



Dannerhøj-Kirkeageren – afd. 17

REFERAT:

Ordinært afdelingsmøde

afholdt

Onsdag den 23-04-2025 kl. 18.00
i
Fælleshuset i Dannerhøj

Afdelingsformand Eigil Stausholm bød velkommen til afdelingsmødet.

Til mødet var der fremmødt i alt 23 stemmeberettigede beboere fra afdelingen, inklusive bestyrelsen - fordelt på 19 husstande.
Desuden deltog medarbejdere fra Vivabolig og medlem 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: Børge og Karna blev 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
- Godkender boligafdelingens årsregnskab
- Gennemgår årsberetningen på afdelingsmødet
- Holder øje med livet i afdelingen.

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

Møder og aktiviteter i afdelingen:

Udover sidste års afdelingsmøde den 23-04-2024 har vi afholdt et ekstraordinært beboermøde den 14. november 2024, hvor et forslag om ladestander i afdelingen skulle behandles, der har været afholdt 4 ordinære bestyrelsesmøder, et "Markvandring-møde", hvor vi sammen med vores teamleder Niels Christian, tager en runde i afdelingen og aftaler, hvad der skal laves i det kommende år, der har været holdt et regnskabsmøde sammen med Niels Christian, hvor vi gennemgik vores regnskaber og kommende budgetter.

-Tove og jeg er medlem af repræsentantskabet i Vivabolig og deltager i det årlige repræsentantskabsmøde ligesom vi deltager i temamøder sammen med bestyrelser fra andre afdelinger. På sidste møde var temaet "Beboerdemokrati" der bl.a. handlede om hvordan engagerer man flere unge i beboerdemokratiet, hvordan kan vi bruge digitale løsninger til at fremme beboerdemokratiet.

Den 14. august 2024 var der indbudt til **Grill og hygge** i og omkring fælleshuset. Vi havde en hyggelig aften med god mad og livlig snak. Der deltog 18 personer ved arrangementet, hvilket er en forbedring i forhold til 2023.

Den 31. oktober 2024 var der inviteret til **Fællesspisning** i Fælleshuset, hvor der var mulighed for at hygge sig med sine naboer. Der var fin tilslutning og god stemning

Den 15. december 2024 var der indbudt til **Julestemning**.

Der blev hygget med pakkespil, musik og sang. Der deltog 20 beboere.

ALLE deltagere gav udtryk for at arrangementet gerne må gentages igen til jul i 2025.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse.:

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

Vi har et par steder anlagt bede med biodiversitet med vilde blomster ligesom ejendomsfunktionærerne har gravet blomsterløg ned i græsplænen rundt omkring i afdelingen. Det ser rigtig fint ud, når blomsterne står i fuldt flor.

EL-ladestandere:

Elladestandere er taget i brug og på baggrund af tilbagemeldinger fra to faste brugere af elladestanderne, fungerer det perfekt ligesom elpriserne er konkurrencedygtige. Vi påregner, at der vil komme flere brugere efterhånden som bilerne bliver udskiftet.

-Fraflytninger i Dannerhøj og Kirkeageren, hvor vi sammenlagt har 58 boliger, har der i 2024 været i alt 7 fraflytninger, hvilket er nogenlunde standard.

Der er pt. ingen ledige boliger i Dannerhøj, i Kirkeageren, er der pt. 2 ledige boliger.

Planer for 2025

-Almindelig vedligeholdelse og udskiftninger iht. 30 års plan.

-Flere kørefliser i afdelingen er revnet og andre er ved at smuldre væk. Det undersøges om belægningen kan udskiftes til noget andet.

-Der bliver fortsat udskiftet entrédøre i etape 2 – der udskiftes de steder hvor det er nødvendigt ligesom dørene i etape 1 males.

-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.

-Referater fra vore bestyrelsesmøder bliver lagt på Vivaboligs hjemmeside samt op-hængt 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 NC og hans medarbejdere i temaet for deres store indsats og gode service i afdelingen, en stor tak til alle medarbejderne i administrationen for god support når der har været brug for det.

-TAK-

Spørgsmål: Bør vores biodiversitet (blomster) klippes ned?

Svar: Ja, og der såes nyt.

Beretning godkendt

6. Orientering fra beboerrådgiver

Carsten Borup orienterer om, hvad beboerrådgiverne arbejder med, f.eks. klagesager, huslejerestancer, aktiviteter i afdelingerne.

