



Dannerhøj-Kirkeageren – afd. 17

REFERAT:

Ordinært afdelingsmøde afholdt

**Onsdag den 01-09-2021 kl. 18.00
i
Fælleshuset i Dannerhøj**

Afdelingsformand Eigil Stausholm bød velkommen til afdelingsmødet.

Til mødet var der fremmødt i alt 23 stemmeberettigede fra afdelingen, inklusiv bestyrelsen - fordelt på 18 husstande.

Desuden deltog medarbejdere fra Viva bolig og medlemmer af organisationsbestyrelsen.

1. *Valg af dirigent*
2. *Godkendelse af forretningsorden*
3. *Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen*
4. *Valg af stemmeudvalg*
5. *Godkendelse af beretning for afdelingen*
6. *Orientering fra afdelingens teamleder*
7. *Orientering om afdelingens regnskab*
8. *Godkendelse af afdelingens budget*
9. *Behandling af eventuelle indkomne forslag*
10. *Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter*
11. *Valg til repræsentantskabet*
12. *Orientering fra beboerrådgiver*
13. *Eventuelt.*

1. Valg af dirigent.

På bestyrelsens anbefaling blev Pia Hornbæk valgt til dirigent.

Dirigenten Pia kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet ved, at der i mindst 4 uger før beboermødet har været udsendt indkaldelse.

Beboermødet er dermed beslutningsdygtigt.

Dagsorden blev gennemgået af dirigenten og godkendt af forsamlingen uden bemærkninger.

2. Den udsendte forretningsorden blev godkendt og fulgt.

3. Valg af referent: Rikke Bjørn Jensen blev valgt til referent

4. Valg af stemmeudvalg: Jan Løve og Egon Jensen blev foreslået og valgt til stemmeudvalg.

5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning v/formand Eigil Stausholm:

Hvad er vores opgaver i afdelingsbestyrelsen?

- Vi behandler indkomne forslag og ansøgninger
- Behandler indkomne klager.
- Ser til at der er god ro orden i afdelingen
- Deltager i markvandring og regnskabsmøde med teamlederen.
- Igangsætte sociale arrangementer i løbet af året

Og hvad er der så blevet lavet i afdelingen indenfor de sidste par år?

Større opgaver i afdelingen:

Vi har fået lavet en ny støttemur op mod fælleshuset i samme stil som den der tidligere er lavet på anden side af gangstien mellem nr. 13 og 37.

Det har været et større projekt, hvor området først skulle ryddes og der skulle laves en ny sti så dem der bor i nr. 60-62 kan undgå trapper når de skal hjem fra.

Der er efterfølgende plantet hæk, lagt fliser og skærver og sået nyt græs, hvilket er blevet rigtig fint.

-Udskiftning af elastiske fuger:

Der er blevet udskiftet udvendige elastiske fuger omkring vinduer og døre. Kvaliteten af dette har ikke været helt tilfredsstillende og flere steder har det været en "ommer".

Der mangler fortsat at blive fuget omkring nogle målerkasser.

-Efterbehandling af tagene for alger:

Vores nye tage er i flere omgange blevet behandlet for alger, hvilket vil blive en tilbagevendende begivenhed, hvor især nordvendte tage er mest udsatte.

-Nye postkasser i Nøvling.

Afdelingens 10 postkasser er blevet udskiftet til nye, der har blandt beboerne været lidt spredte meninger om valget af disse, men der blev købt og opsat gode postkasser tilsvarende dem der er valgt i flere af vores nye afdelinger.

-Bord- og bænkesæt:

Der er anskaffet og blevet opsat flere nye bord- og bænkesæt i Dannerhøj, tilsvarende dem som er her udenfor fælleshuset. Det nyeste sæt er opsat ved bøgerunden ved vaskeriet.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse:

-Der har været udført planlagt og periodisk vedligeholdelse, fældning af træer og buske i såvel Kirkeageren som i Dannerhøj.

Vaskeriet:

Vores vaskeri blev for få år siden overtaget af firmaet Nortec, hvilket betyder, at der er indgået en såkaldt "Total Care"-aftale, hvor Nortec har overtaget service og vedligeholdelse af maskinparken.

Det er vores indtryk, at dette fungerer tilfredsstillende for brugerne.

Rengøring af vaskeriet foretages af ejendomsfunktionærerne der kommer i afdelingen.

