Plads.

### **Affaldshåndtering**

Et andet stort problem for afdelingens beboere er i forhold til hele affaldshåndteringen fra Renovations væsenet i Aalborg Kommune.

Mange borgere melder ind både som SMS, mail og telefonopkald, til renovationsvæsenet, når der flyder affald rundt i gaderne, fordi Molokker ikke bliver tømt, eller er i stykker.

Mange af jer, der har prøvet at indmelde disse ting oplever, at der ikke altid sker noget her og nu, i forhold til at få løst problemerne.

Gutterne fra Teamet hjælper med at opsamle det værste affald, der blæser rundt, men det er altså ikke vores ansatte, der skal sørge for at Kommunens renovation fungerer, i forhold til dagligdags affalds håndtering.

Jeg har efter flere henvendelser til embedsværket ved Renovationsvæsenet, fået lovning på et møde, for at forventnings afstemme og visualisere forholdene, som de flere gange i den sidste tid, har været i vores afdeling, når affald flyder rundt i gaderne.

Jeg har så via indslag fra TV Nord, hørt at rådmand Per Clausen, og et par ansatte mener det er borgernes skyld, at affaldshåndteringen med Molokker ikke fungerer korrekt.

Jeg kan ikke udelukke den Lemming effekt der bliver omtalt, i forhold til når poser med affald er sat ved siden af en Molok, gør at de næste borgere så sætter deres affald samme sted, selv om der er plads i selve Molokken.

Jeg synes nu det ville klæde Per Clausen og andre at erkende at der er et problem.

Fyldemeldere der skal registrere når affald i Molokken når op i en vis højde inden i Molokken, blev lovet da vores Molok øer skulle etableres.

Disse fyldemeldere kører kun som forsøg nogle få steder i Kommunen, for nuværende.

Der er en fyldemelder i en af Molokkerne i Morsøgade, og da den gik i stykker her først i marts måned, flyd det med affald, da kørselskontoret ved renovationsvæsenet ikke fik melding på at der var noget galt, hvorved de ikke sendte en lastbil ud for at tømme Molokken.

De kan man vel ikke bebrejde borgerne.

Der er sikkert mange årsager til at tømning med mere ikke fungerer optimalt, så jeg håber vi ved konstruktiv dialog, på før omtalte møde, kan få belyst hele situationen mere nuanceret, så vi ikke fremover skal opleve dette svineri.

Det hjælper i hvert fald ikke os her i afdeling 1, at få at vide at der er andre steder i Aalborg, hvor situationen er meget værre.

### **Kloakering i Bornholmsgade**

Lige op til påske blev separat kloakeringen i Bornholmsgade færdig.

Det tog så lige omkring 10 måneder, at få det udført, men det blev også gjort godt med op til 6-7 opgravninger og dækninger de samme steder, før alle rørene var anbragt tilfredsstillende med de rigtige fald og sammenkoblinger.

Vandet blev også kun afbrudt to gange, fordi der blev gravet i vandrørene, så der ikke var vand i hanerne og radiatorerne. Det klarede vandforsyningen dog at få repareret i løbet af en arbejdsdag, hver gang.

### **Plusbus**

Plusbus har jo så varslet deres ankomst i forhold til deres arbejde med at etablere busbane, ny cykelsti og fortove. De begynder i starten af maj, på det stykke vej, der ligger i Bornholmsgade ud for bagsiden af Bjørnøgade.

Fra start i august og året ud, skal der etableres nye fortove og cykelstier i resten af Bornholmsgade.

Der bliver etableret trafiklys i krydset Sjællandsgade og Bornholmsgade ud for skolen. Det er rigtig positivt.

I forbindelse med arbejdet med cykelsti og fortove i begge sider af Bornholmsgade, vil der blive nogle trafikale udfordringer, men projektchef Jeppe Larsen fra Plusbus sekretariatet har forsikret at de vil informere og samarbejde med Klaus i forhold til de gener der kan opstå.

Ved flytninger til og fra Bornholmsgade i perioden, vil Jeppe Larsen sikre at holde en passage fri til de pågældende opgange, og de vil sørge for der altid er en fri passage til redningskøretøjer.

## **Fra afdelingen**

### **Kritik finder altid frem**

Som tingene udviklede sig efter sidste beboermøde, vedrørende parkering i gaderne, samt andre generelle holdninger og meninger, på Facebook og opslag, hvor der kom direkte usandheder frem, og hvor jeg blev beskyldt for uvederhæftighed, nærmest grænsende til bestikkelse, spurgte jeg mig selv, om det var bøvlet værd, at skulle forholde sig til disse usandheder, fra nogle få beboere, for at udføre et stykke frivilligt arbejde i afdelingsbestyrelsen.

Man skal ikke være enig i alt med en formand, eller hvad han foretager sig, eller ikke foretager sig, men jeg mener selv at jeg bevarer respekten og anstændigheden, overfor de beboere jeg måske ikke er enige med, det burde gælde begge veje.

