



Dannerhøj-Kirkeageren – afd. 17

REFERAT:

Ordinært afdelingsmøde

afholdt

Onsdag den 22-04-2026 kl. 18.00

i

Fælleshuset i Dannerhøj

Afdelingsformand Eigil Stausholm bød velkommen til afdelingsmødet. Gæsterne fra Vivabolig og afdelingsbestyrelsen præsenterede sig.

Til mødet var der fremmødt i alt 27 stemmeberettigede beboere fra afdelingen, inklusive bestyrelsen - fordelt på 22 husstande.
Desuden deltog medarbejdere fra Vivabolig og medlem af organisationsbestyrelsen.

1. *Valg af dirigent*
2. *Godkendelse af forretningsorden*
3. *Valg af referent*
4. *Valg af stemmeudvalg*
5. *Fremlæggelse af årsberetning*
6. *Orientering fra Vivabolig*
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. *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 fra afdelingsbestyrelsen blev valgt til referent

4. Valg af stemmeudvalg: Børge Gammelgård og Lis Andersson blev valgt til stemmeudvalg.

5. Fremlæggelse af årsberetning v/formand Eigil Stausholm:

Hvad laver vi i afdelingsbestyrelsen?

- 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
- Vi er beboernes kontakttled 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:

Udover sidste års afdelingsmøde har vi afholdt 4 ordinære bestyrelsesmøder og et "Markvandingsmøde", 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 afdelingsbestyrelsen deltager i temamøder sammen med bestyrelser fra andre afdelinger. På sidste møde var temaet "Mental Sundhed i en foranderlig verden", hvor Tove og Rikke deltog fra afdelingen.

Den 13. marts og den 09. oktober 2025 havde vi Fællesspisning her i Fælleshuset, hvor der deltog ca. 20 beboere fra afdelingen. Det er arrangementer hvor der er en egenbetaling på kr. 50 og regnskabet stort set balancerer.

Den 14. august 2025 var der indbudt til Grill og hygge i og omkring fælleshuset. Der var også fin tilslutning og god stemning, hvor alle fik en god snak med sine naboer.

Den 14. december 2025 var der indbudt til Julestemning med bankospil og musik og sang. Der var desværre en del afbud pga. sygdom, men de fremmødte havde en hyggelig eftermiddag og kunne efterfølgende ønske hinanden glædelig jul og godt nytår!

Planlagt og periodisk vedligeholdelse.:

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

-Der er blevet udskiftet entrédøre i etape 2 de steder, hvor det har været nødvendigt

EL-ladestandere:

Der er endnu ikke særlig mange i Dannerhøj der har benyttet sig af El-ladestanderen. Pt. er der kun 3 elbiler i afdelingen, nr. 4 er på vej. Det er også muligt for afdelingens gæster at benytte sig af el-ladestanderen.

Vi påregner, at der vil komme flere brugere til efterhånden som bilerne bliver udskiftet.

-Fraflytninger i Dannerhøj og Kirkeageren, hvor vi sammenlagt har 58 boliger, har der i 2025 været i alt 9 fraflytninger, Dannerhøj 6 og Kirkeageren 3 hvilket er nogenlunde som det plejer.

Der er pt. ingen ledige boliger i Dannerhøj, i Kirkeageren er der pt. 3 ledige boliger.
Planer for 2026

-Almindelig vedligeholdelse og udskiftninger iht. 30 års planen.

-Flere kørefliser samt fliser på gangstierne er revnet og smuldret væk. Der arbejdes på at udskifte alle fliserne og vi har i den forbindelse søgt om støtte fra landsbygge-fonden idet der er muligheder for at få projektet ind under kategorien "Tilgængelighed", hvilket flere af vores afdelinger har gjort brug af og opnået økonomisk støtte.

-Dørene i etape 1 vil i løbet af året blive malet.

-Det er besluttet at nuværende "vild med vilje" erstattes med buske og stauder som et bed, evt. med barkflis som ukrudtshæmmer.

-Hustagene sprøjtes mod alger, der har været udfordringer på nordsiden i Dannerhøj, resten har virket fint. Vi er efterhånden ved at være i mål, der genbehandles efter behov, som udgangspunkt hvert tredje år.

-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 fra beboerne:

Hvordan ser økonomien ud for afdelingen i forhold til ladestanderen?

Driftschef René: Der informeres om, at det ikke koster afdelingen noget – ladestanderne tilhører Nortec og alene brugerne afregner, til en fast pris.

Beretningen GODKENDT.

6. Orientering fra Vivabolig v/teamleder N.C. Mikkelsen og direktør Lotte Bang

NC: Vinterbekæmpelsen forløb uden problemer.

Ny belægning på vestlig fællesvej (fra Poulstrupvejen og ind til Dannerhøj) Aftale med Nørresundby Boligselskab om fælles forpligtelse og dækning af udgifter i forbindelse med dette.

Der er udfærdiget plan for udskiftning af øvrig vejbelægning i etape 1, hvortil der er lavet ansøgning om penge fra Landsbyggefonden.

Ellers har der været kraftig beskæring af hæk i Nøvling og Visse.

Der er fortsat et par områder med "Vild med Vilje" der omlægges lidt med ny beplantning.

Spørgsmål fra beboer: Der er dårligt udsyn ved udkørsel fra Dannerhøj v/børnehaven til Poulstrupvejen. Man skal køre helt ud på fortovet for at kunne se om der er trafik!

NC: Vi kigger på det og ja, måske kan vi klippe hækken længere ned for at give bedre udsyn.

LB: Der informeres om Vivaboligs strategi.

Der er givet små donationer til forskellige formål, cykelveste, julehjælp. Der informeres om Vivadag den 25. april 2026 med reparation af cykler, loppemarked og underholdning. Der har været afholdt flere beboerforedrag. Information om beboerrådgivere og ansættelse af social vicevært og deres funktioner.

7. Orientering om afdelingens regnskab

Niels Christian oplyser bl.a., at afdelingen i 2025 har givet et overskud på kr. 81.000 der deles ud over 3 år. Se udleveret regnskabsmateriale

8. Godkendelse af afdelingens budget

Niels Christian fremlagde afdelingens budget for 2027:

forslag til huslejestigning på kr. 89.672 svarende til 1,22% - se udleveret budgetmateriale.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

9. Behandling af indkomne forslag (ingen)

10. 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)

Begge blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig Periode.

Der skal vælges 2 suppleanter.

Følgende blev foreslået:

1. Jonna Andersen
2. Peter Larsen.

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

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommande bestyrelsesmøde.

11. Valg til repræsentantskabet

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

Eigil Stausholm er født medlem, som medlem af organisationsbestyrelsen i Vivabolig.

12. Eventuelt.

Spørgsmål til husdyr, hvor mange må man have?

Svar: 1 stk. pr. husstand.

Spørgsmål til, hvorfor Borg Kloakservice ofte er i afdelingen?

NC: Vi har, som mange andre steder, problemer med, at kloakrørene med alderen får

en indvendig belægning der resulterer i forstoppelse - der er bestilt gennemskyldning af samtlige rør i afdelingen og som gerne skulle hjælpe på problemerne.
Der blev afgivet ønske om anden placering af juletræer med lys, hvor flere beboere kan få glæde af disse.

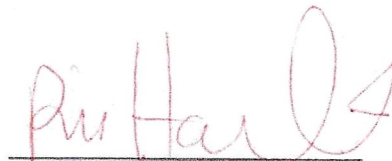
Dirigenten Pia Hornbæk takkede for god ro og orden.

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

Visse den 18/5 2026



Rikke Bjørn Jensen
Referent



Pia Hornbæk
Dirigent