



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 4

Mødested	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	6. maj 2019 kl. 19.00
Antal deltagere:	52 husstande, svarende til 104 stemmer
Gæster:	Lotte Bang, René Kristoffersen, Kenneth Lundholm-Stenkjær, Carsten Borup, Stefan Knudsen og Jørn Nielsen fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Egon Jensen (afd. 10), Eigil Stausholm (afd. 17) og Marc S. Hansen (afd. 3) samt afdelingsformand Ken Hansen (afd. 2)
Referent:	Tina Holm

Velkomst ved afdelingsformand Christian Vestergaard

Christian Vestergaard bød beboere og gæster velkommen

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Christian Vestergaard foreslog Eigil Stausholm, der blev valgt.
2. Godkendelse af forretningsorden
Eigil Stausholm gennemgik relevante punkter af forretningsordenen, der blev godkendt af forsamlingen.
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen
Tina Holm valgt.
4. Valg af stemmeudvalg
Ole Juul, Lars Brygger og Ninna Nielsen blev valgt.
5. Godkendelse af beretning for afdelingen
Afdelingsformand Christian Vestergaard fortalte, hvad bestyrelsen har brugt det forgangne år på.

Helhedsplanen har fyldt meget, selv om den er afsluttet, i særdeleshed har ventilationsanlægget og de problemer, det medfører, optaget bestyrelsen. Der har været afholdt et særskilt møde, hvor ca. 100 beboere deltog; her blev det klart, at der er problemer med anlægget, og det møde resulterede i, at der nu er gang i besøg i alle lejemål for at tjekke og indregulere ventilationen.

Der er også gang i det sidste arbejde med udearealerne.

Alle lejligheder er nu udlejet - den sidste i dag!

I september blev afdelingen ramt af en brand i Rughaven, her viste det sig, at beboerne i den opgang, hvor der var brand, var gode til at få hinanden ud og tilkaldt brandvæsen, og også beboere i naboopgangene blev advaret. Ingen mennesker eller dyr tog skade. Der var hurtigt personale til stede fra Vivabolig, og skadeservice blev tilkaldt. Dagen efter var Vivaboligs beboerrådgivere på besøg i den ramte opgang samt de omkringliggende opgange. Der blev efterfølgende lavet et møde for de berørte, hvori der deltog en krisepsykolog samt indsatslederen fra Beredskabscentret. Stor ros til alle beboere for at passe på hinanden.

Garagerne på Hvedevænget skal nu rives ned, da der er konstateret asbest i bygningerne.

Der er nu mulighed for at låne haveredskaber i både Rughaven og Hørhaven, hvor der er etableret redskabsrum med el-plæneklipper, -hækkeklipper og diverse haveredskaber.

Der arbejdes også med et projekt omkring etablering af delebilsordning med elbiler for at mindske presset på p-pladserne.

Et ønske, som også har været på listen i forbindelse med Helhedsplanen, er små nyttehaver/bede til udlejning; der er afsat plads til det i både Rughaven og Hørhaven. Der indkaldes til møde i efteråret omkring disse bede/nyttehaver, og så vil de blive etableret i takt med efterspørgslen.

Vores vaskerileverandør, Nortec, er kommet med et tilbud, der indebærer, at de leverer og udskifter maskiner løbende, der er en bedre service ved nedbrud, og vaskeprisen er fastlåst og følger kun nettoprisindeks. Alle beboere får inden længe et informationsbrev fra Nortec vedr. Total Care-konceptet.

Vi har desværre været nødt til at tage maling af samtlige opgange og renovering af garager og træfacader ud af Helhedsplanen pga. besparelser. Disse er nu opprioriteret, og i forbindelse med maling af opgange, så udskiftes også postkasserne, og der opsættes troldekt-plader for at dæmpe støjen i opgangene.

Vi har også i det forgangne år haft flere aktiviteter i samarbejde med vores nabo, afdeling 2. Er der nogle, der har ideer til nye aktiviteter eller har lyst til at hjælpe, så kontakt bestyrelsen.

