

AFDELINGSMØDE –
AFDELING 2
KAYERØDSGADE 43

21. MAJ 2019



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen
4. Valg af stemmeudvalg
5. Fremlæggelse af årsberetning **Godkendt**
6. Bestyrelsens arbejde og ansvar - indlæg
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 *Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at bestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet*
13. Orientering fra beboerrådgiver
14. Eventuelt



BESTYRELSENS BERETNING



**ORIENTERING
FRA TEAMLEDER
STEFAN KNUDSEN**

Vi giver
gerne
gode
råd

Team 2

Adresse: Rughaven 21A

Telefon: 9813 3480

Mail: team2@vivabolig.dk



TELEFONTIDER:

Mandag kl. 8.00-15.00

Tirsdag kl. 8.00-15.00

Onsdag kl. 8.00-15.00

Torsdag kl. 8.00-17.00

Fredag kl. 8.00-14.00

Jørn



Jan



Kim



Allan



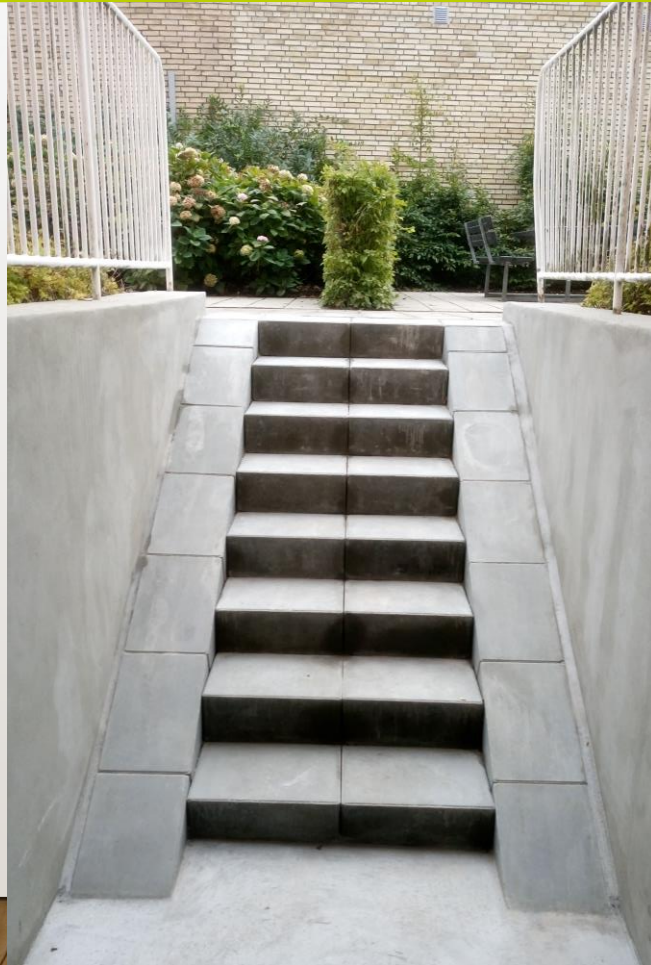
Per



Martin



TRAPPER RENOVERET I ODINGSGADE 11A-11F



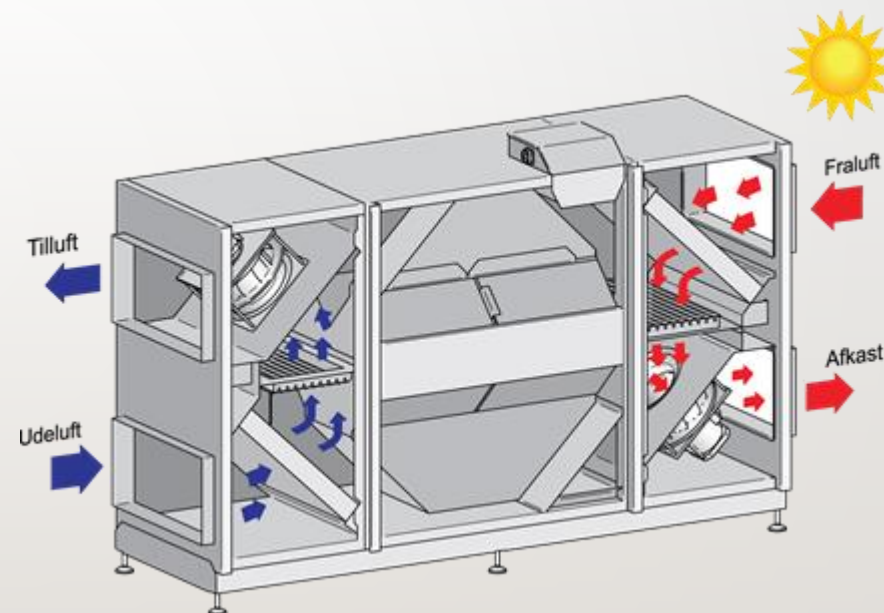
UDVENDIGE STIKKONTAKTER MONTERET I ODINGSGADE 13-15 & 11A-11F



