



22. maj 2026

Info nyt, maj 2026 fra Afdelingsbestyrelsen og Team 1

I dette nyhedsbrev er der information og orientering om følgende:

- Ny elev i team 1.
- Referat fra afdelingsmødet 2026
- Formandens beretning 2026

Ny elev i team 1.

Vi vil gerne sige velkommen til Michael Bæhrenz.

Michael er startet som ejendomsserviceteknikerelev i team 1.

Ta godt imod Michael, når I møder ham på jeres vej 😊



Venlig hilsen

Vivabolig

Team 1 og Afdelingsbestyrelsen i Afdeling 1



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 1

Mødested	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	27. april 2026 kl. 17.30
Antal deltagere:	60 husstande, svarende til 120 stemmer
Gæster:	Lotte Bang, Brian S. Pedersen, Søren Thomsen, René Kristoffersen, Jens-Ole Flou og Klaus Bonde fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Henrik Neckelmann, Pia Hornbæk, Christian Vestergaard, Marc S. Hansen
Referent:	Maj-Britt Mortensen og Prince Nguyen

Velkomst ved Formand Palle Christensen

Spisning fra 17.30. Mødet startede kl. 18.30 Palle foreslog Christian Vestergaard som dirigent.

Dagsorden

- 1. Valg af dirigent**
Christian Vestergaard blev valgt som dirigent, han konstaterer at mødet og materialet er rettidigt indkaldt og udsendt.

Christian Vestergaard orienterede, at 60 husstande var mødt op. Hver fremmødte husstand havde to stemmer.
- 2. Godkendelse af forretningsorden**
Christian Vestergaard gennemgår forretningsordenen for afdelingsmødet. Forretningsordenen er enstemmigt godkendt.
- 3. Valg af referent**
Maj-Britt Mortensen og Prince Nguyen er referent for afdelingsmødet.

Lotte Bang lavede internt referat for Vivaboligs administration.

4. Valg af stemmeudvalg

Der blev valgt tre personer til stemmeudvalget

5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Palle Christensen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning, som blev enstemmigt godkendt.

6. Orientering fra Vivabolig

Klaus Bonde orienterer om teamet og takker administrationen og rengøringsafdelingen. Han fortæller at der skal udskiftes vandinstallation i alle lejlighederne i Øgaden minus Fyensgade, arbejdet starter i maj 2026 og færdig i efteråret. Vi har sendt en ansøgning til LBF til LAR, cykelskur og øget tilgængelighed i afdelingen. Der blev orienteret om den kommende betalingsparkering i afdelingen, så gæster har mulighed for at parkere i området. Sidst fortalte Klaus om Vivaboligs nye outdoor design som medfører ny folie på Vivaboligs biler og banner m.v.

Pia Hornbæk fortæller om Vivaboligs Strategihus som er organisationsbestyrelsens arbejdsværktøj og plan for fokusområder. Noget af det der bliver arbejdet med i 2025, er gode boliger, et aktivt beboerdemokrati, fællesskaber og samarbejde, socialt ansvar og service ud over det forventede.

Vi giver nogle få sponsorater bl.a. til vuggestuer, børnehaver m.v. i afdelingerne. De har fået en cykelvogn og refleksveste til børnene. Det er samtidig god reklame. Vi holder en række aktiviteter for alle beboere bl.a. er der den 25. april 2026 Vivadag hvor du kan få lavet forårs tjek på din cykel og der er aktiviteter for børn i alle aldre.

Desuden har vi afholdt en række beboerforedrag om bl.a. søvnvaner, hvordan sikrer du dine nærmeste, kriseberedskab og IT-kriminalitet.

Lotte Bang fortæller om beboerrådgivere og den sociale vicevært. Carsten Borup Kristensen har valgt at gå på efterløn så Jens Ole Flou er ny beboerrådgiver sammen med Johnny Nielsen. De arbejder med alt fra aktiviteter i afdelingerne, klagesager, sociale sager og restance opkrævning m.v. Maj-Britt Mortensen er social vicevært som primært er beskæftiget med de udsatte borgere og kan lave en mere håndholdt indsats for den enkelte beboer og naboerne omkring. Maj-Britt og Jens-Ole præsenterer sig selv og hvad deres arbejdsområder er.

