

Referat

- fra afdelingsmøde i Afdeling 2

Mødested: Selskabslokalet Kayerødsgade 43

Mødetidspunkt: 16. Maj 2017 kl. 19.00

Antal deltagere: 29 lejermål (58 stemmer)

Gæster: Vivabolig; Casper Nielsen, Jan Kristensen, Stefan Rask Knudsen, Jørn Nielsen, Lotte Bang,
Organisationsbestyrelse (OB): Christian Vestergaard
Arkitektfirma Nord: Kim Flensborg, Jacob Rimmer
Stofa: Kosta Klasnic

Referent: Karina Lund

1. **Velkomst**

Ved Formand Ken Hansen

2. **Valg af dirigent**

Valget faldt på beboerrådgiver Carsten Borup. Dagsorden blev læst op, og godkendt af forsamlingen

3. **Valg af referent**

Bestyrelsen foreslog Karina Lund. Dette blev vedtaget af forsamlingen

4. **Valg af Stemmeudvalg**

Valget faldt på Vivi Pedersen, Odinsgade, Aase Kassner, Havrevangen

5. **Godkendelse af forretningsorden**

Forretningsordenen blev godkendt af forsamlingen

Carsten informerede om mødets gæster (se ovenfor)

6. **Årsberetning afdeling 2 - 2016/2017**

Årsberetningen blev fremlagt af formand Ken Hansen. PowerPoint fra årsberetningen kan ses på VivaBoligs hjemmeside.

I løbet af året har bestyrelsen deltaget i 27 møder det forgange år.

I det forgange år har bestyrelsen arbejdet med flere områder:

- Belysning i Havrevangen/Bygholmen.
- Nyt regelsæt for selskabslokalerne og akustik i begge lokaler.
- Nye vinduer samt udluftning i Selskabslokalet, Odinsgade.
- Rygezone i Bygholmen er flyttet ud til borde/bænkesættene.
- Oprydning/tømning i opgangene, da det er brandveje.
- Stien (igennem bedet) i Odinsgade 14 og 16 er lukket og beplantet.
- Nye containere og molokker i forbindelse med den nye affaldsplan.
- Hjertestarter er kommet op i Odinsgade
- Julekonkurrencen ændres, så det er beboere der nominerer.
- Bestyrelsen har fået iPads efter beslutning fra OB.
- Altanprojektet i Odinsgade
- Mågebekæmpelse er i gang, men der var lidt udfordringer med liften.
- Indflytterbrevet til nye beboere er ændret.
- Materialevalg til renovering af køkkener.
- Aalborg Kommune har solgt Parkeringspladsen ved Odinsgade 11
- Arrangementer: Sommerfest, bankospil, chokoladesmagning osv.
- Fremtidige projekter: Bestyrelsen vil gerne have nyt fælleshus i Odinsgade, Kunst i afdelingen, Udearealer, Affaldsspande ved grillområder, Grøn afdeling, Afdeling som er kendt for sine aktiviteter
- Aktiviteter. Bestyrelsen vil altid gerne have hjælp til afholdelse af events, så hvis man har lyst til at hjælpe (også kun ved et enkelt event) er man altid meget velkommen.

Årsberetningen blev enstemmigt vedtaget.

7. Orientering fra Arkitekt Firma Nord - om Altaner

Præsentation af projektet ved Kim Flensborg og Jacob Rimmer.

Græsplænen bag ved nummer 16 vil blive brugt til mandskabsvogne og aflæsning af materialer. Langs facaderne i 12 og 14 lægges der plader, som beskytter belægningen i byggeperioden. Noget af det første der vil ske, vil være at man ændrer åbningen til Brugsens parkeringsplads.

Spørgsmål:

- Jan Reinewald, Odinsgade: Bliver der noget vindfang, afskærmning på altanen?
- Kim Flensborg: Der bliver sat plader hele vejen rundt, og så bliver der sat en højere plade i den ene side, der afskærmer (primært i forhold til indblik) ikke som vindfang/afskærmning.
- Jan R.: Kan man ikke nå at ændre denne projektering?
- Kim F.: Det er ikke op til mig, men jeg vil ikke mene det vil ændre noget i forhold til vinden.
- Jan R.: Er det ikke andre der oplever problemet?
- Jan Kristensen, Vivabolig: Det vil aldrig være muligt at undgå vind i mellem bygningerne, men glasset afskærmer lidt, når man sidder på altanen.
- Beboer, Bygholmen 18: Hvorfor er der ikke nogen støtter under glasset på vores, da glasset falder ned? Dette vil nok også blive et problem på de nye.
- Stefan, Vivabolig: De er ved at udbedre fejl på altaner i øjeblikket, så det skulle blive løst i Bygholmen/Havrevangen.
- Kim F.: Vi har haft denne type altaner flere gange uden problemer, men vi tager det med os.
- Ken Hansen: Tidsplanen kan vi ikke svare på endnu. Der er ventetid på vinduerne og andre ting der spiller ind, så der er en risiko for at de først er færdige i december. Men der kommer information ud til de berørte beboere om tidsplan og praktiske oplysninger inden projektet går i gang.

8. Orientering fra Stefan Rask Knudsen

Stefan informerede om ny lov vedr. den almene boligsektor. Samlet skal der spares 1,5 milliard. (ikke i hver enkelt afdeling, men i hele den samlede almene boligsektor). Det er primært på områder som affald, forsikringer, energiforbrug, administrationsbidrag, kontorhold, alm. vedligeholdelse og istandsættelse ved flytning.

Der er allerede sat flere ting i gang, som fx at man har ét ejendomskontor

til flere afdelinger. Udbud på gulvarbejde ved fraflytning. Digitalt flyttesyn, energiforbedring, arbejde udført af egne ejendomsfunktionærer, for at spare på eksterne håndværkere osv.

