



# Referat

## - fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 15

<b>Mødested</b>	Store Tingbakke 70, 9310 Vodskov
<b>Mødetidspunkt:</b>	10. april 2019 kl. 18.00
<b>Antal deltagere:</b>	56 stemmeberettigede husstande, svarende til 112 stemmer
<b>Gæster:</b>	fra <b>Vivabolig</b> Direktør Lotte Bang, Beboerrådgiver Carsten Borup Kristensen og Driftschef Rene Kristoffersen, Teamleder Erik Sommer
<b>Organisationsbestyrelse:</b>	Pia Hornbæk, Egon Jensen
<b>Referent:</b>	Marijanne Danielsen

Velkomst ved Steen Købsted, formand afdeling 15

### Dagsorden

1. Valg af dirigent  
Bestyrelsen peger på Pia Hornbæk fra OB.
2. Godkendelse af forretningsorden  
Pia opridsede spillereglerne for et godt møde.  
Godkendt.
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen  
Marijanne Danielsen

#### 4. Valg af stemmeudvalg

Brian nr. 207

Tina nr. 160

Jan nr. 62

#### 5. Fremlæggelse af årsberetning

Fremlagt ved Steen Købsted, kan læses andetsteds.

Gitte Lassen nr. 114 sagde Steen en tak for hans engagement og mindede os alle om det store ulønnede arbejde han udfører for os.

Enstemmigt vedtaget.

#### 6. Orientering fra afdelingens teamleder

Klaus Bonde orienterer. Ny lærling i team 1, Matti. Starter her hos os på mandag.

Vaskeriet drives nu af Nortec, der står for al vedligehold.

Robotplæneklipperne er kommet på græs igen. De har fået nyt udseende, nu er de VIVAgørne. Forældre opfordres til at bede børnene holde sig fra robotplæneklipperne, det er ikke legetøj.

Golfbiler er ikke et udtryk for dovenskab, men effektivisering. Den nye golfbil har nummerplade, det får den gamle også. De får også lys på.

Egenservice på ventilationsanlæg. Teamet skifter filtre igen i juni. Fremover vil det ske hvert halve år.

Helhedsplanen næsten færdig, der bliver 1 års gennemgang først i maj, datoer er omdelt i postkasserne.

Omfugning af murværk. Nødvendigt for at boligerne har en forsvarlig klimaskærm, det vil foregå over en 3-4 års periode. De fuger der er i orden vil ikke blive fuget om.

Søen skal have nyt hegn. Der foreligger et fordelagtigt tilbud. Paw fremsatte forslag om at gøre det til et weekendprojekt for beboerne.

Affaldssortering. Luk poserne, de skaber lugtgener for dem der har have ud til molokkerne. Der opfordres til bedre sortering af det der sættes op i miljøgården, viceværterne bruger meget tid til at flytte rundt på sagerne deroppe.

#### 7. Godkendelse af afdelingens regnskab

Overskud skal først dække ikke finansierede forbedringsarbejder. Renholdelse og vedligeholdelse udført af Teamet kan holde udgifterne nede. Fælleslokaler, forsikringer, renovation kan generere overskud.

Underskud kan skyldes renteændringer, vand, el, sygdom, fælleslokaler, manglende henlæggelser, store tab ved fraflytning.

Årets overskud er på 23.159 kr.

Spørgsmål angående snerydning, der starter for sent om morgenen. Snerydningen i afdelingen skal påbegyndes kl. 7.00. Hvis det skal foregå tidligere, skal det varsles 3 uger i forvejen. Vi har sneovervågning ikke snevagt.

## 8. Godkendelse af afdelingens budget

Budgettet er godkendt frem til 2020.

Vores henlæggelser udgør pt. 708 kr/m<sup>2</sup>

OB anbefaler beløbet er 800-1.000 kr/m<sup>2</sup>. Det er OBs ansvar at alle afdelinger er rentable.