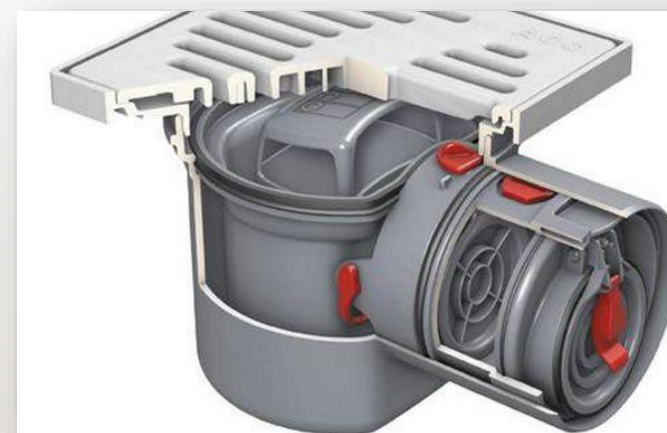
PETANQUE OG FLISEAREAL ETABLERET I ODINSGADE 16



ÅRLIGE SERVICEEFTERSYN



ÅRLIGE SERVICEEFTERSYN



DER SKAL UDSKIFTES REDSKABSBÆRER I AFDELING 2 I ÅR



HVAD ER DER ELLERS SKET?

- Automowere er kommet på græs igen 😊



ORIENTERING FRA TEAMLEDER STEFAN KNUDSEN



- Droneoverflyvninger



Miljø- og Fødevareministeriet
Naturstyrelsen



HJÆLP OS MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE

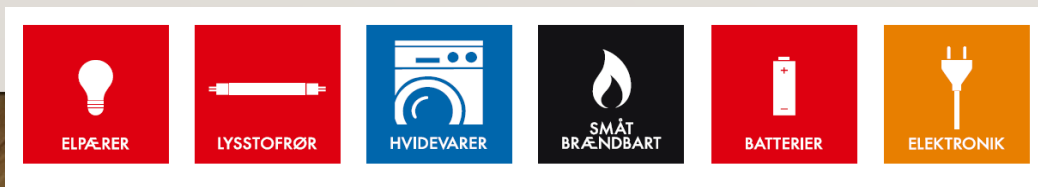
- Hvad kan du, som beboer, selv gøre?



Brug miljøgårdene og
sorter affaldet



Efterlad ikke dine ejendele i
kælderen





TAK FOR TIPPET

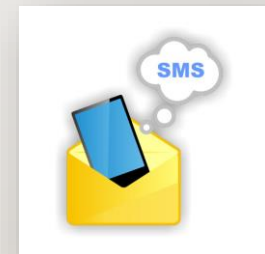


GODE RÅD



- Giv samtykke til driftsinformationer på sms og mail
- Team 2 vil gerne være behjælpelige med det 😊

The screenshot shows the Vivabolig website. At the top, there's a navigation bar with links like 'Om Vivabolig', 'Nyheder', 'Aflevering', 'For beboere', 'For boligsejere', 'Selskabslokaler', 'Job', and 'Kontakt os'. The main header features a large image of a modern apartment building with the text 'Over 4000 lejemål både nord og syd for Limfjorden'. Below this is a search filter section with dropdown menus for 'Boligtype', 'Antal rum', 'Antal kvm min.', and 'Område', along with checkboxes for 'Ønsker' (Elevator, Husdyr tilladt) and a 'Vis boliger' button. The content area includes a 'Beboerside' login section with fields for '116171' and a password, a 'Beboersiden' article about a 5-year lease agreement, and a 'Gør et kup! - Hyggeligt loppemarked i Ø-gaden' announcement for a flea market on May 4, 2019.