Jeg forventer ikke ros og smiger, for det jeg udfører, men jeg vil gerne bede om at blive behandlet anstændigt for det arbejde jeg gør i fællesskabets interesse.

Man kan så have den holdning at jeg ikke er god nok, til at varetage beboernes interesser, her skulle disse tastaturkrigere så overveje at stille deres eget mandat til rådighed for det frivillige arbejde i afdelingsbestyrelsen.

Man skal altid stoppe medens tid er, og jeg vil ikke fremstå som en eller anden taburet klæber, der ikke ved hvornår tiden er inde til at stoppe.

Jeg siger ikke at jeg går af om et år, men jeg synes det vil være på sin plads i et beboerdemokrati at vi respekterer hinanden, og taler og skriver ordentligt, uanset om det er på Facebook eller andre platforme, herunder ophængte sedler, selv om vi ikke er enige, eller har de samme synspunkter.

## **Håndværktøj og boremaskine**

Fra 01 maj, bliver det muligt at låne noget håndværktøj, en stige, en boremaskine med forskellige bor, samt plugs og skruer for dem der har behov, og som ikke selv har adgang til værktøj. Disse ting kan lånes i en weekend eller nogle få dage. Vi prøver det som forsøg, og håber det bliver en succes.

Tilbuddet gælder både for nye beboere der flytter ind, men også for jer der har boet i afdelingen i lang tid, hvis I har behov for at bore eller anvende en form for værktøj.

Udlån og alt det praktiske kommer Klaus og Rasmus til at stå for.

## **Gør det selv**

I løbet af foråret vil vi også afholde et kursus i boring af huller i vægge og lofter, for at dem der har mod på "gør det selv".

Ideen kommer via en kvindelig beboer der spurgte om det var en mulighed at få undervisning i ophængning af billeder, lamper samt andre ting der skal opsættes i vægge og lofter.

Vi er så heldige at have et team der består af mange håndværkerfag, så de vil sammensætte et kursus for at undervise, i de gængse former for "Gør det selv", på den nemmeste måde.

Der vil blive udsendt en seddel, for tilmelding, når kurset er klar.

Det bliver Rasmus der er tovholder.

## **Tilbud om kabling**

Afdelingsbestyrelsen og Klaus er blevet enige om, at give alle beboere et tilbud om at få trukket et sæt kabler fra garderoben under gulvet i entreen, for at ende i enten stuen eller soveværelset, der ligger lige over for garderoben.

Kablerne der bliver trukket under gulvet, hvis det er teknisk muligt, vil være et coax kabel beregnet for TV signal, et bredbåndskabel beregnet til Internet, samt et strømkabel til en ekstra stikkontakt.

Der vil være et begrænset budget hvert år, til denne opgave så projektet vil komme til at løbe over de næste mange år. Det vil blive en frivillig ordning, for den enkelte lejer, så man skal ikke have det udført, hvis man ikke ønsker det, eller ikke mener der er et behov.

Det kommer endvidere til at foregå, efter Først til mølle, princippet, via tilmelding.

Grunden til dette er for at komme på forkant med signalerne til TV fremadrettet.

Som udviklingen går, er alle eksperter enige om, at på et tidspunkt vil alt TV bliver streaming TV via Internettet. Da vi har Lysfiberen til Internettet monteret i garderoben, laver vi dette tiltag, for at kunne få signalet fra Internettet så tæt som muligt på de brugssteder man vil benytte til TV og Internet.

Wi-fi opkoblinger vil fremover blive et flaskehalsproblem for mange der bor i bebyggelser som vores, da signalerne kan komme til forstyrre hinanden.

Derfor vil det være en god ide at kunne tilbyde en fast opkobling til Internet, via kabler.

Der er en teknisk forklaring på hvad, hvorfor og hvilke årsager der gør at Wi-Fi signaler bliver mere ustabile, jo flere der bliver opkoblet, men den vil jeg undlade at kaste mig ud i.

Afdelingsbestyrelsen har haft Kristian Krogstrup, som konsulent, til at vejlede og anbefale os, hvad der vil være den bedste løsning fremover, i forhold til de udmeldinger som Norlys/Stofa, Yousee med flere, har for levering af TV og Internet i den nærmeste fremtid.

## **Vaskerier**

De sidste mange år, har punktet vaskerier været på dagsordenen, når jeg har skrevet i Kontakten, og fremlagt beretningen her på mødet.

Der har været bannere på rundfart i alle vaskerier, der fortæller om brug af egen sæbe og skyllemiddel, samt været opstillet 10 vaskebud og regler.

Det kan ikke passe at flertallet af brugere af fællesvaskerierne der overholder reglerne skal døje, med disse få der ikke har respekt for andre end dem selv, og som ikke ønsker at brug af fællesvaskerierne skal forgå på en ordentlig og civiliseret måde.

Derfor forslår afdelingsbestyrelsen at skærpe sanktionerne, ved overtrædelse af reglerne.

Vi anbefaler at det kommer til udelukkelse af vaskeriet i 4 uger ved, overtrædelser af de gældende regler.