Fælleshuset:

-Udlejning af fælleshuset står teamlederne for – betaling foregår over huslejen.

Det er ønsket, at udlejningen overgår til den nye hjemmeside hvorfra man så kan booke sin reservation.

Huset har de sidste par år af gode grunde ikke været benyttet særlig meget.

Nye køkkener i Dannerhøj

Der er fortsat udstillet køkkendele fra HTH i vaskeriet, hvor man kan se, hvilke valgmuligheder man har. Man kan få yderligere oplysninger om tilvalg og pris ved henvendelse til vores teamkontor.

Fraflytninger I Dannerhøj og Kirkeageren, hvor vi sammenlagt har 58 boliger heraf 5 ungdomsboliger.

Der har i 2020 været 3 fraflytninger men nu i 2021 har der været flere fraflytninger af naturlige årsager som dødsfald, fraflytning til plejehjem osv. Flere af fraflytterne har boet her i afdelingen i mange år.

For ungdomsboligerne gælder det, at den studerende skal fraflytte ungdomsboligen når studieforløbet er afsluttet.

Møder og øvrige aktiviteter

-Vi afholder ca. 4 ordinære bestyrelsesmøder om året

-Vi har tidligere holdt spise-sammen-arrangement og som vi planlægger at genoptage og evt. gøre brug af den tildelte ensomhedspulje, hvorfra udgifterne til såvel mad og musisk underholdning m.m. bliver dækket.

Dette projekt arbejder vi videre med og I vil alle høre nærmere om tid og sted.

- Vores repræsentantskabsmedlem Tove og jeg har deltaget ved såvel det årlige repræsentantskabsmøde i boligorganisationen samt deltaget i temamøder sammen med repræsentanter fra andre afdelinger i Vivabolig.

Referater fra vore bestyrelsesmøder bliver lagt på Vivaboligs hjemmeside samt på "Beboernet" ligesom referaterne er ophængt i vaskeriet.

Referatet fra det årlige afdelingsmøde bliver omdelt til samtlige vore beboere i Dannerhøj og Kirkeageren samt lagt på vores beboernet.

Endvidere bliver fælles og lokale informationer indrykket i vores beboerblad "Kontakten" der normalt udkommer 3 gange om året.

Er der nyt af presserende karakter bliver samtlige beboere naturligvis orienteret på sædvanlig vis.

PLANER FOR 2021-2022

-Almindelig vedligeholdelse og udskiftninger iht. 20 års plan og som bliver til 30 års plan.

-Varmtvandsbeholdere bliver løbende udskiftet til varmevekslere

-Ventilationen i bad skiftes løbende.

Afslutningsvis vil jeg benytte lejligheden til at sige tak til mine kolleger i afdelingsbestyrelsen:

Tove, Rikke, Carsten og Kaj – for et rigtig godt samarbejde.

Især til Kaj der i år har valgt at trække sig fra afdelingsbestyrelsen efter mange år, hvor han har gjort en stor indsats og medvirket til at gennemføre mange store og små opgaver.

Også stor tak til vores teamleder NC Mikkelsen og hans medarbejdere i temaet for en stor indsats i afdelingen samt for det gode samarbejde, en stor tak til alle medarbejderne i administrationen for god sparring og support når der har været brug for det.

Beretning godkendt uden bemærkninger.

6. Orientering fra afdelingens teamleder

Niels Christian Mikkelsen orienterede om driften i afdelingen og kunne oplyse,

At der skal ansættes en mand mere grundet nye afdelinger under teamet. Kommende arbejder: kloakker, entredøre (rådner i bunden) et godt råd er udluftning og varme på i alle rum. FN's verdensmål, vi er med på 10 af dem, bl.a. affaldssortering. Spørg endelig ejendomskontoret hvis der er noget man er i tvivl om, Og skriv gerne tidligt på dagen, så der er mulighed for at få en medarbejder ud hurtigt.

Spørgsmål:

Peter Larsen spørger om, hvorfor fuger skiftes og er der muligvis svamp omkring fugerne?
Svar fra teamleder: de udskiftes da de er utætte. NC undersøger nærmere vedr. evt. svamp.

Spm. om måger der støjer?

Svar: Fugle der støjer, kan man evt. regulere. Bedst at kontakte kommunen.

