



Afdeling 11

Referat fra Afdelingsmøde

april 2023

Referat af ordinært afdelingsmøde i Vivaboligs afdeling 11 d. 25. april 2023

Formand Erik Vinding startede med at byde velkommen og vi gik hurtigt videre til dagsordenen.

Punkt 1 – valg af dirigent

Steen Købsted blev valgt som dirigent

Punkt 2 – godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt og der blev konstateret, at afdelingsmødet er varslet i tide.

Punkt 3 – valg af referent

Pia blev valgt til referent

Punkt 4 – valg af stemmeudvalg

Jytte og Gro blev valgt til stemmeudvalget

Punkt 5 – fremlæggelse af beretning

Erik fortalte lidt om, hvad der var sket i årets løb i afdelingen. Der er blevet holdt sommerfest for beboerne og der er uddelt julegaver. Udover det, er der også kommet 2 lade standere op på parkeringspladsen.

Inden punkt 6 fortalte direktør for Vivabolig Lotte Bang lidt om, hvad organisationen er optaget af pt. Et projekt, som hedder "God, almen ledelse" er blevet foreslået til at blive sat i søen fra Boligselskabernes Landsforening og det er blevet taget godt imod. Projektet er en slags gennemgang af alle vores arbejdsgange, så vi finder ud af, om vi gør tingene på den foreskrevne og den nemmeste/hurtigste måde. Tiltaget gælder alle medarbejdere i Vivabolig og handler både om generelle arbejdsgange og også kommunikation mellem medarbejdere og medarbejdere/beboere imellem.

Punkt 6 – orientering fra beboerrådgiverne ved Johnny

Johnny fortalte lidt om, hvad beboerrådgivernes arbejde består i. Beboerrådgiverne har kontor i Øgaden, men betjener alle afdelinger i hele Vivabolig. Beboerrådgiverne behandler cirka 400 sager om året, som f.eks. handler om restancer, overtrædelser af husordenen, sociale sager, husdyr og sager om nabostrid. Heldigvis er der meget få sager i Vivaboligs afdeling 11, hvor antallet af sager faktisk er faldet fra 10 sager om året til 5 sager årlig.

Johnnys erfaring siger, at kommunikation altid er nøglen. Tit kan man få løst de småproblemer/udfordringer, man har, hvis man blot tager fat i problemet, inden det vokser sig for stort.

Punkt 7 – orientering fra afdelingens teamleder ved Klaus

Der findes rigtige mange teams i Vivabolig. Når man tæller alle med, er der 96 ansatte.

Klaus fortalte, at når man benytter nødkaldsfunktionen, får man i fremtiden fat i en anden virksomhed. Navnet er nu Belfor i stedet for SSG. Klaus kunne også fortælle, at der bliver lavet dobbelt cykelsti på Tingvejen. Pga. at cykelstien kommer til at ligge meget tæt på de yderste lejligheder, bliver der nu lavet et ekstra stykke hæk ved både nummer 2 og nr. 10. Der sættes dyrehegn op ved cykelstien.

Vores lader standere er blevet sat til og der er plads til 2 brugere.

Vedr. dagrenovation og sortering - Efter sommerferien i år, skal vi til at sortere tekstiler også. I 2024 skal vi til at sortere Bio også (madrester). Desværre er der pt. Ingen mulighed for sortering af farligt affald.

Der var 2 spørgsmål til Klaus:

En beboer spurgte, om batterier er farligt affald, hvortil Klaus svarede, at det er batterier ikke, men at de kan afleveres på ejendomskontoret. Så sørger de for bortskaffelse.

En beboer spurgte hvad der betales i afdelingen for at have lade standerne. Det koster 1.000 kr. pr. måned, men det beløb bliver mindre, jo flere brugere, der er. (Der er brugerbetaling).

Inden punkt 8 forklarede René fra Vivabolig lidt om vedligeholdelsesplanen.

Man prøver altid at skue 30 år ind i fremtiden og forudse de udgifter, der måtte komme. Det samlede beløb bliver så fordelt over de 30 år og pengene lægges til side, således man kan bruge de opsparede midler til at betale de løbende udgifter. 30 års planen dobbelttjekkes af eksterne rådgivere.

Punkt 8 – orientering om afdelingens regnskab ved Klaus

Klaus startede med at vise en kort video om udgifter og indtægter i en boligforening og hvordan disse behandles.

I regnskabet for 2022 kunne ses et overskud på 425.000 kr. Dette er bl.a. pga. faldende udgifter i renovation, da Vivabolig er faktureret for meget i en længere periode. Fejlen er heldigvis opdaget, så derfor er det overskydende beløb tilbagebetalt fra Aalborg Kommune.

En anden årsag til overskuddet er, at vi får renter for vores henlæggelser, da vi låner pengene ud til andre afdelinger.

Der er også sket en besparelse på rengøring, da en medarbejder er gået på nedsat tid.

Energiforbruget i 2022 har heldigvis været lavere, end man skulle tro med de stigende elpriser, der har været. Heldigvis har vores elpriser været låst fast i 2022.

Selvom selve udgiften ikke har været så stor, har vi stadig forbrugt flere KW end i 2021. Der er lavet 2 tiltag, som skal hjælpe: Lyset ved opgangene plus vores udendørs belysning bliver nu tændt senere end før. Hvis der opstår gener i forbindelse med dette, skal beboerne endelig kontakte teamet.

Punkt 9 – godkendelse af afdelingens budget

Der er stillet forslag om en huslejstigning på 2,8%, da udgifterne er brat stigende. Derfor er vi o er nødt til at sætte flere penge ind på henlæggelserne. Forslaget er godkendt ved håndsoprækning.

Punkt 10 – Behandling af eventuelle indkomne forslag

Der er stillet forslag om brug af råderetten til forbedring af lejlighedernes køkkener. Lejer skal betale et ekstra beløb via huslejen. Klaus havde nogle eksempler af forbedringer med, som han viste på tavlen.

Det blev indskærpet, at det kun er de lejere, som vælger løsningen, der skal betale. Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Punkt 11 – Valg af afdelingsformand.

Dette punkt bortfalder, da afdelingsmødet tidligere har besluttet at bestyrelsen konstituerer sig selv.

Punkt 12 – Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Erik og Pia var på valg. Begge ville gerne fortsætte i bestyrelsen og begge blev genvalgt.

Betina fortsætter som suppleant og ingen yderligere suppleanter blev valgt ind.

Punkt 13 – Valg til repræsentantskabet

Punktet bortfalder, da afdelingsmødet tidligere har besluttet, at bestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

Punkt 14 – Eventuelt

En beboer spurgte til affaldsposer, som før blev leveret til vores postkasser. Klaus fortalte, at dette desværre ikke længere lader sig gøre. I en længere periode har vi ikke kunnet få affaldsposerne, men nu er de leveret og fra fredag d. 28. april, kan man selv hente affaldsposerne på ejendomskontoret.

En beboer ville også gerne høre, om det kunne lade sig gøre at få besked i forvejen, inden julegaverne deles ud – det noterer bestyrelsen til næste uddeling.

En beboer roste ejendomsfunktionærerne og takkede for en god og smuk afdeling og for den positive stemning, vi har.

Bestyrelsen
Lille Tingbakke

