



Dannerhøj-Kirkeageren – afd. 17

REFERAT:

Ordinært afdelingsmøde afholdt

**Tirsdag den 12-04-2022 kl. 18.00
i
Fælleshuset i Dannerhøj**

Afdelingsformand Eigil Stausholm bød velkommen til afdelingsmødet.

Til mødet var der fremmødt i alt 22 stemmeberettigede fra afdelingen, inklusiv bestyrelsen - fordelt på 17 husstande.
Desuden deltog medarbejdere fra Vivabolig og medlemmer af organisationsbestyrelsen.

- 1. Valg af dirigent*
- 2. Godkendelse af forretningsorden*
- 3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen*
- 4. Valg af stemmeudvalg*
- 5. Fremlæggelse af årsberetning*
- 6. Orientering fra beboerrådgiverne*
- 7. Orientering fra afdelingens teamleder*
- 8. Orientering om afdelingens regnskab*
- 9. Godkendelse af afdelingens budget*
- 10. Behandling af eventuelle indkomne forslag*
- 11. Godkendelse af revideret vedligeholdelsesreglement*
- 12. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter*
- 13. Valg til repræsentantskabet*
- 14. Eventuelt*

1. Valg af dirigent.

På bestyrelsens anbefaling blev Lotte Bang valgt til dirigent.

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

Beboermødet er dermed beslutningsdygtigt.

2. Dagsorden blev gennemgået af dirigenten og godkendt af forsamlingen uden bemærkninger ligesom det blev godkendt, at man følger den udsendte forretningsorden.

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

4. Valg af stemmeudvalg: Karna og Mechela blev foreslået og valgt til stemmeudvalg.

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

Hvad laver en afdelingsbestyrelse?

- Vi følger op på afdelingsmødets beslutninger
- Indkalder til afdelingsmøder i samarbejde med Vivaboligs administration
- Bakker op om sociale initiativer i afdelingen
- Laver forslag til afdelingsmødet om fx budget, husorden og istandsættelse
- Varetager alle beboeres interesser
- Er beboernes kontakttled til boligorganisationen og administrationen
- Godkender boligafdelingens årsregnskab
- Gennemgår årsberetningen på afdelingsmødet
- Holder øje med livet i afdelingen.

Og hvad er der så sket i afdelingen det sidste år?

Planlagt og periodisk vedligeholdelse.:

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

Møder og aktiviteter i afdelingen:

Udover 4 ordinære bestyrelsesmøder så har der været afholdt det årlige afdelingsmøde den 01-09-2021, hvilket var sent men skyldtes corona,

-bestyrelsen har deltaget i det årlige "Markvandringmøde", hvor vi sammen med vores teamleder Niels Christian, tager en runde i afdelingen og aftaler, hvad der skal laves i det kommende år.

-Tove, der også er vores repræsentantskabsmedlem, og jeg deltager endvidere i det årlige repræsentantskabsmøde i Vivabolig samt deltager i temamøder sammen med bestyrelser fra andre afdelinger i Vivabolig og vi har sidst deltaget i et møde, hvor temaet var Grønne områder med inspirationsoplæg om, hvordan kan vi nytænke og udvikle vores grønne områder med biodiversitet og hvordan kan afdelingsbestyrelserne arbejde videre med afdelingens grønne områder.

Vi vil i samarbejde med vores driftsafdeling senere på året indkalde til et inspirationsmøde i afdelingen for dem der har interesse i at arbejde med dette emne.

-Den 18-11-21 var der her i fælleshuset arrangeret en aften med Spisning og Sang, hvor den såkaldt skaldede pædagog, Thomas Holst underholdt med musik og sang. Der deltog i alt 17 beboere og alle havde en rigtig hyggelig aften, hvor sangmusklerne blev luftet.

Renovation:

Dagrenovation fungerer godt med passende tømning hver 14.dag. Der er i perioder lidt problemer med tømning af pap og papir men vi er i dialog med kommunen om dette.

Vaskeriet:

Vi har indtil videre valgt ikke at ændre på priserne i vaskeriet og ser tiden an, men hvis el-priserne fortsat stiger, kan vi blive nødsaget til at hæve prisen lidt.

Fælles energiforbrug (el-vand-varme):

Afdelingen har haft besøg af energikonsulent – der blev ikke fundet yderligere aktuelle besparelser ud over det der allerede er lavet, såsom LED m.m.