Næste år skal vi igen stemme om budgettet.

## 9. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ny husorden og informationsfolder erstatter nuværende husorden. Punkter i husordenen om hegn er flyttet til råderetskataloget og punkter om vedligeholdelse af have er flyttet til indstik til vedligeholdelsesreglementet.

Vedligeholdelsesreglementet handler om udenoms arealerne, derfor er haverne flyttet hertil.

Enstemmigt vedtaget.

Forslag 2

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag om tilføjelse af punkter om hegn til råderetskataloget.

Administrativt motiveret.

Enstemmigt vedtaget.

Forslag 3

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag om tilføjelse af punkter om vedligeholdelse af have til indstik til vedligeholdelsesreglementet.

Der er indsat to datoer for hvornår hækkene skal være klippet. Hvis vi kan blive enige om at afdelingsbestyrelsen fortsat håndhæver husordenen bortfalder de to datoer.

Der er ikke taget hensyn til de små pipper, der yngler i hækkene. Vi har tre forskellige slags hæk, bøg, liguster og spiræa, der alle skal behandles forskelligt og klippes på forskellige tidspunkter.

Klipning af hæk inden Sankt Hans er et levn fra dengang bondesamfundet havde andre gøremål efter Sankt Hans.

Forslaget er frafaldet. Vi går tilbage til at bestyrelsen går havevandring og håndhæver reglerne sådan som vi tidligere har gjort. Afdelingsmødet accepterede dette.

#### Forslag 4

Forslagsstiller: Helle Højen, Store Tingbakke 183

Ændring af husorden (paragraf 2 stk. 1). Alle varebiler og firmabiler må ikke holde ved boligerne.

Ikke til at håndhæve, hverken for bestyrelsen eller kontoret. Mulighed for håndhævelse, hvis det er biler over en vis højde.

Det undersøges om vi kan få lov til at beholde grusparkeringen ved Langbrokrovej, hvor disse biler eventuelt kan stå.

Bestyrelsen tager kontakt til de personer, forslaget er affødt af og indkalder til ekstraordinært møde senere på året, hvor et revideret forslag sættes til afstemning.

Forslag frafaldet.

#### Forslag 5

Forslagsstiller: Helle Højen, Store Tingbakke 183

Lukning det øverste i carporten i det oprindelige materiale og laves håndværksmæssigt korrekt.

Tilladelsen gælder carport nr. 21.

For 29 stemmer, imod 14 stemmer.

Forslaget vedtaget.

#### Forslag 6

Forslagsstiller: Store Tingbakke 207

Ændring af husorden § 2 – stk. 1 ændres til:

Lastvogne, større varevogne over 3500 kg., campingvogne og andre påhængskøretøjer må ikke parkeres indenfor boligområdet eller på stamveje.

Undtaget er mindre anhængere med en max. totalvægt på 750 kg. og max.

indvendigt ladmål på 220 x 130 cm, der må parkeres/opbevares i carport eller baghave, såfremt det ikke er til gene for andre.

Adgang til haver er typisk fra stier eller gårde, hvor man ikke må køre.

Forslag om at Vivabolig stiller trailer til rådighed. Organisationen vil i så fald komme til at stå for forsikring og vedligehold. Muligheden for at leje/låne trailere andetsteds er gode.

God ide med forslag om parkeringspladser ud mod Langbrokrovej.

For 13 stemmer, imod mange flere end 13 stemmer

Forslag forkastet.

#### Forslag 7

Forslagsstiller: Store Tingbakke 207

Ændring af husorden § 6 – stk. 4 ændres til:

Brug af carporten. Carporten skal bruges til opbevaring af egen bil. Carporten kan samtidig anvendes til henstilling af cykler, mindre trailere (jvf. § 2 – stk. 1), m.v. Carporten skal holdes ren og ryddelig af lejeren, så tilgrænsende lejere af carport ikke generes. Carporten må ikke bruges som værksted eller oplag i større omfang.