TAK FOR ORDET





ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKAB

OVERSKUD I AFDELINGEN

Skal først dække ikke finansierede forbedringsarbejder

Skal budgetteres tilbagebetalt til beboerne over 3 år

Overskud kan ikke forsvinde,
det bliver i afdelingen

Hvad kan overskuddet generelt skyldes

Energiforbrug

Vedligeholdelse

Renholdelse



Forsikringer

Renovation

Beboeraktiviteter og bestyrelsen



UNDERSKUD I AFDELINGEN

Skal budgetteres
afviklet over 3 år

Hvad kan underskuddet generelt skyldes

Sygdom

Stigning i offentlige udgifter

Renteændring



Store tab ved fraflytning

Manglende henlæggelser

Fælleslokaler

ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKAB



- Overskud kr. 261.757
- Årsag til afdelingens resultat
 - Besparelse på forsikringer 93.000 kr.
 - Besparelse på afdelingens energiforbrug 126.000 kr.
 - Besparelse på renholdelse 203.000 kr.
 - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligeholdelse 296.000 kr.

HENLÆGGELSER

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	7.251.331	2.104.851	307.618
Henlagt	3.904.100	150.000	0
Anvendt	-4.651.943	-116.703	41.462
Ultimo	6.503.488	2.138.148	266.156

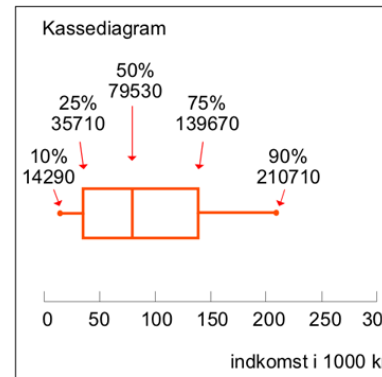
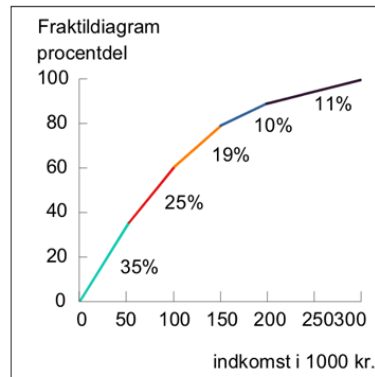
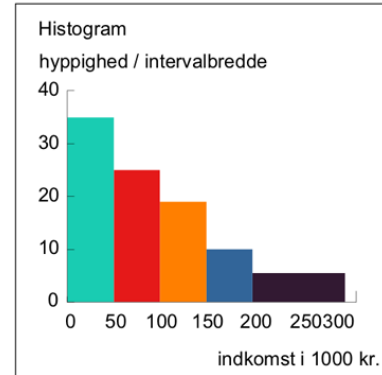
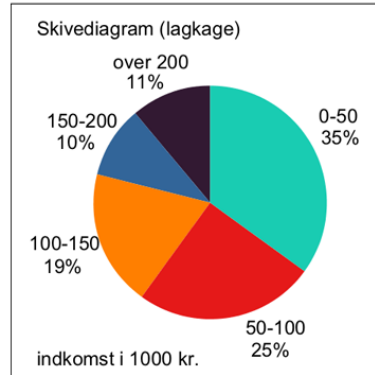


GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Begrundet skøn

- Afdelingsbestyrelsens ønsker
- De sidste 3-5 år
- Tendenser i samfundet



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- BEMANDING OG
LØNNINGER TIL TEAMET




HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- **Forsikringer** Udbud hver 3-5 år 
 - **Energiafgifter** El, vand, varme i fællesarealer
- Fokus hele tiden på energiltag



VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

- | | |
|--|------------|
| - Stigning i ejendomsskat | 35.000 kr. |
| - Besparelse på afdelingens energiforbrug | 63.000 kr. |
| - Øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold | 80.000 kr. |
| - Fald i ydelse til lån vedr. forbedringsarbejder | 50.000 kr. |
| - Afvikling af overført overskud over 3 år | |
| - Nedtrapning af støtte fra Landsbyggefonden | |

GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET



Forslag til huslejestigning:
1,29 % svarende til 12,14 kr. pr. kvm

Eksempel $12,14 * 50 \text{ kvm} / 12 = 51 \text{ kr. pr. måned}$

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.921	3.972	51	607
- Bolig på 60 kvm	4.706	4.766	61	728
- Bolig på 70 kvm	5.490	5.561	71	850
- Bolig på 80 kvm	6.274	6.355	81	971
- Bolig på 90 kvm	7.059	7.150	91	1.093

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.



BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

FORSLAG 1: FORSLAG OM BEFØJELSER TIL EVENTUDVALG.



I dag består eventudvalget af personer fra afdeling 2 & 4's bestyrelse, men det er intet krav at medlemmerne af eventudvalget også er bestyrelsesmedlemmer, og der har tidligere været medlemmer udenfor bestyrelsen. I tilfælde af at Ken og Karina ikke bliver genvalgt på afdelingsmødet, har de sagt ja til at deltage i eventudvalget og afvikle de sidste arrangementer for 2019. For at dette kan lade sig gøre har de brug for adgang og rådighed over betalingskort og konti vedr. beboeraktiviteter. Der stilles derfor forslag om at Ken Hansen og Karina Lund fortsat har adgang og rådighed over betalingskort og konti vedr. beboeraktiviteter til udgangen af 2019, i det tilfælde at de ikke fortsætter i bestyrelsen. De andre konti vedr. bestyrelsens arbejde er kun til rådighed for den siddende bestyrelse.

JA til forslaget betyder at beboerne godkender midlertidig adgang til konti vedr. beboeraktiviteter for Ken Hansen og Karina Lund **Vedtaget**

NEJ til forslaget betyder at beboerne ikke vil godkende midlertidig adgang til konti vedr. beboeraktiviteter for Ken Hansen og Karina Lund

Forslagsstiller:

Bestyrelsen, afdeling 2

Eventudvalgets aktiviteter det sidste forgangne års tid.

Sommerfest
Whisky og ølsmagning
Julecafe
Banko
Foredrag



FORSLAG 5: FORSLAG OM TILFØJELSE TIL RÅDERETSKATALOG

FORSLAG

Udskiftning/tilføjelse af elementer i badeværelse

Der er i nogle lejligheder meget lidt plads på badeværelserne, herunder skabsplads. Bestyrelsen stiller derfor forslag om ændring af råderetskataloget, så det tilføjes at der individuelt kan etableres ekstra vægskab og udskiftning af vaskeskab med skuffer og evt. større håndvask. Beboerne kan altså få udskiftet badeskab med skuffer og tilføje vægskab via råderetten, og tilbagebetale etableringsomkostningerne via huslejen i en periode på 10 år. Råderetten kan benyttes af den enkelte beboer og berører altså kun de beboere der ønsker løsningen. Bestyrelsen ønsker derfor, at afdelingsmødet godkender tilføjelsen til Råderetskataloget.

JA til forslaget betyder at råderetskataloget ændres og denne mulighed tilføjes **Vedtaget**

NEJ til forslaget betyder at råderetskataloget ikke ændres



Før istandsættelsen



FORSLAG 3: FORSLAG OM OPTEGNING/OPMALING AF PARKERINGSPLADSERNE VED HAVREVANGEN



FORSLAG

På parkeringspladserne ved Havrevangen er der ikke optegnet "båse" for hver enkelt bil. Det betyder at der ofte holder biler meget tæt på hinanden, så det kan være svært at komme ind og ud af sin bil. Det betyder også at der andre gange holder biler, på måder hvor de "fylder" meget, så der derved ikke kan holde så mange biler. Vores parkeringsplads er altid fyldt op, enten af beboere fra Havrevangen, beboere over fra den anden side, samt folk der arbejder i nærheden, så synes det vil være relevant at få malet "båse" op igen. Kan se at der er malet op over ved Bygholmen og ser at der derved er plads til bilerne og plads til at komme ind/ud af bilen. Jeg opfordrer hermed afdelingsbestyrelsen til at tage kontakt til kommunen med henblik på at få det ordnet så hurtigt som muligt.

