

Afdelingsmøde afdeling 11 d. 2. april 2025

Velkommen ved Erik

Valg til ordstyrer/dirigent – Steen

Godkendelse af forretningsorden – der er indkaldt i tide (26. februar)

Valg til referent – Pia

Valg af stemmeudvalg – Glennie og Julie

Fremlæggelse af beretning:

Juleposer

Ansøgninger til fonde vedr. bålhytte, bænke og små trampoliner.

Cykelsti – Klaus fortæller mere

Fælles med Storebakken – fællesspisning, banko og nørkeklub plus grisefest, Sankt Hans og fastelavn.

Orientering fra beboerrådgiverne

Johnny fortæller. Ingen ballade – stille og rolig afdeling. 500 sager om året i Vivabolig. De fleste er vedr. husorden som f.eks. henstilling af ting i opgangen og husdyrsager. Når man har et godt forhold til naboer, giver det mening, at det er nemmere at kommunikere, inden noget "løber løbsk".

Vivabolig generelt har samarbejde med kommunen i forbindelse med handicap, misbrug, ældre uden netværk med videre. Forsøger at sætte hjælp i gang til de forskellige beboere. Restancer – manglende betaling af husleje. Beboerrådgiverne tager kontakt ved første rykker, så der kan blive taget fat på problemet fra starten af. Aktiviteter – samarbejde omkring bydelen med bl.a. julehjælp.

Sager sidste år fra 15 – 2/3 dele var vedr. restancer. Husdyrsager og diverse plus en enkelt støj.

Orientering fra afdelingens teamleder

Præsentation af medarbejdere på billede – Nye er Jakob (lærling) + Gert, der ikke er startet i afd. 11 endnu.

Præsentation med billeder af resten af vivastaben.

Ny cykelsti ved Tingvejen:

Den er på vej – skelpælene er sat i jorden. Kommunen vil eje skråningen og derved kommer cykelstien kommer tættere på bebyggelsen. Det giver flere gener for dem, der bor tæt på. Der bliver sat hegn op mellem cykelstien og bebyggelsen, så der er knap så meget indkig. Der kommer lidt penge fra kommunen vedr. salg af jord. Skråningen bliver jævnet mere ud.

Affaldssortering – der er poser til madaffald i vaskeriet og de kan afhentes gratis.

Hjertesikker zone

Vi har hjertestartere og følger reglerne indenfor hjertesikker zone. Vivabolig er den eneste boligorganisation i Danmark.

Legepladsen og rødderne – træerne er fjernet fra legepladserne. Rødderne generer gummibelægningen og det er billigere at fælde træerne, end at skulle have ny gummibelægning.

René – Der er stor effektivitet i teamsene.

Energioptimering – vi skal være grønne

Energi key – samarbejde med forsyningen i Aalborg, der overvåger vores vand, så vi kan ændre noget hurtigt, hvis der er brug for det.

Solceller – udfordringen er, at strømmen skal bruges nu og her. Lovgivningen er ved at blive ændret, så vi kan opbevare strømmen, indtil vi skal bruge den.

Lokal afledning af regnvand – Regnvandet beholdes på overfladen, så vores kloaksystem ikke bliver belastet og så vandet kan bruges.

CO2 krav i renovering og nybyggeri – Co2 regnskab. Der bliver brugt meget energi ved f.eks. mursten. Derfor bliver der generelt bygget mere med træ.

LAGUR – afkalkningsanlæg. Vandet bliver spaltet, så kalken ikke binder på samme måde. Dette betyder længere tids drift på varmevekslere.

Klaus

Vivabolig er nærhed.

Hurtig treaktionstid

Lokalt team

Service

Ejerskab.

Hvad laver de i teamet?

Der er mulighed for, at der kan blive holdt forsyn inden fraflytning. Så kan man få gode råd og modtage forskellige rengøringsmidler til hjælp af klargøring.

Teamet klargør boliger, inden ny tilflytning

Optimering af boliger – filterskift, energiforbedring, energibesparende løsninger – opdatering af køkken og bad.

Drift af boliger: smøring af vinduer, filterskift og brandalarmer/røgalarmer.

Vedligeholdelse vedr. hjertesikker zone - der er 23 hjertestartere i vivabolig.

