



# Internt referat

---

## - fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 2

---

<b>Mødested:</b>	Rughaven 7
<b>Mødetidspunkt:</b>	17. maj 2022
<b>Antal deltagere:</b>	26 husstande, svarende til 52 stemmer
<b>Gæster:</b>	Rene Kristoffersen, Stefan Knudsen Lotte Bang, Carsten Borup fra Vivabolig
<b>Organisationsbestyrelse:</b>	Christian Vestergaard
<b>Referent:</b>	Stefan Knudsen

---

Velkomst ved Søren Hansen fra afdelingsbestyrelsen

### Dagsorden

1. Valg af dirigent

AB peger på Christian Vestergaard som dirigent.

Christian konstaterede, at der var indkaldt rettidigt til mødet, og materialet var rettidigt udsendt. Indkaldt den 5. april som er rettidigt

Dirigent valgt af forsamlingen uden modkandidater

2. Godkendelse af forretningsorden

Godkendt af hele forsamlingen

3. Valg af referent

Stefan fra Vivabolig

Valgt af forsamlingen uden modkandidater

4. Valg af Stemmeudvalg  
Ingen
5. Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning  
Godkendt beretning fra Søren Hansen
6. Orientering fra afdelingens teamleder  
Klapsalver  
Enkelte spørgsmål
7. Orientering fra beboerrådgivere  
V/ Carsten Borup  
Klapsalver enkelte spørgsmål
8. Orientering om afdelingens regnskab  
V/ Stefan Knudsen  
Overskud på 618.949 kr.  
Årsag til afdelingens resultat:
  - Udgifter til almindelig vedligeholdelse har ikke været så høje, som budgetteret
  - Der har været højere indtægter fra mellemregningsrenten. – renten er 2,25%.
  - Resultatet for 2022 – indregnes i budgetterne 2024-2026.
9. Godkendelse af afdelingens budget  
V/ Stefan Knudsen  
2,3 % huslejestigning som er i den lave ende i **Vivabolig**
  - Generelle prisstigninger – her kan nævnes renovation og forsikringer og energiforbrug, som en af de store faktorer.
  - Forøgelsen af henlæggelserne til fremtidig tab fraflytning øges med 75 tkr. da ultimo henlæggelsen er lav.
  - Forsikringer er steget markant 1/1 2023 – men fortsat lav m2. pris så rådgiver anbefaler ikke udbud pt.

- Renovation er steget 10-13% gennem de sidste år hvilket vi er nød til at tilpasse budgetterne
- Energipriserne er steget væsentligt – fast pris i 2022 på 75% - i 2023-2024 har vi 50% fastpris. Men høj markedsstigning på den del der ikke er fastpris.
- Rente mellemregning øges i B2024 men ikke til niveau med realiseret 2022, grundet usikkerhed om rente%
- Indregning af overskud 2022 fordelt over 3 år, første indregning er i 2024. sammen med overskud forholdsmæssigt fra tidligere år.

Væsentligste årsager til budgetforslaget:

Kun 1 spørgsmål til hvor langt vi går for at indkræve skyldige lejere som fraflytter. Stefan forklarer at vi går rigtig langt og anvender advokat. Og først ved besked om uerholdelig fra advokat fører det til tab på afdelingen / tab ved fraflytning.

Budget godkendt ved håndsoprækning

Ingen imod

Klapsalver fra forsamlingen godkendt

ingen imod budgetforslaget 2024

## 10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

### **Forslag 1**

**Forslagsstiller:**

**Forslagsstiller: Beboer**

Forslår, at man kan leje selskabslokalerne 1 dag, også weekend, hvis ikke det er lejet ud, da vi syntes at lejen på 900 kr. i weekenderne er meget, hvis der kun er brug for den ene dag!

Drøftet ivrigt og det endte ud i at den nye afdelingsbestyrelse arbejder på en løsning og evt. tilretning af priser og vilkår når en evt. afdelingsbestyrelse er valgt. Det er drøftet at kontrollen af lokalet ikke kan foregå i weekenden og det vil besværliggøre udlejningen.

#### 11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Opstillede: ingen

Indtil næste afdelingsmøde er der ingen afdelingsbestyrelse

Der kan indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde og vælges

Afdelingsbestyrelse her.

Ingen Afdelingsbestyrelse resulterer i at Organisationsbestyrelsen overtager forpligtigelserne

Suppleanter

Ingen da der ingen afdelingsbestyrelser er

#### 12. Valg til Repræsentantskabet

Afdelingsbestyrelsen vælger selv repræsentanter: Administrationen spørger Svend og Ruth om de vil

#### 13. Eventuelt

Spørgsmål og debat omkring vedtægter og om hvem som er i bestyrelsen og om det er boligselskabet som overtager. Nej, Dirigenten nævner at alt er gået rigtigt til og at alt er overholdt, det er beboerdemokratiet som bestemmer.

Søren Hansen takkede af og oplyste omkring hans indsats i afdelingsbestyrelsen og hvad der ligger til grund for at han stopper.

---

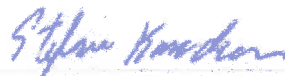
Aalborg den 17/5 2023



Christian Vestergaard  
Dirigent

---

Aalborg den 17 / 5 2023



Stefan Knudsen  
Referent