Med venlig hilsen

Pia Emanuelsson

Havrevangen 27 st. tv

9000 Aalborg

FORSLAG 12: FORSLAG OM ÆNDRING AF AFDELINGENSBESTYRELSENS STØRRELSE



Bestyrelsen stiller hermed forslag om ændring af afdelingensbestyrelsens størrelse. Bestyrelsens arbejde indeholder mange forskellige funktioner. I den forbindelse kan det ofte være en fordel af have flere hænder til at løse opgaverne, men også flere syn på problematikker, som bestyrelsen skal tage stilling til. Bestyrelsen ønsker derfor at stille forslag om at afdelingsbestyrelsen udvides til 7 personer. I forhold til tidligere vedtaget forslag skal bestyrelsen bestå af enten 3 eller 5 personer. Hvis dette forslag godkendes vil det blive 3, 5 eller 7 personer (da antallet skal være ulige). Det skal dog altid tilskyndes, at bestyrelsen består af så mange personer som muligt. Hvis dette forslag vedtages, vil vedtægterne være gældende på kommende afdelingsmøder, indtil der stilles et forslag om ændring af disse.

JA til forslaget betyder at vedtægterne ændres, så bestyrelsen kan bestå af 3, 5 eller 7 personer **Vedtaget**

NEJ til forslaget betyder at bestyrelsen kan bestå af 3 eller 5 personer.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen, afdeling 2



FORSLAG 10:



FORSLAG

Vil stille et forslag til afstemning til beboerne i afd 2 ang. vaskeriet. Da vaskemaskinerne i Odinsgade ikke er i en optimal højde når beboerne skal have tøjet ind i maskinen, forslår jeg at maskinerne bliver forhøjet med min 40 cm, da det vil forebygge dårlige rygge osv. Ved ikke hvordan maskinerne står i Bygholmen/Havrevangen men disse skal og med i højden. Da jeg selv arbejder i et vaskeri til daglig, står jeg ikke og bukker mig når tøjet skal ind og ud af maskinen.

Der arbejdes videre med det i AB

Venlig Hilsen
Vivi Pedersen
Odinsgade 11c 1tv

FORSLAG 2: FORSLAG OM BELYSNING VED STIERNE IMELLEM BYGHOLMEN OG HAVREVANGEN

FORSLAG

Der blev for et par år siden opsat solcellelamper langs stisystemet mellem Bygholmen og Havrevangen. Desværre har der været diverse hærværk og tyveri af lamperne. Bestyrelsen mener stadig der er brug for belysning i området, og stiller derfor forslag om udskriftning af lamperne. Bestyrelsen har været i dialog med ejendomsfunktionærerne vedr. forskellige løsningsmodeller, fx en anden type af solcellelamper eller kablede lamper. Bestyrelsen stiller derfor forslag om afdelingens accept til at arbejde videre med erstatning af belysningen langs stierne.

JA til forslaget betyder at bestyrelsen må arbejde på at finde en løsning og udskifte lamperne.

NEJ til forslaget betyder at lamperne ikke må udskiftes. **Forkastet**

Forslagsstillere:

Bestyrelsen, afdeling 2



FORSLAG 9: FORSLAG C:



- At der etableres en ny, velfungerende og solid "park-belysning" på det grønne areal på Bygholmen/Havrevangen.

Begrundelse:

Den nuværende løsning med små solcelle-lamper virker ikke i praksis.

Desuden er halvdelen af lamperne enten ødelagte eller stjålet, så der mangler simpelthen noget lys i "gården" om natten.

