



Referat

Onsdag den 24. februar 2016

- Fra ekstraordinært afdelingsmøde i Afdeling 19

Mødested:	Selskabslokalet, Fyensgade 27, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Onsdag den 24. februar 2016 kl. 11.00 – 12.00
Tilstede:	23 beboere – 23 husstande, driftsleder Jan Kristensen, direktør Lotte Bang, beboerrådgiver Carsten Borup, teamleder Klaus Bonde og ledelsesassistent Lotte Langer fra Vivabolig og næstformand Pia Hornbæk fra Organisationsbestyrelsen.

Velkomst ved Jan Kristensen og Pia Hornbæk

Jan Kristensen foreslog Pia Hornbæk som dirigent. Pia Hornbæk bød velkommen til mødet, konstaterede, at der var indkaldt rettidigt og præsenterede dagsordenen.

1. Valg af dirigent

Valget faldt på Pia Hornbæk som dirigent.

2. Valg af referent

Valget faldt på Lotte Langer som referent.

3. Forelæggelse af sammenlægning af afdeling 1 og afdeling 19

Pia Hornbæk præsenterede repræsentanter fra Vivabolig og gav ordet til direktør Lotte Bang. Lotte Bang gennemgik det udsendte materiale og præsenterede fordele og ulemper ved en sammenlægning af de 2 afdelinger.

Afdelingerne vil ved en sammenlægning alene skulle betale 1 administrationsbidrag, og der vil kun skulle udarbejdes 1 samlet regnskab. En sammenlægning af afdelingerne vil dernæst betyde driftsmæssige og administrative fordele for ejendomskontorets medarbejdere i det daglige arbejde. Der vil for Afdeling 19 være en beboerdemokratisk fordel i at få en afdelingsbestyrelse, da afdelingen aktuelt ingen bestyrelse har. Palle Christensen, der er formand i afdeling 1, sidder endvidere i Organisationsbestyrelsen, hvorved Afdeling 1 vil få en direkte tilknytning hertil. En sammenlægning vil til en vis grad betyde afgivelse af suverænitet, hvilket imidlertid i Afdeling 19's tilfælde vil være begrænset, da afdelingen i forvejen ingen bestyrelse har. Der vil være forskelle i interesser hos de 2 afdelingers beboere, og afdelingerne vil hæfte gensidigt for hinandens udgifter, hvilket i nogle tilfælde vil være til fordel, og andre gange til ulempe for den enkelte afdeling.

Den gennemsnitlige, årlige huslejeudgift i Afdeling 19 er aktuelt på kr. 1.078/kvm, og i Afdeling 1 på kr. 649/kvm. Forskellen i huslejen udjævnes imidlertid ikke, da der bliver

taget højde for forskelle i faciliteter og bygninger. Henlæggelserne udgør aktuelt for Afdeling 19 kr. 431/kvm, og Afdeling 1 kr. 304/kvm., hvilket er et udtryk for forskellen i alder og behov for vedligeholdelsesarejder. Vedligeholdelsesplanerne for de enkelte afdelinger fortsætter uændrede, og de planlagte arbejder udføres på trods af en sammenlægning.

Lotte Bang erkender, at huslejestigningerne de sidste år har været forholdsvis høje i Afdeling 19 grundet tidligere års meget små henlæggelser til renoveringsarbejder. En af de store fordele ved en sammenlægning er, at vi i en stor afdeling kan lave en jævn moderat stigning i huslejen frem for de ret store stigninger, der har været de sidste år. Afdelingsbestyrelsen vil endvidere være garant for så små huslejestigninger som muligt i den nye afdeling.

Bob Schmidt, bolig 37B, stillede spørgsmål til eventuelle dækninger af tab ved fraflytninger. Lotte Bang kunne oplyse, at nyeste lovgivning betyder, at eventuelle større tab ved fraflytninger dækkes af Vivaboligs dispositionsfond, som er en fælles konto for hele boligorganisationen.

Endvidere stillede Bob spørgsmål til, hvad der ligger i ”stort set ingen huslejestigninger”. Jan Kristensen kunne oplyse, at der altid vil være pristalsregulerende huslejestigninger i alle afdelinger.

Dernæst stillede Bob spørgsmål til, hvad udgifterne til renholdelse konkret dækker. Jan Kristensen oplyste, at udgifterne dækker lønninger til ejendomskontorets personale rengøring af fælleshus, vaskeri, elevator- og vinduesvask.

Kirsten Irene Jensen, bolig 29C, stillede spørgsmål til eventuelle ændringer i tilkobling til antenne-TV, og hvad den nuværende udgift på kr. 119 kr./år dækker. Afdeling 1 har også YouSee som leverandør. Aftalen er en stordriftsaftale med rabat, hvor alle gebyrer afregnes til YouSee – også de 119 kr., som Vivabolig i henhold til aftalen opkræver på vegne af YouSee.

Kaj Jarmann, bolig 27F, stillede spørgsmål til eventuelle konsekvenser i forhold til flygtningesituationen. Lotte Bang forklarede, at Aalborg Kommune maksimalt kan visitere 25% flygtninge til boliger i organisationen, og det i Afdeling 19's tilfælde er Aalborg Kommunes Ældre- og Handicapforvaltning, der visiterer, hvorfor afdelingen formegentlig ikke vil opleve ændringer.

Jan Kristensen forklarede, at beboerne i praksis ikke vil mærke en forskel, da alle aktiviteter og dagligdagen fortsætter som hidtil. Beboerne vil alene opleve en ændring ved tilknytningen til afdelingsbestyrelsen.

Lotte Bang forklarede, at der skal nedsættes en ny, fælles bestyrelse på et ordinært afdelingsmøde, hvis begge afdelinger stemmer ja til sammenlægningen. Afdeling 1's afdelingsmøde er fastsat til den 24. april 2016 på Skydepavillonen.

Lotte Bang orienterede afslutningsvis om, at sammenlægninger af afdelinger har været på tale i en årrække, og Vivabolig, ligesom andre boligorganisationer, de senere år har effektiviseret ved at sammenlægge en række afdelinger. Udover en mere effektiv drift og administration har sammenlægningerne styrket beboerdemokratiet ved at sikre mindre afdelinger en afdelingsbestyrelse til at varetage deres interesser. Når ikke alle afdelinger sammenlægges, er det på grund af både geografiske og administrative forskelligheder og udfordringer, og for at bevare et højt niveau af service med tæt tilknytning til et ejendoms kontor i den enkelte afdeling. Lotte Bang kunne fortælle, at regnskaberne for begge afdelinger ser pæne ud.

Til stemmeudvalget blev valgt Beate Jakobsen fra Afdeling 19 og Per Jørgensen, som er ejendomsfunktionær i Team 1.

4. Godkendelse af sammenlægning af afdeling 1 og afdeling 19

Stemmetal:	43 afgivne stemmer
For sammenlægning:	32 stemmer
Imod sammenlægning:	6 stemmer
Ugyldige:	3
Blanke:	2

Forslaget om sammenlægning af Afdeling 1 og Afdeling 19 blev vedtaget.

5. Eventuelt

Ingen kommenterer til punktet.

Lotte Langer, Referent

Pia Hornbæk, Dirigent