Spm. Hvordan virker strygerullen? Spørgeren bliver tilbudt support fra bruger i afdelingen. Mælkekartoner hvor i affald.? Der Kommer nye regler i 2022.

Spørgsmål til Elbiler / standere:

Måske samme firma som driver vaskeriet, og der kan bruges samme brik, og kan dermed trækkes over huslejen. Men det kræver meget strøm.

Kan el tages fra egen bolig? Fast P plads, evt. mod betaling. Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

Kan der gøres noget ved hækken ud mod Poulstrupvej, så der kommer bedre udsyn?

Bestyrelsen tager det op igen.

Spørgsmål vedr. fibernet, alle får det ind i nær fremtid. Du bestemmer selv om du vil kobles på.

Forslag: Kan vi så blomster, så vi også kommer med på bølgen med biodiversitet.

Ja, det er muligt men ikke uden udgifter da det også skal holdes.

7. Orientering om afdelingens regnskaber

NC fremlagde afdelingens regnskab for hhv. 2019 og 2020. År 2020 kom ud med et overskud på Kr.186.660. René supplerer med oplysninger omkring henlæggelser. Se udleveret regnskabsmateriale.

8. Godkendelse af afdelingens budget

NC fremlagde afdelingens budgetter for 2022 med en huslejestigning på 1,9%. I 2021 0%. Huslejestigningen i 2022 er pga. øgede udgifter til ejendomsskatter, renholdelse og mindre renteindtægter, mindre tilskud fra landsbyggefonden og mindre overførsel af opsamlet overskud. Se udleveret regnskabsmateriale

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

9. Behandling af indkomne forslag

Der var indkommet et forslag vedr. fornyelse af badeværelse og evt. på samme betingelser som køkkener. Der var indhentet et tilbud på kr.160.000 + moms.

Ved finansiering over 20 år vil det koste en huslejestigning på min. kr. 1.100 pr. md. Over 30 år ca. kr. 800 pr. md. Hvis hele afdelingen renoveres, kan der søges tilskud fra boligorganisationen. Det store spørgsmål er om huslejen kan bære dette. Vi arbejder videre med et evt. beslutningsgrundlag i afdelingsbestyrelsen.

10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg er ALLE bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen (pga. Corona og at der ikke blev afholdt valg i 2020).

På valg er:

Egil Stausholm (er villig til genvalg)

Tove Christensen (er villig til genvalg)

Rikke Jensen (er villig til genvalg)

Carsten Malmgaard (er villig til genvalg)

Kaj Iversen (Genopstiller IKKE)

Bestyrelsen foreslår i stedet: Ejnar Johansen

Følgende blev valgt for 2 år: Tove Christensen, Carsten Malmgaard og Ejnar Johansen.

Følgende blev valgt for 1 år: Egil Stausholm og Rikke Bjørn Jensen.

Der skulle vælges 2 suppleanter og kandidaterne var:

1.Peter Larsen

2.Kaj Iversen

De 2 kandidater blev valgt til suppleanter med ovenstående rækkefølge for 1 år.

11. Valg til repræsentantskabet

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

12. Orientering ved Lotte Bang.

Lotte Bang informerer omkring Beboerrådgiverne der bl.a. arbejder med ensomhedspuljen. Arrangementer der ikke koster noget bliver slået op på FB

Vi har her i afd. spurgt på et beløb til et kommende arrangement.

Beboerrådgivningen tager sig i øvrigt af klager i de enkelte afd. og også ved bekymring for beboere.

Tidligere arrangementer med Cykelreperationsdag i Øgadekvarteret gentages.

13.Eventuelt. Intet.

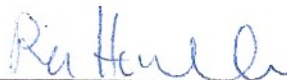
Dirigenten Pia Hornbæk takkede for god ro og orden.

Formand Eigil Stausholm sluttede mødet med tak til alle fremmødte.
Alle deltagere ved mødet fik udleveret 1 stk. Viva-mulepose med lidt godter i.

Visse den 30/9 2021



Eigil Stausholm
Formand



Pia Hornbæk
Dirigent

Efter afdelingsmødet konstituerede bestyrelsen sig.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Eigil Stausholm, Dannerhøj 13
Kasserer Tove Christiansen, Dannerhøj 29
Sekretær Rikke Bjørn Jensen, Dannerhøj 3
Best. medlem Carsten Munck Malmgaard, Dannerhøj 1
Best. medlem Ejnar Johansen, Dannerhøj 43