Ved gentagne overtrædelse af reglerne, bliver udelukkelsen fordoblet hver gang.

Det bliver Klaus Bonde, der kommer til at vurdere hvornår en udelukkelse skal effektueres.

Der er så opstået tvivl om identifikation af beboere i forhold til GDPR loven.

Det er i forhold til om Teamleder må finde frem til disse beboere der overtræder de gældende regler for brug af fællesvaskerierne, ud fra dato og klokkeslæt, i et vaskeri.

Pia Hornbæk der er formand for Vivaboligs Organisationsbestyrelse, mener at der ved en skriftligt klage, godt kan behandles og findes frem til en beboer, via registreringen på Nortecs bestillings system, altså computeren der sidder i vaskeriet, der styrer bookning, og start af vask.

Jeg håber i flertallets interesse at dette kan benyttes, da det ellers vil blive næsten umuligt at finde frem til de beboere der ikke overholder de gængse regler for fællesvaskerierne.

Hvis det mod min forventning ikke kan lade sig gøre at identificere disse beboere der overtræder reglerne, vil jeg så meddele at afdelingsbestyrelsen ikke kan stå for god ro og orden som det hedder i beboerdemokratiet, hvilket vil indebære at afdelings bestyrelsen trækker sig fra alt der har med fælles vaskerierne at gøre, da det simpelt hen vil blive spild af tid.

Jeg håber for øvrigt I synes at de nye vaskeridøre med glas i, fungerer bedre end de gamle. Nu kan man da se hvis der er andre beboere på vej ind eller ud af vaskerierne.

### **Mulighed for valg af nyt køkken**

Vi har valgt at udvide med et køkkenfirma, for dem der ønsker et nyt køkken. Vores nuværende leverandør Invita, har flere gange haft problemer med at kunne levere indenfor de uger der er nødvendig i forhold til det praktiske.

Der har endvidere været flere prisstigninger, i forhold til den samlede pris på et Invita køkken.

Klaus Bonde har derfor taget HTH køkkener med som en mulighed for et nyt køkken.

## **Jubilæumsgaver**

Her først i april fik vi de sidste jubilæumsgaver ud til de beboere der har beboet afdeling 1, i mere end 25 år, som vi har kendskab til for nuværende.

Det blev til 25 jubilæumsgaver, til trofaste beboere.

De næste år kommer der ikke ret mange på listen over 25 år i afdelingen.

## **Kælderrum**

Vi vil i den kommende tid, se på leje prisen på kælderrum man kan leje i Saltholmsgade, Bornholmsgade og Morsøgade.

Udregning af lejeprisen på rum, sker for nuværende som en kvadratmeter pris. Her tages der ikke hensyn til om der er vinduer i rummet man lejer, om det er et tremmerum, eller det er et rum med en dør, der tidligere blev benyttet som viktualierum.

Der må være en vis herlighedsværdi i et rum med vinduer, fremfor et der ikke er vindue i.

Det samme med et tremmerum kontra et rum med skillevæg og dør.

Derfor synes afdelingsbestyrelsen at priserne skal differentieres i forhold til disse parametre.

Det har også vist sig er der er flere cykelrum og barnevogns rum der ikke bliver benyttet, og som bare står tomme.

Vi undersøger også muligheder for de rum der støder op til et vaskeri.

Der er i dag ikke mulighed for at udvide vaskerierne med maskiner eller andre nye tiltag, da der ikke er mere plads til rådighed i de rum vi har i dag til vaskerierne.

## **Udegruppe**

Vi har i torsdags afholdt første møde i udegruppen. Der var ti beboere der meldte sig til at debattere og give ideer til, hvordan vores fælles arealer kan komme til at se ud, hen over de næste år.

Det skal være praktisk muligt, og der skal være økonomi til stede, før et tiltag kan blive udført.

## **SSG**

Hvis I får behov for teknisk hjælp til noget i lejligheden i en weekend, eller uden for normal arbejdstid, og ringer til vagtnummeret til SSG, og ikke får en medarbejder i røret indenfor rimelig tid, her tænker jeg indenfor 7 til 8 minutter, eller samtaler udvikler sig rigtig træls, uden i får den hjælp der er behov for, så vil Klaus og Rene Christoffersen efterfølgende gerne have kendskab til sagen. Husk derfor at notere dato og tidspunkt for opkaldet.

## **G4S**

Vi har i de sidste måneder, igen haft fokus på vores aftale med vagt selskabet G4S.

Efter gennemgang af kontrol rapporter og de runderings indberetningen, samt den almene oplevelse fra beboere, har vi i afdelingsbestyrelsen vedtaget at opsigte samarbejdet med firmaet.

Der er lidt uenighed om varslet på opsigelsen, men senest til september er vi fri af kontrakten med G4S.

Vi er i øjeblikket ved at undersøge mulighed for vagtrundering med et andet vagt selskab.

## **Afdelingsbestyrelsen**

Dette var hvad afdelingsbestyrelsen og jeg som formand har valgt at fortælle om i denne beretning.

HUSK på 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