Restancesager fylder meget (IKKE i Dannerhøj eller Kirkeageren) der har været enkelte klagesager i afdelingen.

Aktivitet Løb mellem husene foregår i år vestbyen, hvor alle beboere i Vivabolig er velkommen til at deltage.

Beboerrådgiverne kan kontaktes på 23497740 eller 24413379, Johnny Nielsen, Carsten Borup.

7. Orientering fra afdelingens teamleder

Niels Christian orienterer om nye medarbejdere Anders og Martin. Der er stadig udfordringer med rotter. Der arbejdes på en løsning med belægningen, der smuldrer. Bruges de grønne poser? Mange herude bruger dem. Teamet lægger vægt på at være hurtige til at løse eventuelle udfordringer, lokalt team. Tilbyder forsyn i forbindelse med fraflytning, udleverer diverse rengøring artikler. Klargør boliger til næste beboer. Hjertesikker zone. Fremvisning af boliger. Arbejder på gode relationer til beboere.

Lotte Bang informerer: Der er pt rigtig mange tomme boliger i Vivabolig, hvilket er en udfordring. Især ungdomsboligerne er svære at udleje. Tiltag, har fjernet ventelistenummer. På tilbuddet til nuværende lejer af ungdomsboliger om at blive boende efter endt uddannelse vedlægges chokolade. Opfordring til os alle om at dele budskabet om ledige boliger.

Eigil informerer: der afholdes temamøder i Vivabolig, tiltag i de enkelte afdelinger, eks busture, mentorordning ved evt. ny afdelingsbestyrelse, årlig juletræsfest for medarbejdere og bestyrelser. Kurser i BL-regi. Kurser arrangeres af Vivabolig eks., hvordan man prepper til en beredskabssituation. Årlig cykelreparationsdag (Viva Dag) arrangeres på jyttevej, hvor alle beboere i Vivabolig er velkommen. Spis sammen arrangement til kommunalvalget i år, Sundheds aktiviteter evt. i afdelingernes fælleshus, fælles hjemmeside for aktiviteter

8. Orientering om afdelingens regnskab

Niels Christian oplyser, at afdelingen i 2024 har et overskud på kr. 107.278 der deles ud over 3 år. Vi har slut 2024 henlagt kr.1.265.000 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.

Spørgsmål til elladestanderne, hvad er forretningsgangen? Hvordan går det med vores valg om at lade elladestanderne være halv offentligt?

Svar: Sidst nævnte er for tidligt at svare på og vi venter lidt endnu med evt. ændringer.

9. Godkendelse af afdelingens budget

Niels Christian fremlagde afdelingens budget for 2026:

forslag til huslejestigning 1,22% svarende til 13,84 kr. pr. kvm. Væsentligste årsager til budgetforslaget er: Øgede udgifter til ejendomsskat, renovation, forsikringer.

Se udleveret regnskabsmateriale.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

10. Behandling af indkomne forslag

Forslag fra beboer der foreslår, at der etableres et skilt med eks. Parkering kun for beboere og gæster. Jeg kan ikke se, at vi skal betale P-pladser og lægge gratis parkering til for andre, som ikke bor her.

Afdelingsbestyrelsen har forholdt sig til forslaget og holdningen er, at det skal vi ikke i første omgang, fordi:

Vi har ingen sanktionsmuligheder

-Vi kan ikke med sikkerhed vide, hvem der er gæst og hvem der ikke er

-Vi har i forvejen rigtig mange skilte i afdelingen og kommer der flere skilte, er der sandsynlighed for, at nye skilte drukner i mængden af skilte

-Et nyt skilt om parkering vil kræve 3 skilte idet vi har 3 parkeringsområder og derfor vil

vil medføre ekstra udgifter for afdelingen

-Det P-område der er blevet benyttet af børnehavens personale, er det P-område i afdelingen der har flest ledige pladser, der er aldrig fyldt op.

Der stemmes om der skal opsættes skilte.

Afstemning: 5 stemte for og 18 imod - forslaget blev IKKE vedtaget.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg er 3 medlemsposter til afdelingsbestyrelsen.

Kandidaterne er:

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

De 3 opstillede 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.

Egil Stausholm er født medlem, som medlem af organisationsbestyrelsen i Vivabolog.

13. Eventuelt. Intet.

Dirigenten Pia Hornbæk takkede for god ro og orden.

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

Visse den 11/5- 2025



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