Husk også at tippe kommunen omkring de skrigende råger, der er i parken, og som både er en gene for beboere i Rughaven og Hørhaven.

Vi har i afdeling 4 en tradition for at uddele en buket roser til en person, som har gjort noget ekstra for afdelingen i det forgangne år. I år går den til projektchef Kenneth Lundholm-Stenkjær, som blev kastet ind i Helhedsplanen i dens afslutning. Du har været med til at holde hånd i hanke med de problemer, der har været med ventilationssystemet. Tak for det.

Også en stor tak til ejendomsfunktionærerne, administrationen og ikke mindst beboerne.

Beretningen blev godkendt enstemmigt.

6. Orientering fra afdelingens teamleder

Teamleder Stefan Knudsen fortalte:

Redskabsrum og hobbyrum er klar; hvis man ønsker at benytte disse rum, henvender man sig til teamet og får udleveret nøgle mod depositum.

Afdeling 4 havde to skrappe cykelmekanikere med til Cykel Rep. Dag, Martin og Jan – flot indsats!

Vores robotplæneklippere er på plads, og de sidste to, der skal være i Hørhaven, er på vej - de skal lige have en god bund at køre på.

Vi er tæt på 1 års-gennemgang af lejlighederne i Hørhaven.

Projektchef Kenneth Lundholm-Stenkjær:

Der har været store problemer med ventilationssystemet; vi er lige nu i gang med at indregulere det, senere vil der komme et nyt spørgeskema og eventuelt et nyt besøg. Vi vil gerne takke beboerne for at tage så godt imod os – trods besværet.

Team 2 overvåger anlægget og kan hurtigt se forstyrrelser. Anlægget afprøves en gang om ugen, og det kan gå i brandsikret tilstand ved nedbrud på elnettet.

Spørgsmål:

W. Jensen: Hvor tit går anlægget i brandtilstand? Stefan: Det gør det én gang om ugen, når det tjekkes, men ellers skulle det ikke gå i brandtilstand.

7. Orientering om afdelingens regnskab

Direktør Lotte Bang gennemgik regnskabet: Det udsendte regnskab er kogt ned til en side, men det er muligt at rekvirere et udspecificeret regnskab på kontoret. Afdeling 4 havde i 2018 et overskud på 3.975 kr., efter at der er lavet ekstraordinære henlæggelser.

Spørgsmål til regnskabet: Ingen spørgsmål.

8. Godkendelse af afdelingens budget

Direktør Lotte Bang gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2020: Der er parametre der påvirker budgettet, og som ikke kan gøres noget ved evt. overenskomster, energiafgifter mv. Afdelingen har en sund økonomi, men der er de kommende år behov for, at henlæggelserne øges for at komme op på det niveau, der er anbefalet af organisationsbestyrelsen. Vi får i 2020 en huslejestigning på 1,5 % svarende til 11,98 kr. pr. kvm pr. år.

Spørgsmål til budgettet: Ingen spørgsmål.
Budgetforslaget godkendt.

9. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1, indsendt af J. B. Nielsen og B. Hvid:

"Vi ønsker husordenen ændret, så det bliver tilladt at holde hund i afdelingens rækkehuse."

Forslagsstillerne pointerede, at der skal være tale om "en mindre hund".

J.C.: Så synes jeg, det skal være tilladt at have hund i hele afdelingen.

K. Grau: Nu skal vi huske på, at vores lejligheder er meget lydte.

P. Bech: Hvad er en lille hund? Alle hunde gør.

Forslaget sendt til afstemning: 7 for, resten imod – forslaget FORKASTET.

Forslag 2, indsendt af B. Nielsen:

"Vinduesvask reduceres fra hver måned til hver anden måned med en heraf følgende nedsættelse af huslejen."

Rengøringsafdelingens leder Martine Kühn har regnet på det: vi går fra at betale 58,- pr måned til at betale 37,- hvis vi siger ja. Afdelingsbestyrelsen kan ikke anbefale forslaget.