Forslag indsendt af:

Rolf Christensen, Havrevangen 23



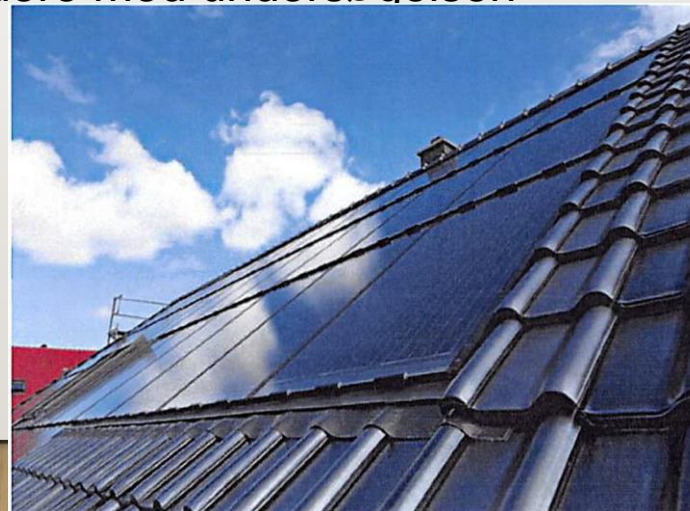
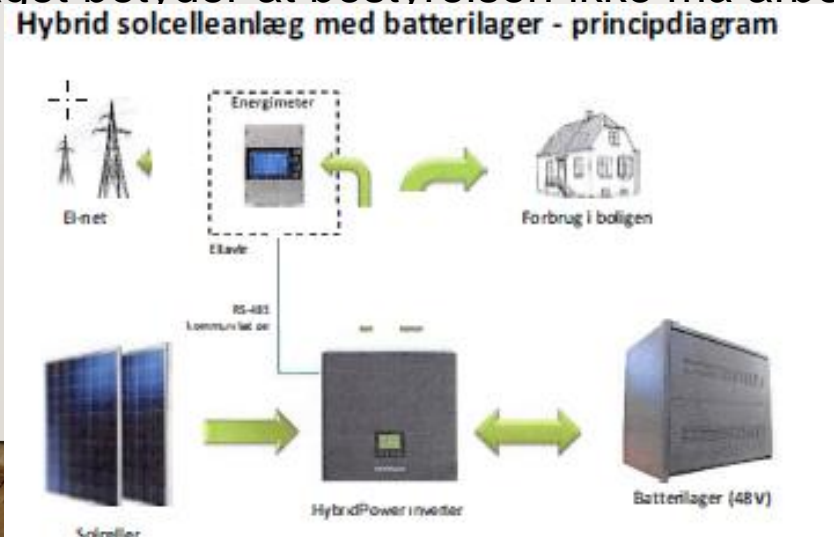
FORSLAG 4: FORSLAG OM UNDERSØGELSE AF ETABLERING AF SOLCELLEPANELER



Bestyrelsen stiller forslag om undersøgelse af etablering af solcellepaneler i afdeling 2 Vivabolig har fokus på besparelser på drift og omstilling til grøn energi. I den forbindelse har vi overvejet om der skal etableres solcellepaneler som bidrag til at dække afdelingens strømforbrug. Bestyrelsen vil derfor gerne stille forslag om afdelingens accept, til at arbejde videre med etablering af solcellepanelerne, og evt. tilføje dette til 20-årsplanens budget.

JA til forslaget betyder at bestyrelsen må arbejde videre med undersøgelsen af opsætning af solcellepaneler. Den endelige godkendelse for opsætning skal selvfølgelig ske på afdelingsmødet i 2020. **Vedtaget**

NEJ til forslaget betyder at bestyrelsen ikke må arbejde videre med undersøgelsen