Udlejning – tæt samarbejde mellem teams og administration, fremvisning af boliger, gennemgang af faciliteter og indflytninger.

Lotte – udlejning. Det er lidt op ad bakke pt i hele landet og især i Aalborg – der er mange tomme boliger (ikke i afd. 11). Der er bygget for mange boliger. Der er 20 tomme ungdomsboliger pt. i vivabolig plus 28 tomme familieboliger. Der er ikke ret mange på ventelisten. Der bliver reklameret mere end nogensinde før på forskellige medier.

Vedr. ungdomsboliger giver lovgivningen nu mulighed for, at beboerne kan blive boende i ungdomsboliger efter endt uddannelse ved tomgang. Boligforeninger, der ikke er private, har pligt til at indeholde alle mulige nye beboere – f.eks. også folk med diverse psykiske problemer.

Beboerdemokrati i Vivabolig.

Afdelingsbestyrelser bliver inviteret til forskellige møder vedr. forskellige temaer, som:

Busture

Mentorordning

Juletræsfest.

Diverse kurser

Forskellige tiltag for alle i Vivabolig f.eks. Vivadag, konfliktmægling, hjælp ved klager og restance v. beboerrådgivere. Boligsociale tiltag i Aalborg SØ: Spis sammen, gåture, sundhedsformidlere mm.

Kurser f.eks. ”klar dig selv i 3 døgn” ved Borgerberedskabet.

Der er Vivadag d. 7. juni (før blev den kaldt cykelrep. Dag). Man kan sælge lopper og lave forskellige aktiviteter.

Grundlovsfesten – invitation til at lave aktiviteter sammen i forbindelse med grundlovsdag – ikke nødvendigvis 5. juni

Fælles hjemmeside for KV25 – Får flere mennesker ud at stemme.

Orientering om afdelingens regnskab

Der er overskud i afdelingen. De skal dække fremtidige arbejder i afdelingen. 217.092 pr. 31.12.24

Ejendomsskatter var lavere, end det, som vi havde forudset.

Renovation var 50 tkr. dyrere.

Energiforbruget var en del lavere

Andre ekstraordinære udgifter 226.tkr – det er stillestående lån, som er udbetalt. Vi har fået en del flere penge i renter, end det, som var budgetteret.

Godkendelse af afdelings budget

Forslaget er vedtaget

Behandling af evt. Indkomne forslag

Badeværelsesændring/tilføjelse gennem råderet.

Forslaget er vedtaget -

Forslag til ekstra handicap p-plads ved nr. 18

Glennie fortæller, at hun ofte oplever, at der mangler handicap p-pladser, hvorfor hun foreslår, at der bliver lavet en ekstra handicapp-plads.

Bestyrelsen kan ikke støtte forslaget, da handicap p-pladserne kan betragtes som en slags privat p-plads, som andre beboere i afdelingen ikke har mulighed for at bruge. Desuden kan vi opleve, at det er forskellige steder, at der er behov for handicap p-pladser i forhold til ind- og udflytning.

Det blev vedtaget at flytte en af handicappladserne ved nr. 10 op i nærheden af nr. 18

Valg af formand

Erik modtager genvalg og er genvalgt

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Bettina, Ernst og Pia modtager alle genvalg – alle er genvalgt

Valg til repræsentantskabet – ordner bestyrelsen selv

Eventuelt

Glennie – problemer med emhætte. Klaus – der kan desværre ikke laves bedre løsninger, end dem vi har.

Julie, problem – Mange fra Store Tingbakke holder på Lille tingbakkes parkeringsplads

Forsøg på løsning - der bliver sendt et nyhedsbrev ud til beboer på Store Tingbakke, at Lille Tingbakkes parkeringsplads kun må bruges af beboere på Lille Tingbakke.

Sofie – Nyt net i fodboldmålet. Det vedrører Store tingbakke og det tager Steen sig af.

Søen – der er problemer med snask i bunden af søen (det hedder et vandhul). Der skal søges tilladelse til rensning og det kan tage lang tid, hvis man overhovedet bliver godkendt.

Jette – genvækst. Kan lyden dæmpes? Klaus kommer op og kigger.

Julie – ros til bestyrelsen og ejendomsfunktionærer. Der er generelt en rigtig god stemning her i afdelingen.