7. Orientering om afdelingens regnskab

Klaus Bonde orienterer om afdelingens regnskab, som gav et overskud på 706.673 kr. i 2025.

8. Godkendelse af afdelingens budget

Forslag til budget 2027 som medfører en huslejestigning i 2027 på 2,11% svarende til 17,72 kr. pr. kvm.

Budget 2027 blev enstemmigt vedtaget.

9. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen har undersøgt muligheden for at etablere en fælles internetordning, som afdelingen selv ejer. Baggrunden er de stigende priser på individuelle abonnementer, hvor vi ser et betydeligt potentiale i en fælles løsning, der kan give lavere priser og mere fordelagtige vilkår for den enkelte beboer.

Detaljer for forslaget bliver fremlagt på mødet. Ingen huslejestigning

Forslaget blev vedtaget med stemmetal 4 imod og resten for.

Forslag 2

Forslagsstiller: Beboer

Vi ønsker, at hele afdelingen kan få vasket vinduer en gang om måneden. Jeg har ikke mulighed for selv at gøre dette, og prisen er mindre, hvis vi alle tilmelder os til en fælles løsning.

Vinduesvaskerne kan ikke komme ind bag altanafskærmningerne. Det koster 110 kr. pr. md. pr. lejemål.

Forslaget blev vedtaget med stemmetal 35 for og 33 imod.

Forslag 3

Forslagsstiller: Beboer

Jeg syntes at vi skal have lov til have en kat, nogle har fugle, nymfeparakitter, som larmer mere end en kat.

Og for psykiske og ptsd, angst, vil det være godt og et dyr kan hjælpe meget.

Forslaget blev forkastet med stemmetal 33 for og 54 imod.

Forslag 4

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Rettelse til husorden, hvis forslaget om kat i afdelingen bliver vedtaget, foreslår afdelingsbestyrelsen følgende rettelse til husordenen.

Ændres til:

Det er tilladt at have en kat pr. lejemål. Katten skal være korrekt registreret hos Vivabolig, når du underskriver din lejekontrakt eller ved anskaffelse af katten.

Katten skal bære halsbånd med ejers navn, adresse og telefonnummer, og skal være chippet eller øretatoveret.

Husdyr må ikke være til gene for andre beboere og skal altid føres i snor/bånd på fællesområder.

Forslaget blev trukket af forslagsstilleren.

10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Sebastian Roskær

Prince Nguyen (genvalgt).

Der var ingen modkandidater, eller andre som stillede op

Valg af suppleanter:

Camilla Flyvbjerg blev valgt som Første suppleant.

Der var ingen modkandidater, eller andre som stillede op

11. Valg til repræsentantskabet

Afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

Afdelingsbestyrelsen og Maj-Britt Mortensen er udpeget til repræsentantskabet

Kamilla er valgt som suppleant

12. Eventuelt

Intet at bemærke

Christian Vestergaard takkede for god ro og orden.

Christian Vestergaard
Dirigent

Maj-Britt Mortensen
Referent

Beretning Beboermøde afdeling 1, mandag 27. april 2026

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.

80. års Jubilæum:

I september sidste år, fejrede vi afdeling 1's 80.års jubilæum.

Som hovedtaler havde vi fået Aalborgs borgmester Lasse Frimand Jensen, til at holde en Jubilæumstale.

Vi havde inden inviteret Lasse Frimand Jensen til en lille besigtigelses tur i vores afdeling. Der var pæne ord og en oprigtig interesse for at se hvordan vi holder vores afdeling, både boligmæssigt, vaskerier og vores fælles udearealer.

Klaus Bonde og jeg fik også et par gode råd med på vejen i forhold til gadefliser, elevatorer og andre kommunale ting, vi vil arbejde med fremadrettet.

Der var desværre ikke mødt så mange beboere op som vi havde håbet, til vores Jubilæum, men dem der var kommet, gav udtryk for at det var et godt arrangement. Der var Jubilæumstaler, pølser fra Stillers pølsevogn, samt dejlig kage fra Føtex. Jeg vil gerne igen sige Tak for hjælpen til Team 1 og administrationen, for at få dette Jubilæum til at lykkes.

En tak skal også lyde til Jens Topholm, der var Stadsarkivar i mange år, for at holde os fast på kursen med alt det gamle materiale vi benyttede i form af billeder og avisartikler.