Trafik i afdelingen:

-På sidste afdelingsmøde blev der stillet spørgsmål til om ikke der kunne gøres noget for bedre udsyn ved udkørsel fra Dannerhøj til Poulstrupvej? Vi har i første omgang klippet hækken ned i højden og har fået flere tilkendegivelser om, at det virker. Vi vil derfor også klippe hækken ned i den vestlige udkørsel fra Dannerhøj.

-Vi har udtaget 1 P-plads forbeholdt invalidevogn i etape 2 (vest) og det er besluttet, at der tilsvarende laves 1 i etape 2 (øst).

-Vi har i afdelingen udfordringer med P-pladser og mange oplever, at der ofte ikke er ledige pladser i den etape man bor i og vi har af denne grund også modtaget forslag om at lave flere P-pladser.

-Vi skal endvidere også forholde os til, at vi også skal kunne tilbyde El-ladestander til de beboere der overvejer at køre EL – der er lovkrav om, at alle boligafdelinger skal have forberedt dette senest år 2025.

Vi kommer tilbage til forslaget om mulighederne for udvidelse af P-pladser under dagsordenens pkt. 10 Indkomne forslag.

-Afdelingen har en god økonomi, en god vedligeholdelsesstandard og samtidig en konkurrencedygtig husleje og dette vil vi gerne fastholde.

Vi kommer nærmere ind på økonomien under pkt. regnskaber og budget.

-Fraflytninger i Dannerhøj og Kirkeageren, hvor vi sammenlagt har 58 boliger heraf 5 ungdomsboliger, har der i 2021 været 10 fraflytninger – flere af disse fraflytninger har været af naturlige årsager, som dødsfald, mange har boet her i rigtig mange år, hvilket vi tolker som positivt og at det er rart at bo i vores afdeling.

For ungdomsboligerne gælder det, at den studerende skal fraflytte boligen umiddelbart efter at studieforløbet er afsluttet.

Planer for 2022

-Almindelig vedligeholdelse og udskiftninger iht. 30 års plan:

Tage sprøjtes fortsat mod alger, der har været udfordringer på nordsiden i Dannerhøj.

-Der skiftes til varmtvandsveksler der, hvor det ikke er sket endnu.

-Ventilation i bad skiftes løbende,

-På vores ekstraordinære afdelingsmøde den 08-03-22 blev det besluttet, at der skal indlægges fiberbaseret internet i Dannerhøj. Der bliver intet krav om, at man skal gøre brug af nettet, men for dem der måtte ønske det, betyder det, at der vil være frit valg mellem udbydere på "Open Net", så du selv vælger, hvilken leverandør du ønsker.

Arbejdet med indlægningen starter lige efter sommerferien, og varer ca. 3 uger. Der rundsendes yderligere info om dette.

-Vi har ligesom flere andre steder også haft problemer med rotter i afdelingen, hvorfor der er blevet monteret rørspæringer i vores spildevandvandsrør og håber dermed at kunne udrydde de ubudne gæster.

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

Referatet fra det årlige beboermøde bliver udsendt til samtlige vore beboere i Dannerhøj og Kirkeageren

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

-Vi vil i løbet af sommeren forsøge med et grillarrangement, som vi i tidligere år har afholdt med god tilslutning.

- Vi vil genoptage vores Spis sammen arrangementer, der pga. corona har været lukket ned.

Alle må gerne komme med ønsker og forslag til aktiviteter i afdelingen ligesom de der er interesseret i at deltage i planlægningen af kommende arrangementer også er velkommen, prik bare til en fra afdelingsbestyrelsen og vi kan aftale nærmere.

Afslutningsvis vil jeg benytte lejligheden til at sige tak til mine kolleger i afdelingsbestyrelsen - Tove, Rikke, Carsten og Ejnar – for et rigtig godt samarbejde.

Som i sportens verden er det min opfattelse, at vi spiller hinanden gode og håber på, at dette må fortsætte.

Også stor tak til vores teamleder Niels Christian og hans medarbejdere i team6 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 beboerrådgiverne

Rene informerer om, at Viva Bolig har 2 beboerrådgivere, som hjælper ved evt. konflikter, evt. huslejerestancer, klager, opstart af sociale arrangementer m.m. De kan kontaktes på 23497740 eller 24413379, Johny Nielsen, Carsten Borup.

7. Orientering fra afdelingens teamleder

Niels Christian fortæller, at der er konstateret rotter i Dannerhøj og der arbejdes med flere tiltag bl.a. rotterydere i kloakrørene, planlægning af fiber der lægges ind efter sommerferien – nærmere info om dette udsendes senere.

