

Beretning Beboermøde afdeling 1, mandag 05.april 2025

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

Beretningen angående afdeling 1, er jo afdelingsbestyrelsens og formandens status på de ting der er sket det sidste års tid, som bestyrelsen har indflydelse på.

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

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

Vaskerierne:

I efteråret lavede vi en lille ændring for dem som benytter sig af reservationer i vaskerierne.

Efter endt første vask i en reservationsperiode, vil reservationen automatisk forsvinde efter 30 minutter, hvis man ikke sætter en ny vask i gang.

Dette for at undgå at reservationsmaskinerne står uvirksomme hen, i hele reservationstiden, hvis man ikke sletter sin reservation efter endt vask.

Benytter man slet ikke sin reservationstid, bliver der efter 1 time pålagt et gebyr på 50 kr.

Til jer der har lyst og mulighed, vil jeg anbefale at få Nortec App'en installeret på jeres telefon.

Her kan I se vasketider, om maskinerne er i gang, og hvor lang tid der er til jeres egen vask er færdig.

Reservation af tørretumbler

Sidste år blev det også muligt at reservere en tørretumbler i forbindelse med reservation af vaskemaskiner. Reservationen af tørretumbler følger ikke automatisk med, men skal bestilles ved siden af ens vaskereservation. Reservationen ligger lidt forskudt af ens vasketid, således det passer med tørring efter endt vask.

Inddraget tøj:

I årets første måneder har Afdelingsbestyrelsen i samarbejde med teamet haft et øget fokus på efterladt tøj i vaskerierne. Det drejer sig om det tøj, der efterlades i vaskerierne, herunder vaskemaskiner, tørretumblere, kurve osv. lang tid efter endt vask eller tørring.

Tøjet blev inddraget og der var efterfølgende en dialog med vaskehusbrugerne, hvis de henvendte sig til teamet for at få tøjet udleveret igen.

Det er en klar overtrædelse af afdelingens vaskeriregler at efterlade sit tøj i vaskeriet i længere tid.

Der kom så et punkt, hvor der begyndte at komme flere gengangerovertrædelser fra vaskehus brugere der tidligere havde været en dialog med.

Derfor indførte vi et håndteringsgebyr for at få sit tøj udleveret igen, ved disse gengangere.

Håndteringsgebyret er pt. 250 kr..

Træet i Saltholmsgade

Det store kastanjetræ imellem Bornholmsgade og Saltholmsgade blev fældet pga. sygdom, inde i træstammen. Teamet havde haft træet under observation i en periode og haft forskellige fagfolk til at vurdere på det, men træet stod ikke til at redde, da træsygdommen havde spredt sig til grene og trærødder.

Vi anslår at træet var omkring 75 år gammel, og var efterhånden blevet højere end husene, derfor turde vi heller ikke tage chancen med ikke at gøre noget, for det blev vurderet at træet kunne vælte i en storm, grundet tilstanden på træstammen.

Miljøgård i afdelingen

Vi har nu fået etableret en Miljøgård der ligger i forbindelse med Ejendomskontoret i Sjællandsgade 11.

Miljøgården er aflåst, og man skal som beboer benytte nøglebrikken til opgangen for at få adgang.

I denne forbindelse er de to stor affalds containere i Sejrøgade og Saltholmsgade blevet fjernet.

Containeren i Fyensgade er ligeledes blevet fjernet.

Der er samtidig mulighed for at I selv kan afhente affaldsposer både de grønne og sorte, inde i Miljøgården, de forefindes i et skab.

Bænkesæt i afdeling 1

Afdeling 1 har modtaget en beboergave fra Jørgen Pedersen, ejer af tømrerfirmaet Palle W.

Firmaet Palle W har i mange år arbejdet på større og mindre opgaver for afdelingen.

Den sidste store opgave var vinduesudskiftningen. For nuværende hjælper firmaet med istandsættelser ved fraflytninger.

Jørgen Pedersen er i øjeblikket ved at overdrage firmaet til sin søn Mads, og vil i den forbindelse gerne takke beboerne for godt samarbejde i alle årene.

Bænkesættet er opsat i Bogøgade ved Sjællandsgade, hvor affaldscontaineren tidligere var placeret. Tag et smut forbi og nyd den kommende sommersonnevej.

Ny ansat i Team 1:

Team 1 har ansat en ny medarbejder. Jacob Kristensen er ansat som elev og flere har sandsynligvis allerede truffet ham.