FORSLAG 11: FORSLAG OM ÆNDRING AF MULTIBANEN MELLEM BYGHOLMEN & HAVREVANGEN

FORSLAG

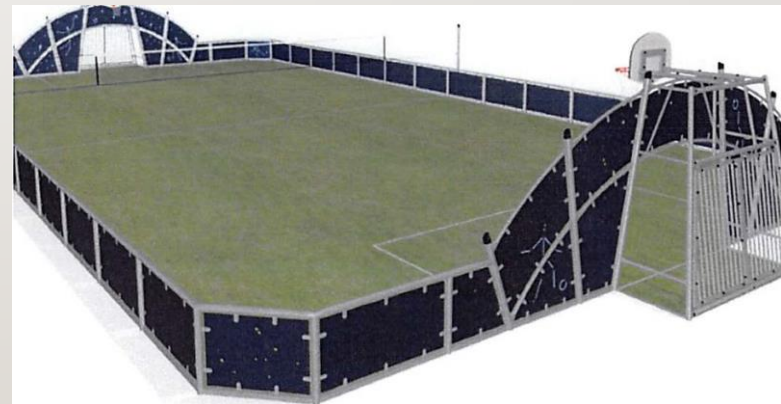
Sidste sommer kom der flere klager om støj fra multibanen, der er placeret i Bygholmen/ Havrevangen. I forlængelse af klagerne blev der afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der blev aftalt at bestyrelsen og ejendomsfunktionærerne skulle undersøge forskellige muligheder for at mindske støjgener fra banen. Bestyrelsen og ejendomsfunktionærerne har fået resultater fra undersøgelserne og vil fremlægge dem på mødet, herunder støj fra side-banderne. Der stilles forslag om at der påføres en grøn gummibelægning (15-20 mm tyk) på banen, som vil mindske støjen fra boldspil. Prisen for denne løsning, vil blive præsenteret på afdelingsmødet.

JA til forslaget betyder at der påføres en gummibelægning på banen.

NEJ til forslaget betyder at der **ikke** påføres en gummibelægning på banen. **Forkastet**

Forslagsstillere:

Bestyrelsen, afdeling 2



FORSLAG 7: FORSLAG B:

FORSLAG

For at gøre området Bygholmen/Havrevangen til et bedre sted at leve, bo og opholde sig - foreslår vi følgende:

- Multibanen nedtages og erstattes af et rekreativt område med borde, bænke og grillpladser til glæde for alle afdelingens beboere
- Der indføres samtidig et forbud mod boldspil på hele arealet.

Begrundelse:

I løbet af det seneste års tid er støjen fra multibanen og de grønne områder steget markant, og larmen når tit op på et niveau, som er fuldstændig uacceptabelt. Noget af støjen kommer fra selve banekonstruktionen, fx når bolde tyres ind i bandene, og tunge basket-bolde dribles i asfalten og dunkes hundredevis af gange. Men den klart største årsag til balladen er utallige, vedvarende, ukontrollerede, vilde og høje råb, skrig og skrål fra brugerne af banen.

Boldbanens placering er i sig selv en katastrofe. Den ligger lige midt imellem, og i kort afstand til, cirka 80 åbne balkoner - og derudover er banen omkranset af fire høje boligblokke. Det betyder i praksis, at enhver lyd fra multibanen og det grønne areal ikke kan slippe væk, men omdannes i stedet til ekkoer, som kastes frem og tilbage mellem husmurene. Det er desuden med sikkerhed konstateret, at de skilte, der er sat op vedr. unødigt støj, samt personlige henvendelser fra bestyrelsen og øvrige beboere til brugerne af banen, ikke har nogen indvirkning på støjniveauet. De formanende ord er tydeligvis glemt efter få minutter. Ovennævnte forhold gør, at der i lange perioder opstår et veritabelt inferno af larm på og omkring multibanen, og det er selvsagt til meget stor gene for beboerne på Bygholmen/Havrevangen. Vi må til enhver tid prioritere, at stedet er en boligforening for de mange – og ikke en fodboldklub for de få. Så vi mener derfor, at eneste realistiske og holdbare løsning er, **at fjerne årsagen** til den meget voldsomme støjforurening, som vi alt for tit oplever - nemlig den fejlplacerede multibane.

Forslag indsendt af:

Rolf Christensen, Havrevangen 23 **Der arbejdes videre med det og der indkaldes til ekstraordinært afd. møde**

FORSLAG 6 FORSLAG A:



Ved opsætning af tydelig skiltning indføres restriktion om, at det grønne areal ved Bygholmen/Havrevangen (incl. legeredskaber m.m.) kun må benyttes af afdeling 2's beboere

Et officielt skilt er en præventiv foranstaltning, som bruges tusindvis af steder i vores samfund. Når en person ser et forbudsskilt, er det op til personen at afgøre, om vedkommende aktivt vil bryde "loven".