Forslaget sendt til afstemning: 0 for, resten imod – forslaget FORKASTET.

Forslag 3, indsendt af afdelingsbestyrelsen:

Ændring i indstik til vedligeholdelsesreglement vedr. haver: Hække må ikke overstige 160 cm. i højden, og de skal klippes to gange årligt.

Tilføjelse til husordenen: "Udendørs må der ikke anvendes benzindrevne haveredskaber."

Afdelingsbestyrelsen anbefalede de små ændringer.

Forslaget sendt til afstemning: 0 imod, resten for – forslaget VEDTAGET.

Forslag 4, indsendt af afdelingsbestyrelsen:

"Eksisterende garager på Hvedevænget nedrives og erstattes af 12 nye p-pladser og 5 carporte."

Afdelingsbestyrelsen: På grund af fundet af asbest i bygningerne er det nødvendigt, at de fjernes snarest. De nye carporte/p-pladser kræver adgang med brik, da der opkræves leje af dem.

Spørgsmål til forslaget:

H. Olsen: Kan der laves flere carporte:

René Kristoffersen: Ja, det kan der godt, men det er et spørgsmål om økonomi. Men det kan laves, så man senere kan lave p-pladserne til carporte.

P. Bech: Hvordan kommer det til at fungere med adgangskontrol til p-pladsen?

Stefan Knudsen: Vi koder brikkerne for lejerne, og carportene og p-pladserne

afmærkes.

Forslaget sendt til afstemning: 0 imod, resten for – forslaget VEDTAGET.

10. Valg af afdelingsformand

På valg er nuværende afdelingsformand Christian Vestergaard. Han ønsker genvalg, og der er ingen modkandidater. Genvalgt.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg til afdelingsbestyrelsen er:

Thorvald T. Andreasson, Lone Mortensen og Nanna Thune Andersen

Stephanie Pedersen er fraflyttet afdelingen, og der er derfor tre pladser for to-årig periode og en plads for ét-årig periode.

Sanne Lund Nielsen nytilflyttet til afdeling 4 og ønsker at stille op til afdelingsbestyrelsen.

Der foretages skriftlig afstemning:

Nanna Thune Andersen, Lone Mortensen og Sanne Lund Nielsen vælges for to år, mens Thorvald T. Andreasson vælges for ét år.

På valg som suppleanter til bestyrelsen er:

John Kovshøj og Theis Krogh. De ønsker begge genvalg, og der er ikke yderligere kandidater.

Der foretages lodtrækning om rækkefølgen: Theis Krogh bliver 1. suppleant og John Kovshøj bliver 2. suppleant.

12. Valg til repræsentantskabet

Jvnf. tidligere beslutning udpeger afdelingsbestyrelsen repræsentanterne.

13. Orientering fra beboerrådgiver

Carsten Borup orienterede:

Vi beboerrådgivere har flere opgaver; i de fleste afdelinger er der udfordringer med støj og røg. I afdeling 4 har vi bl.a. været rundt og tale med beboere i forbindelse med branden i Rughaven. Generelt er der ikke de store problemer i afdelingen.

14. Eventuelt

F. Pedersen: Er det muligt at få en gyngesæde på legepladsen i Hørhaven? Hvor er den, der var der engang?

Stefan Knudsen: Vi prøver da, om vi kan finde den, der var der engang.

Søndergaard: Er det muligt at få opmalet trin på trappe til vaskeri i Hørhaven?

Stefan Knudsen: Det er en god ide, det sættes i gang.

W. Jensen: Hvordan går det med udluftning i opgangen?

Stefan Knudsen: Vi har glemt det.

Christian Vestergaard: Vi prøver med luftrensere.

Eigil Stausholm takkede for god ro og orden og overlod derefter ordet til afdelingsformanden.

Christian Vestergaard takkede alle for fremmødet og den gode tone ved mødet.



Eigil Stausholm
Dirigent



Tina Holm
Referent



Christian Vestergaard
Afdelingsformand