Der er fokus på affaldshåndtering. Afdelingen skal til at sortere plast og metal. 4 af molokkerne har vi fået tilskud til fra Aalborg Kommune. Vi betaler kun for afhentning af restaffald, så det er vigtigt at vi sorterer papir, pap, glas, plastik og metal fra, da vi dermed sparer penge

9. Orientering om Regnskab 2016 (ved Stefan Rask Knudsen)

Der blev vist video om hvad en almen boligforening er - se video her:

https://www.youtube.com/watch?v=0U5ieucy_IM

(Når der siges AKB eller KAB, skal man tænke Vivabolig, som er opbygget på samme måde)

Detaljer om regnskab kan fåes ved kontakt til Stefan. Der er i 2016 bl.a. investeret i Kælderrum, vaskemaskiner, sokkelarbejde osv.

En stor del af tabet ved fraflytninger er i år dækket af dispositionsfonden.

10. Godkendelse af Budget 2018 (ved Stefan Rask Knudsen)

Stefan gennemgik budgettet med udgifter og indtægter, som skal være i balance. Ifølge administrationens beregninger mangler der 313.498 kr. for at skabe balance, så derfor ønskes der en huslejestigning på 2,29 % Budgettet for 2018 er enstemmigt vedtaget.

11. Forslag 1. Stofa Fiber aftale laves om til en Smart aftale.

Præsentation ved Kosta Klasnic fra Stofa. Bindingen i aftalen forlænges, men det vil nu være muligt for den enkelte beboer at vælge hvilket produkt man vil købe for de 130 kr., der opkræves over huslejen.

Spørgsmål:

- Jan Reinewald, Odinsgade: når jeg vælger dette (fritvalg), så er jeg tvunget til at købe den mindste TV-pakke.
- Kosta Klasnic: Med MitTv kan der vælges hvilke kanaler man vil have.
- J.R.: Jamen jeg skal jo stadig købe en TV-pakke med en masse

kanaler jeg ikke ønsker.

- Karina Lund - Det er muligt at tilkøbe MitTV hvor man selv vælger de TV-kanaler man ønsker.
- Jan R.: - jamen jeg skal stadigvæk betale for tv-pakke 1
- Ken Hansen: Nej, det bestemmer du selv om du ønsker.
- Jan R: Sådan fremgår det ikke fra materialet i forretningen
- Kosta K.: Det kan vi skaffe til dig

Forslaget blev vedtaget. (2 stemmer imod - resten stemte for)

12. Forslag 2. Fælleshus i Odinsgade 11. ved Ken Hansen

Bestyrelsen vil gerne undersøge mulighederne for et fælleshus i Odinsgade, som skal bruges til en række forskellige aktiviteter.

Spørgsmål:

- Ukendt beboer: Hvad stemmer vi egentlig om?
- Carsten Borup: Vi stemmer om bestyrelsen må arbejde det kommende år på at undersøge muligheder for et selskabslokale.
- Ken Nielsen, Odinsgade 15: Vi kan blive lidt bekymret for at det kommer til at fylde for meget i området. Og at når man først har sagt ja til at I må undersøge, så fanger bordet.
- Ken Hansen: Det er vigtigt at understrege, at beboerne beslutter hvad der sker i afdelingen, så vi kan ikke sætte noget i gang uden jeres accept.
- Ken N.: 350 kvm svarer til 2 parcelhuse - det er svært at overskue hvordan det kommer til at se ud.
- Ukendt beboer: Hvad med parkering?
- Ken H.: Vi kommer ikke til at lave yderligere parkeringspladser - det vil være de parkeringspladser der findes i området i forvejen.

Berit Laursen, Odinsgade 15: Jeg synes vi har rigeligt

Vivi Pedersen, Odinsgade: Mht. huslejestigning så holder det ikke med det beløb I forventer. Det vil mindst blive dobbelt så dyrt.

Ken H.: Vi kan ikke svare på præcis hvad det vil koste, det er derfor

vi ønsker at undersøge det. Men disse tal er hvad administrationen vil forvente.

Forslaget blev nedstemt.

13. Valg til afdelingsbestyrelse

Ken Hansen og Karina Lund genopstiller - genvalgt

Ole Larsen, Odinsgade 16C, 1. th blev valgt

14. Valg af suppleanter

Suppleant 1: Casper Sparre, Odinsgade 14A, 2. tv

15. Valg til repræsentantskab

Det er tidligere vedtaget at afdelingsbestyrelsen selv vælger 2 medlemmer til repræsentantskabet. Hvis dette skal ændres skal der stemmes om det på et afdelingsmøde.

16. Eventuelt

- Ole Larsen, Odinsgade 16C - hvorfor har det taget så lang tid at komme i gang med mågebekæmpelsen?
- Ken Hansen: vi har ikke kunne starte noget, før I har godkendt at vi måtte bruge penge til bekæmpelsen, og derefter har Stefan stødt på problemer med lift m.m. Men der er fokus på at få gjort noget ved problemet, da vi godt er klar over, at de er begyndt at lave reder.
- Carsten Borup informerede om nyt tiltag. Kontoret i Øgaden får åbent 2 aftener om ugen, hvor man kan komme forbi og få hjælp til forskellige IT. Som fx e-boks, nemID, søgning af boligsikring, Licens osv. Beboerrådgiverne har tavshedspligt, så man kan derfor roligt få hjælp til dette. Det er også muligt at få dem til at komme til beboeren, hvis det ikke er muligt at møde op i Øgaden.



Carsten Borup Kristensen
Dirigent



Ken Hansen
Formand afdeling 2