Teamet har fået 2 nye medarbejdere. Orientering om teamets arbejdsopgaver. Vedligeholdelsesplaner er til for at synliggøre fremtidige arbejder, beregne udgifter.

Kommende arbejder, fiber, entrédøre, kloak, rottespærre, udsyn ved udkørsel fra Dannerhøj, grønne områder.

Renovation nu og i fremtiden, mælkekartoner skal i plast og metal fra 1/4-22, der kommer kasse til farligt affald, i 2023 indsamles også tekstiler i 24 også bioaffald.

Spørgsmål om affaldsposer, se LINK: <https://aalborgforsyning.dk/privat/affald/bestil-poser-ekstra-afhentning-m-m/poser-til-restaffald/>

De som ikke har en indboforsikring, Husk at få tegnet en indboforsikring.

Kommentar: Ros til teamet.

8. Orientering om afdelingens regnskab

Niels Christian oplyser, at afdelingen i 2021 har et overskud på kr. 3.709, der deles ud over 3 år. Vi har slut 2021 henlagt kr.1.254.500 til fremtidige vedligehold og fornyelse på de 58 boliger i afd.

De udgifter vi har indflydelse på (konto 119) er: kontingent BL, bestyrelses udgifter, afdelingsmøder, beboer aktiviteter.

Se udleveret regnskabsmateriale.

9. Godkendelse af afdelingens budget

Niels Christian fremlagde afdelingens budget for 2021: forslag til huslejestigning 1,96% svarende til 20,61 kr. pr. kvm. Væsentligste årsager til budgetforslaget er: Øgede udgifter til renovation, øgede henlæggelser for at imødegå fremtidig planlagt vedligehold, nedtrapning af støtte til driftslån fra Landsbyggefonden. Se udleveret regnskabsmateriale.

Spørgsmål: Fordeles teamets arbejdstimer i de enkelte afdelinger.

Svar: Niels Christian - Ja

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

10. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag stillet af Espen Printz fra Nøvling der forslår, at vi øger biodiversitet i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der inviteres til et møde omhandlende ideer til dette. **Forslaget Godkendt.**

2. Forslag stillet af Christen Sondrup, Dannerhøj, flere P pladser på det grønne område. Afdelingsbestyrelsen har lavet optælling af ledige p pladser, aften og weekend er problemet størst. På intet tidspunkt, var alle p-pladser optaget. Bestyrelsens holdning er, at vi gerne vil arbejde videre med p-pladsproblematikken og også på evt. el - lade standere. Pris for 7 P-pladser koster kr.150.000 kr., hvilket betyder ca. kr.25 om md. pr. lejemål. Der er ikke krav om, at der er en P plads til hver bolig. Forslag om P pladser langs indfaldsvejen ved Børnehaven.

Forslaget Godkendt, og at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget, 7 P-pladser til max. Kr.25 om md., hvilket blev godkendt af afdelingsmødet.

11. Godkendelse af revideret vedligeholdelsesreglement.

René Kristoffersen orienterede om mindre ændringer i nuværende vedligeholdelsesregler og at vi ønsker at ensrette disse i alle Vivaboligs afdelinger. Revideret vedligeholdelsesreglement blev **enstemmigt godkendt.**

12. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg er 2 medlemsposter til afdelingsbestyrelsen.

Kandidaterne er:

1. Eigil Stausholm (villig til genvalg)
2. Rikke Bjørn Jensen (villig til genvalg)

De 2 genopstillede kandidater blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig Periode.

Der skal vælges 2 suppleanter.

Følgende blev foreslået:

1. Mechela Axelsen
2. Peter Larsen.

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

13. Valg til repræsentantskabet

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

Tove Christiansen er valgt til repræsentantskabet og Eigil Stausholm er født medlem, som organisationsbestyrelsesmedlem i Viva Bolig.

14. Eventuelt.

Spørgsmål: Der har tidligere været afholdt cykelreparations dag i Vivaboligs afdelinger i Ø-gade kvarteret, genoptages dette arrangement igen?
Svar: Lotte Bang, ja – den 11-06-22 og yderligere info om dette udsendes senere.

Dirigenten Lotte Bang takkede for god ro og orden.

Formand Eigil Stausholm sluttede mødet med tak til alle fremmødte. Afdelingen var inden mødet vært ved et mindre traktement.

Visse den 25-04-2022



Eigil Stausholm
Formand



Lotte Bang
Dirigent

Efter afdelingsmødet konstituerede bestyrelsen sig og fortsætter uændret.

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