Forslag trukket tilbage.

#### Forslag 8

Forslagsstiller: Benny Kjær Nielsen, Store Tingbakke 176

Ændring af husordenen. Kat ikke tilladt og ved bortgang må ny ikke anskaffes.

Kan man ikke tolerere dyr, må man flytte et andet sted hen.

Et enkelt eksempel på at katte besørger i sandkasserne, kunne undgås med en simpel overdækning.

Ikke i orden at lade sin kat gå løs og at blæse på vores husorden, det er respektløst overfor ens naboer.

Der opfordres til at tage billede af katten og sende fotodokumentation ind til kontoret.

Man er forpligtet til at holde sit husdyr på egen matrikel ifølge lovgivningen.

OB har besluttet at man igen kan klage anonymt, med mindre det ender i retten.

1 stemme for.

Forslaget er forkastet.

## Forslag 9

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at det bliver muligt at få lavet nyt køkken over den kollektive råderet. Der vil være to standard løsninger, en for et plans boligerne og en to plans boligerne. Det eneste krav for at bestille et køkken over den kollektive råderet, er at det nuværende køkken er betalt ud.

Prisen for et køkken over råderetten vil være:

Et plans boligerne: p.t. 399 kr. pr. måned i 15 år

To plans boligerne: p.t. 366 kr. pr. måned i 15 år.

Udbyder er HTH.

2 stemmer imod.

Vedtaget.

## 10. Valg af afdelingsformand

Steen Købsted genopstiller.

Ingen modkandidater.

Genvælt.

## 11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Morten nr. 114 genopstiller, 65 stemmer

Peter nr. 3 genopstiller ikke

Marianne nr. 149 genopstiller, 64 stemmer

Paw nr. 150, 26 stemmer

Pia nr. 126, 39 stemmer

Helle nr. 183, 9 stemmer

Helle nr. 181, 3 stemmer

Tina nr. 68, 26 stemmer

Morten, Marianne og Pia indtræder i bestyrelsen.

Suppleanter:

Paw nr. 150, 40 stemmer

Helle nr. 181, 5 stemmer

Helle nr. 183, 26 stemmer

Brian nr. 207, 46 stemmer

Tina nr. 68, 28 stemmer

Brian bliver 1. suppleant og Paw bliver 2. suppleant

12. Bestyrelsen udpeger til repræsentantskabet  
Orienteringspunkt

13. Eventuelt

Fælleshuset: støj, der generer 2 boliger, hvad kan der gøres? Begrænse hvor højt anlægget kan spille. Justere bassen. Klarere regler for hvornår dørene skal lukkes og hvornår der skal skrues ned. Det er først og fremmest beboerne, der skal være her. Kontrakten indeholder allerede vores husorden angående støj.

Hækkene vil blive klippet ned og ind, så de bliver nemmere at holde. Det vil ske løbende. Tidspunkt endnu ikke fastsat.

Alle informationer fra kontoret kommer nu digitalt, hvis man har udfyldt formular fra kontoret. Der vil stadig være nogen, der får det i postkassen.

CD afspiller i fælleshuset er udskiftet.

De nye byggeri syd for Tingbakken er skrinlagt.

Ønsker man at deltage i Aktivitetsudvalget henvender man sig til Rene nr. 147, Marianne nr. 149, Pia nr. 126 eller Helle nr. 183. Har man forslag til aktiviteter er man også velkommen.

Der mangler pæne planter på fællesområderne, for eksempel rhododendron.

Byggeri på den anden side af Langbrokrovej bliver nok ikke til noget, grunden er for fugtigt.

Carport nr. 22 er besværlig at komme ind i. Teamet ser på hvad der kan gøres.

Pia Hornbech takkede for vores gode tålmodighed.

Steen Købsted sagde tak for i aften.



Pia Hornbæk

Dirigent



Marijanne Danielsen

Referent