Lad os sige Hej og Velkommen til Jacob.

Nu vi er ved det, skal vi så ikke lige give en hånd og anerkendelse til resten af Team 1.

Jording af el-installationer:

I starten af året blev alle El Installationer opgraderet med ny jordleder og jordspyd, da der ikke længere gives nulling tilladelse ved N1, som er de flestes forsyningsselskab af El.

I forbindelse med at der er etableret ny jordforbindelse/beskyttelsesleder til lejlighederne, blev alle el-installationer testet og alle skruer i gruppetavlen efterspændt.

Jeg taler her om eltavlen der er placeret i gangskabet.

De lejligheder som havde et ældre HFI relæ siddende i eltavlen blev alle udskiftet til nye HPFI.

HFI er en ældre fejlstrømsafbryder og er udgået til fordel for HPFI, der kan identificere fejl i et apparat med indbygget elektronik -fx computere og vaskemaskiner. HPFI-afbryderen er desuden mere modstandsdygtig overfor såkaldte transienter, en pludselig elektrisk støjimpuls, der fx kan opstå ved tordenvejr.

Kældre:

Sidste år havde vi en del trælse episoder i nogle af kældrene.

Særlig i Morsøgade var der rigtig alvorlige hændelser, heriblandt ildspåsættelse.

Heldigvis fik vores vagt fra P-Nord, taget en beboer i gerningsøjeblikket i Morsøgade, der efterfølgende medførte ophævelse af lejemålet.

Nogle af de andre episoder var decideret "varmestue" ophold, hvor unge mennesker benyttede kældrene til socialt samvær, herunder rygning, indtagelse af alkohol og larm.

Disse hændelser fik vagterne i løbet af kort tid også styr på, ved at patruljere jævnligt, og bortvise de uheldige elementer, de traf i kældrene.

Her var vagternes hunde en rigtig god hjælp.

Dette nævnt for at informere jer om, at det kan være i møder vagt med hund i kælderen, hvis jeres vej er forbi om aftenen eller om natten.

Som beboer har man altid lov til at benytte kældrene i lovligt ærinde, uanset hvornår det er på døgnnet.

Hvis I generelt oplever noget I synes er mistænksomt eller I finder underligt, er I mere end Velkommen til at ringe til P-Nord vagt. Telefonnummeret står på et klistermærke på ruden i gadedøren ned til kældrene.

Musik på plænen

Torsdag den 15. august 2024 holdt afdeling 1 Musik på plænen på græsarealet mellem Bogøgade og Sejrøgade i samarbejde med DUI, Fristedet, Sønderbroskolen og Øgade-gruppen.

Første del af koncerten var dedikeret til børn og deres forældre, hvor Michael Bach stod for underholdningen. Herefter optrådte Guillermo de La Tierra og Maibrit Post og koncerterne sluttede af med Hawskum. Til arrangementet

kunne der købes pølser og sodavand til lave priser og der var Villi t-shirts og Viva-net til gratis udlevering fra Vivabolig.

Det skønnes at der var over 400 personer til stede over de timer arrangementet stod på.

Tak for en rigtig dejlig dag til alle fremmødte.

Der bliver i øvrigt en ny koncert på plænen i år.

Den afholdes torsdag den 21. august fra kl.16 til kl.20,30

Separatkloakeringen i afdelingen

Separatkloakeringen i afdelingen er gået lidt i stå, da vi afventer de sidste tilladelser fra Aalborg Kommunes kloakforsyning, om hvor vi skal tilslutte vores kloak del til Kommunens.

Græssiderne i Morsøgade og Bogøgade er klare til udførelse af LAR kloakeringen, så snart de endelige tilladelser fra Kommunen er på plads.

Separatkloakeringen i Fyensgade er helt afsluttet.

Kontakt til afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsbestyrelsen er noget forundret over at vi ikke hører noget fra jer beboere, i løbet af året. Her til afdelingsmødet er der så indkommet rigtig mange forslag med gode ideer, og ønsker, hvoraf en hel del af dem, sagtens kan løses via vores bestyrelsesmøder i løbet af året.

Her deltager Teamleder Klaus Bonde hver gang.

I behøver altså ikke at gå og vente med at kontakte os i afdelingsbestyrelsen, hvis I har en ide eller et ønske om et eller andet.

Kan vi så ikke indfri ideen eller ønsket, grundet økonomi, tilladelser eller andet, så vil vi anbefale at tage sagen eller emnet op på det næste afdelingsmøde, som et Indkommet forslag, hvor der så kan stemmes om emnet.

