



## **Dannerhøj-Kirkeageren – afd. 17**

---

# **REFERAT:**

## **Ordinært afdelingsmøde afholdt**

**Onsdag den 19-04-2023 kl. 18.00  
i  
Fælleshuset i Dannerhøj**

Afdelingsformand Eigil Stausholm bød velkommen til afdelingsmødet.

Til mødet var der fremmødt i alt 22 stemmeberettigede beboere fra afdelingen, inklusiv bestyrelsen - fordelt på 18 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. *Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter*
12. *Valg til repræsentantskabet*
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.

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: Camilla og Anne Mette 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 kontaktled 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, klipning af træer, buske og hæk i såvel Kirkeageren som i Dannerhøj.

-På vores afdelingsmøde sidste år, havde en af vores beboere i Nøvling indsendt forslag om vi kunne nytænke og udvikle vores grønne områder med biodiversitet.

Vi har sendt invitation ud til alle i afdelingen med mulighed for at kunne deltage i en arbejdsgruppe om emnet, men vi fik desværre ingen tilmeldinger.

Bestyrelsen har ikke opgivet forslaget og vi har bl.a. indhentet erfaringer fra andre afdelinger og vil sammen med driftsafdelingen inden sommer lave nogle grønne områder der kræver minimal investering og vedligeholdelse.

Vaskeriet:

På vores afdelingsmøde sidste år, blev det oplyst at vi indtil videre havde valgt ikke at ændre på priserne i vaskeriet og ser tiden an, men hvis el-priserne fortsat stiger, kan det blive nødvendigt at hæve prisen lidt.

Det blev desværre nødvendigt at hæve prisen lidt på vask- og tørretumbler med kr. 2,- men efter at el-priserne er faldet igen er eller bliver vaskepriserne nedjusteret.

Fælles energiforbrug (el – vand – varme)

Afdelingen har haft besøg af energi konsulenter og der er fokus på besparelser både på belysning og div. pumper

Ejendomsfunktionæren har månedlig kontrol på forbruget, som føres i en logbog.

Efter der er kommet ny afregningsmetode, bliver anlægget tjekket igen for om der kan findes yderligere besparelser.

Fiber i Dannerhøj:

Der er nu lagt firbenet ind i alle boliger i Dannerhøj og flere herude er blevet tilsluttet, hvilket jo bekendt er frivilligt om man ønsker.

-Vi har netop fået installeret internet her i Fælleshuset og som kan benyttes ved leje eller møder i huset.

#### EL-ladestandere:

Vi er klar til at opstille en dobbelt lade stander ved vaskeriet på Dannerhøj. Der bliver mulighed for, at man med sin brik til vaskeriet, kan bruge lade standeren. Lade standeren vil først blive sat op når der er beboere der efterspørger dette til sit køretøj.

#### P-pladser:

Det blev på sidste afdelingsmøde besluttet, at der skulle laves flere P-pladser i afdelingen. Der nu lavet 8 ekstra pladser og der vil blive lavet yderligere 2 P-pladser i området ved Fælleshuset, hvor behovet nu er størst. Der er indhentet tilbud og vi afventer yderligere et tilbud. Udgiften vil kunne dækkes indenfor driftsbudgettet uden yderligere huslejestigninger.

#### Møder og aktiviteter i afdelingen:

Udover vores afdelingsmøde den 12-04-2022 så har vi afholdt 4 ordinære bestyrelsesmøder samt et "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 og jeg der også er repræsentantskabsmedlem i Vivabolig, deltager endvidere i det årlige repræsentantskabsmøde i Vivabolig ligesom vi deltager i temamøder sammen med bestyrelser fra andre afdelinger.

Vi har sidst deltaget i et temamøde, hvor temaet var Rummelighed og kendskab til demens og hvordan kan man agere, hvis man er bekymret for sin nabo.

Vivabolig er en demensvenlig boligorganisation. Her har alle medarbejdere fået redskaber til at få forståelse for de udfordringer, som mennesker med demens møder i deres hverdag.