Fra mange af afdelingens samarbejdspartnere modtog vi pengegaver, som efterfølgende blev brugt på en Julehilsen med Ritter Sport chokolade til alle lejemaal, der blev omdelt i december.

AN TV Fonden:

Sidste år prøvede vi at ansøge AN TV Fonden om midler til flere Up-ligt projektører der skulle lyse på træerne, som dem der er installeret ved Morsøgade 22.

Det fik vi Nej til.

Så søgte vi om støtte til 5 elcykler og 1 el-ladcykel til styrkelse af fællesskab og sociale oplevelser, fordi det var meningen at lejerne kunne låne cyklerne til fælles udflugter.

Dette projekt fik vi også Nej til.

Jeg vil derfor konkludere at der ikke er grund til at søge yderligere ved AN TV Fonden.

Juleudsmykning:

På vores gennemgang af Juleudsmykning på altanerne, sidste år blev vi i bestyrelsen enige om, at fra i år skal alle gader kunne få en Julevinder.

Det betyder vi kommer op på 6 Gavekurve, i hele afdelingen.

Hundeskilte og Hundeluftning:

Vi kan konstatere at der er mange personer fra boligerne i Færøgade, der benytter vores grønne arealer til hundeluftning. Vi arbejder i øjeblikket på flere tiltag for at prøve at komme dette fænomen til livs. Vi anbefaler ikke at I selv går i dialog med disse personer, da det meget let kan udvikle sig på en uheldig måde. Derfor meld hellere ind til teamet eller Beboerrådgiverne, med de observationer I gør jer, med hensyn til for eksempel hvilken opgang hundelufterne kommer fra.

Vi påtænker også en lidt anderledes form for skiltning, i stedet for de nuværende, der åbenbart ikke virker efter hensigten.

Nyt gulv i salen i Fyensgade:

Selskabslokalet i Fyensgade har fået anlagt nyt gulv.

Det gamle gulv var fra byggeriets start i slutningen af 1980'erne, så set i det lys har gulvet holdt godt.

Vi har samtidig dekoreret væggene med nye og gamle billeder fra afdelingen gennem tiden.

Vi vil også foretage en lille opdatering på lyset i køkkenet, samt lidt nye persienner.

Desuden er der blevet installeret låsesystem med brik, så der ikke skal holdes styr på nøgler.

Vi har nedgraderet lidt på hvor mange gæster der kan være i lokalet og er endt på 28 siddende gæster.

Prisen for at leje lokalet er 1000 kr., hvor man selv står for oprydning og rengøring.

Udlejning sker via Teamleder kontoret i Sjællandsgade.

Blomsterkummer:

Vi er lige på trapperne med nogle nye blomsterkummer.

Selve blomsterkummen er placeret i Bornholmsgade, på arealet mellem bygningen og fortovet, ud for nummer 64.

Den anden blomsterkumme er placeret ud for nummer 70, men der mangler jord og blomster i dem.

Ifølge gartneren, må vi helst ikke plante blomsterne, før der er plus grader om natten.

Derudover har bedene i nogle af gaderne fået en kraftig opdatering med nye planter.

Denne gang håber vi at planterne bliver lidt større og omfangsrige, end de tidligere planter.

Når engang LAR-projektet er på plads, vil der blive etableret nogle anderledes grønne arealer i gaderne Morsøgade mod Bogøgade og Bogøgade mod Sejrøgade, med hensyn til indhold.

Vi beholder dog de nuværende træer og buske så vidt det er muligt.

Klaus Bonde har lidt til dette punkt under hans tale.

Lysleder fiber ejet af afdelingen:

Vi har sammen med afdeling 3 & 4, samarbejdet om en løsning på et eget fibernet i afdelingerne.

Det emne vender vi tilbage til under Indkomne forslag, hvor vi gennemgår hele projektet for vores afdeling.

Creacafe:

Sidste år henvendte nogle beboere sig til afdelingsbestyrelsen, for at høre om mulighederne for at kunne mødes et sted, hvor håndarbejde, spil, kreative ting, samt socialt samvær kan foregå.

Det er blevet til Crea Cafeen der holder til i selskabslokalet i Fyensgade.