Begrundelse:

Vi kan ikke have en situation, hvor nogle af brugerne af det grønne område ikke er omfattet af afdelingens husorden, som også gælder for udearealer. Det er ganske enkelt uholdbart. Det skal med andre ord være muligt at "sanktionere", hvis vores vedtagne regler for støj m.m. bliver overtrådt. Det er ene og alene afdeling 2, der drifter og vedligeholder området, og det er derfor ikke rimeligt, at vi (afdeling 2's beboerne) skal servicere samtlige børn og unge i hele kvarteret. Desuden har afdeling 4, Rughaven, nu fået etableret deres egne legepladser samt en meget fin boldbane.

Vedtaget

Forslag indsendt af:

Rolf Christensen, Havrevangen 23

FORSLAG 8:

FORSLAG

Bestyrelse2@vivaboliq.dk

Att.: Formand Ken Hansen

22-April 2019

Vedr. Ordinært afdelingsmøde i afd. 2 den 21. maj 2019

Som aftalt i henhold til tidligere korrespondance fremsendes hermed:

Forslag til behandling under dagsordenens pkt. 10:

Pullerten ved Odinsgade 11 bør fjernes

Jeg ønsker på vegne af beboere at begrunde/argumentere for forslaget på mødet.

Hanne Sander
Odinsgade 11 F 1.th

Forkastet



VALG AF AFDELINGSBESTYRELSES- MEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER



Opstillede:

- | | | |
|-----------------|--------------------|----------------|
| 1. Ken Hansen | Odinsgade 16C-2-th | Valgt for 2 år |
| 2. Karina Lund | Odinsgade 16C-2-th | Valgt for 1 år |
| 3. Svend Elming | | Valgt for 2 år |
| 4. Søren Hansen | | Valgt for 2 år |

Uden afstemning

VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER



Opstillede: **Ingen kandidater**

TILLYKKE TIL NYVALGTE



- Hjælp os med at huske:
 - At du skal skrive på en samtykkeerklæring
 - At du skal fotograferes til hjemmeside og Kontakten

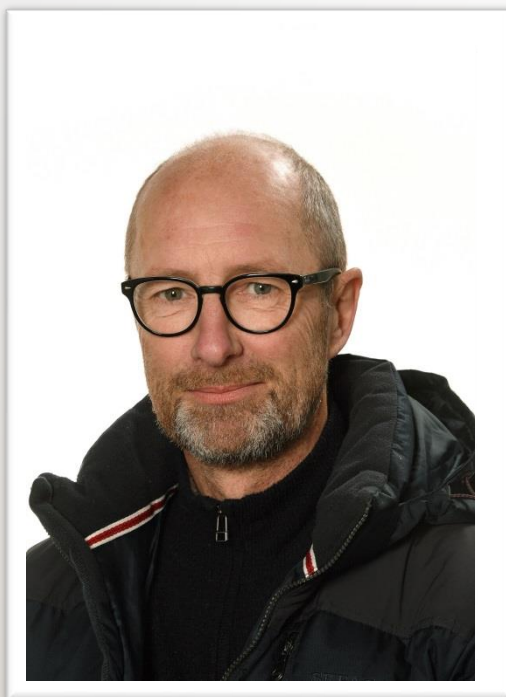


VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

AFDELINGSMØDET HAR TIDLIGERE OVERLADT VALG - TIL AT
BESTYRELSEN UDPEGER

ORIENTERING FRA BEBOERRÅDGIVERNE

Carsten Borup



Johnny Nielsen



Beboerrådgiverne

Adresse: Bornholmsgade

Telefon: 2349 7740 - 2441 3379

Mail: cbk@vivabolig.dk

jon@vivabolig.dk



TAK FOR IDAG



- Husk
 - At nyvalgte skal skrive på en samtykkeerklæring
 - At nyvalgte skal fotograferes

TAK FOR I DAG