-Den 12. oktober 2022 var der inviteret til Fællesspisning i Fælleshuset. Formålet var at styrke det gode naboskab og lære hinanden bedre at kende. Der deltog i alt 27 beboere, hvilket må siges at være rigtig godt.

-Den 10. december 2022 var der i fælleshuset dækket op til julearrangement med banko og julehygge m.m. Der var fin tilslutning, hvor alle hyggede sig og fik en god snak med både ældre og nye beboere.

-Afdelingen har stadig 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, har der i 2022 været i alt 8 fraflytninger, hvilket er nogenlunde standard.

#### Planer for 2023

-Almindelig vedligeholdelse og udskiftninger iht. 30 års plan.

-Der vil over en 3-årig periode blive skiftet entrédøre i etape 2.

-Vi vil i løbet af foråret og sommeren igen invitere til fællesspisning i Fælleshuset.

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

-Referatet fra det årlige beboermøde bliver digitalt udsendt til samtlige vore beboere i Dannerhøj og Kirkeageren - (i papirform til dem der er digitalt fritaget).

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

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

Også stor tak til vores teamleder Niels Christian 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.

Spørgsmål: Hvor er de nye p-pladser placeret. Svar: 6 P-pladser i etape 2 øst og 2 ved vaskeriet.

Flere oplever, at vinduer dugger! Er der fare for at det bliver sundhedsskadeligt? (En beboer har taget gummi flaks af, det afhjælper problemet lidt.). Svar: Den pågældende beboer bliver aflagt et besøg om de aftagne flaks. Vinduerne bliver ikke udskiftet foreløbig iht. 30-års planen.

### ***Beretning godkendt uden bemærkninger.***

#### **6. Orientering fra beboerrådgiver**

Carsten Borup rådgiver orienterer om, hvad beboerrådgiverne arbejder med, f.eks. klagesager, demens ramte, psykiatrien, aktiviteter i afdelingerne (førstehjælp, hjertestarter), restancer og økonomisk rådgivning. 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, Johnny Nielsen, Carsten Borup.

Direktør Lotte Bang informerer om boligorganisationens arbejde med "God almen ledelse".

#### **7. Orientering fra afdelingens teamleder**

Niels Christian oplyser om ny elev i teamet, rotter er pt et problem på kirkeageren, i etape 2 skiftes entredøre, 2 p-pladser etableres i etape 2 (vest), fibernet er der næsten styr på, renovation der står miljøkasse i vaskehus. Driftschef René Kristoffersen informerer om vedligeholdelsesplaner over 30 år. Granskning, vores planer gennemgås af firma udefra.

#### **8. Orientering om afdelingens regnskab**

Niels Christian oplyser, at afdelingen i 2021 har et overskud på kr. 74.028, der deles ud over 3 år. Vi har slut 2022 henlagt kr.1.256.000 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 2024:

forslag til huslejestigning 3,5% svarende til 37,61 kr. pr. kvm. Væsentligste årsager til budgetforslaget er: Øgede udgifter til ejendomsskat, renovation, forsikringer, nedtrapning af støtte til driftslån fra Landsbyggefonden.

Se udleveret regnskabsmateriale.

***Budgettet blev enstemmigt godkendt.***

#### **10. Behandling af indkomne forslag (ingen forslag indkommet)**

### 11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg er 3 medlemsposter til afdelingsbestyrelsen.

Kandidaterne er:

1. Tove Christiansen (villig til genvalg)
2. Carsten Malmgaard (villig til genvalg)
3. Ejnar Johansen (villig til genvalg)

De 3 genopstillede kandidater blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig Periode.

Der skal vælges 2 suppleanter.

Følgende blev foreslået:

1. Michela Axelsen
2. Peter Larsen.

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

### 12. 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.

### 13. Eventuelt.

Ønske om at hjætænder tegnes op igen. Lygtepæle og skilte rettes op. Handicapskilt ved p-plads skrues af indtil videre. Hanna Strunge vil gerne deltage i arbejdsgruppe med biodiversitet.

Dirigenten Pia Hornbæk 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                      2023



Rikke Bjørn Jensen  
Referent



Pia Hornbæk  
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