Ulla fra Bornholmsgade er tovholder på projektet, og beboerrådgiverne kan også informere om hvad dette beboertiltag går ud på.

Gulv forsøg i kælder:

I kælderen i Morsøgade 8 til 12, er der blevet lavet et forsøg med ny støbt belægning på kældergulvet.

Vi har samtidigt fået en ide om hvad det vil koste at ny-støbe alle kældergulve i afdelingen.

Jeg kan godt her afsløre at det kom lidt bag på os, hvad prisen for et enkelt hak på tre opgange, løb op i med sådan et ny støbt kældergulv.

Vaskerierne:

I perioder har vi stadig udfordringer med efterladt tøj i vaskemaskinerne og tørretumblere.

Teamet vælger at lave nogle kontroller på forskellige tidspunkter i løbet af året, og her bliver alt efterladt tøj samlet sammen.

Ved henvendelse fra beboere der mangler tøjet, bliver der ved udlevering pålagt et håndteringsgebyr, som pt er på 250 kr..

I de tilfælde hvor samme beboer er ligeglad med regelsættet og bevist overtræder de fællesregler der demokratisk er vedtaget for vaskerierne, bliver de spærret på deres vaskekort.

Det kan simpelthen ikke passe at nogle ganske få, skal ødelægge det for de mange andre vaskehusbrugere, fordi "mig" kulturen er udbredt hos nogle ganske få individer.

Jer der benytter fællesvaskerierne kan hjælpe Teamet med at give en underretning, hvis I oplever uhensigtsmæssig brug af fællesvaskerierne.

Miljøgård i afdelingen

Vi har nu haft Miljøgården der ligger i forbindelse med Ejendomskontoret i Sjællandsgade 11 i over et år.

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

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

Ordningen fungerer godt, men der er enkelte beboere der har opfattelsen af, at det er et sted hvor alt og i store mængder bare kan sættes hen.

Det er det altså ikke.

Teamet vil meget gerne give oplysninger om, hvad man kan aflevere i Miljøgården, hvis man som beboer er i tvivl.

Musik på plænen

Sidst i august sidste år, holdt afdeling 1 Musik på plænen på græsarealet

mellem Bogøgade og Sejrøgade i samarbejde med DUI, Børnehaverne i området, Sønderbroskolen og Øgade-gruppen.

Første del af underholdningen var dedikeret det ældre segment i afdelingen.

Herefter var der sang og leg for børn og deres forældre.

Sidste indslag var blandet sang og musik for alle.

Der kunne købes pølser og drikke til rimelige 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, det bliver torsdag den 20. august.

Kontakt til afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsbestyrelsen vil meget gerne høre fra jer beboere i løbet af året, så I behøver ikke gå og vente på næste afdelingsmøde, hvis I har en god ide, eller noget andet man kunne ønske sig.

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 deltager Teamleder Klaus Bonde hver gang.

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

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 at få det ordnet 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.

Vores direktør Lotte Bang har et slogan der hedder:

Service ud over det forventede.

Så er overliggeren da i hvert fald på plads.

Er det nu vi giver Team 1 en applaus?.

Cykelskur til ladcykler:

Sidste år troede vi at vi var klar til at bygge det cykelskur til ladcykler der blev vedtaget på afdelingsmødet i 2022.

Det var Aalborg Kommunes By og Landskabs forvaltning så ikke enige i.

De havde fundet en gammel servitut om der ikke måtte være bebyggelse mellem karreerne.

Forvaltningen kunne så ikke give et svar på om et cykelskur var under denne servitut.

Vi har i den forbindelse været nødt til at tage en byggesagkyndig til at varetage afdelingens ønske.

Efter meget lang tid og flere forskellige sagsbehandlere i forvaltningen, ser det nu ud til at vi godt må bygge det omtalte cykelskur, hvis vi vel at mærke sender en ny ansøgning.

Når engang godkendelsen foreligger til cykelskuret, er det meningen det skal placeres på græsarealet ved Bogø sandwich, ud mod Færøgade.

Vi tales om et skur, hvor der kan være plads til 10 ladcykler.

Når cykelskuret er opført, bliver der som vedtaget på afdelingsmødet efterfølgende en huslejestigning for alle beboere.

Der bliver også en månedlig lejepris for dem der ønsker en plads i cykelskuret.

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