Vi afholder som minimum 10 bestyrelsesmøder om året, hvor vi gennemgår drift og økonomi.

Her er der altid plads til at behandle beboer henvendelser, om alt der har med det at bo i afdeling 1, at gøre.

Ved gennemgang af Indkomne forslag til dette møde, havde vi dialog med flere af jer, der havde stillet forslag. Flere af dem, kunne vi løse indenfor de rammer og kompetencer vi har, og andre var det nok med god dialog, for at få disse på plads.

Afdelingsbestyrelsen kan via mig træffes både på telefon og mail, og I må også gerne henvende jer til de andre bestyrelsesmedlemmer, når I møder dem, og bede om at få et emne taget op på næste bestyrelsesmøde.

Kontakt til afdelingsbestyrelsen i afdeling 1:

Tlf. 40 96 70 77 - Mail: bestyrelse1@vivabolig.dk

Forventnings afstemning:

Hvad er service for dig som beboer?.

Hvad er GOD service for dig som beboer?.

Teamet vi har ansat, prøver så vidt det er muligt at besvare mail og telefon opkald samme dag de indløber.

Hvis henvendelsen hænger sammen med en praktisk opgave der skal løses i lejligheden, så går teamet efter få det ordnet efter aftale, helst samme dag.

Generelt er det sådan at alt der er i lejligheden ved indflytning, det sørger teamet for at det fungerer.

Her er hurtighed et parameter. Som nævnt prøver teamet altid at få løst opgaverne så hurtigt det er mulig.

Det er ikke alle boligorganisationer med afdelinger der kører denne praksis.

I flere andre boligorganisationers afdelinger, kan der godt gå dage før en opgave er klar til at blive løst ude hos en beboer.

Jeg kan også lige komme med et par eksempler fra andre boligorganisationer på hvordan de løser nogle af deres driftsopgaver.

Her kan en beboer, godt få en brugt bruserslange med hjem, som de så selv må montere.

Det kan også være et toiletbræt man får stukket i hånden til "Gør det selv".

Rust og okker der kommer ud af vandhanerne, der må man lige vente på, at hele afdelingens vandsystem bliver skyllet igennem.

Her hos os er det et valg afdelingsbestyrelsen og Team 1 har truffet, at vi gerne vil give hurtig service, udført professionelt med ordentlige materialer og dygtige håndværkere.

Jeg håber I er enige i disse valg.

Cykelskur til ladcykler:

Efter lang tids venten, og undskyld for det, er vi klar til at bygge et cykelskur til ladcykler. Forslaget om cykelskuret blev vedtaget på afdelingsmødet i 2023.

Vi ville gerne have cykelskuret faset ind med LAR projektet, men måtte erkende at det ikke lige var muligt.

Nu er vi så klar til at bygge Cykelskuret der bliver placeret på græsarealet ved Bogø sandwich, ud mod Færøgade. Her bygger vi et skur, hvor der kan være plads til 10 ladcykler.

Parkering i afdelingen:

Som de fleste af jer, nok er klar over, så er der indført Kommunal P licens i alle vores gader.

Det er udelukkende et Kommunalt anliggende, vi som afdelingsbestyrelse eller Vivabolig, ikke har haft nogen som helst indflydelse på, eller har kunnet give vores mening vedrørende.

Vi kan dog sige at vi via Organisationsbestyrelsen i Vivabolig, har gjort Kommunen opmærksom på, at vi betragter dette tiltag med P licens som en ekstra skat, for dem der har bil.

Vi må så også konstatere at der nu er plads til at parkere, næsten lige ud for den enkeltes opgang, hvis man investerer i en P Licens.

80-års jubilæum

Vores skønne afdeling kan i år fejre 80-års jubilæum og det skal selvfølgelig markeres og fejres.

Den store fejningsfest bliver holdt fredag den 19. september kl. 13 til 15.00, i Vivaboligs selskabslokale. I modtager invitation hertil når vi kommer lidt længere hen på året.

Indtil da kan I se billeder og høre fortællinger om livet i afdeling 1 fra 1940'erne og frem til i dag. Der er også en tidslinje hvor I kan læse om udviklingen i afdelingen.

I samarbejde med Administrationen kommer vi løbende til at opdatere siden med relevant indhold.

Siden med 80-års jubilæum kan I finde her:

<https://www.vivabolig.dk/jubilæum>

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