



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 29

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	14. april 2025 kl. 17:00
Antal deltagere:	15 husstande, svarende til 30 stemmer
Gæster:	Lotte Bang, René Kristoffersen, Christian Toft, Flemming Johannessen, Johnny Nielsen, Tina Simonsen fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Pia Hornbæk, Marc Skjødt Hansen
Referent:	Tina Simonsen

Velkomst ved Trine Anka Overgaard.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Pia Hornbæk er valgt.
2. Godkendelse af forretningsorden
Forretningsordenen er godkendt.
3. Valg af referent
Tina Simonsen er valgt.
4. Valg af stemmeudvalg
Tina fra nr. 195 og Jonna fra nr. 229,2.3 er valgt.
5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning
Beretningen er fremlagt af formand Trine Anka Overgaard.
Bestyrelsen bliver præsenteret.
Bestyrelsen takker Vivabolig og Team 5 for samarbejdet.
Bestyrelsen blev valgt ved et ekstraordinært afdelingsmøde i september 2024 og har siden arbejdet med:
 - Trafik på Annebergvej – det er en udfordring at køre ud fra afdelingen og ud

på Annebergvej på grund af parkerede biler, cykelsti og fortov. Bestyrelsen har haft kontakt til By og Land ved Aalborg kommune og politikerne. Bestyrelsen har overgivet problematikken til Vivabolig. Vivabolig forsøger at få en dialog med kommunen.

- Tryghed i Anneby
- Grundet økonomi er det besluttet at der kun skal være en container til småt/brandbart årligt.
- Pannabane. Bestyrelsen har lavet målinger og der kan ikke findes en optimal placering af banen uden at den vil være til gene for beboerne. Bestyrelsen arbejder ikke videre med projektet.
- Aktivitetsudvalget. Udvalget kunne godt tænke sig flere medlemmer så er der nogen der har lyst til at deltage, så kontakt bestyrelsen. Bestyrelsen har besluttet at nedbringe antallet af aktiviteter på grund af for få tilmeldinger.
Er der ønsker til aktiviteter vil Jesper fra aktivitetsudvalget gerne være behjælpelig med at føre det ud i livet, men ønsker samtidig at forslagsstilleren også er en del af planlægning og afholdelse.
- Bestyrelsen opfordrer til IKKE at henstille affald ved molokkerne, det koster beboerne penge hver gang det skal fjernes.

Beretningen er godkendt.

6. Orientering fra Beboerrådgiver

Orienteringen blev givet af Johnny Nielsen.

Johnny informerer om at der i Vivabolig samlet set har været 500 sager i 2024 og at 25 af disse er fra afd. 29. Der har været sager om støj, parkering, nabostridigheder, socialsager og restancesager. Der er opsagt 2 beboere som følge af utryghedsskabende adfærd.

Beboerrådgiverne er også involveret i at arrangere forskellige events.

I år kommer BL's motionsløb 'Løb mellem husene' til at foregå i Vestbyen den 6. september 2025. Løbet er planlagt til at gå ind igennem Anneby. Der bliver informeret yderligere via mail til bestyrelsen.

Beboerrådgiverne kan også være behjælpelig med at søge støtte fra fonde.

7. Orientering fra afdelingens teamleder

Orientering blev givet af Christian Toft.

Opfølgning på sidste års forslag:

- Ekstra cykelstativer er sat op.
- Glasoverdækning via råderetten. Kan bestilles på ejendomskontoret
- Pannabane – er skrinlagt
- Græsslåmaskine til udlån er indkøbt og er placeret i skuret mod vest.

Ventilationsanlæg – pas på med kasser og andre ting under vandlåsen da den let påvirkes.

Defekte lamper – udskiftes løbende.

Ejendomsfunktionærernes arbejdsopgaver omfatter bl.a. forsyn af boliger, renoveringer, reparationer, eftersyn af installationer, kontrol af el, vand og varme, energiforbedringer, opdatering af køkken og bad, smøring af vinduer, filterskift, brandalarmer, fremvisning af boliger, indflytninger, fraflytninger.

Vivabolig er hjertesikker zone hvilket bl.a. omfatter hjertestartere i alle områder og at alle medarbejdere til alle tider har et opdateret førstehjælpskursus.

Sæt ikke affald ved siden af containerne.

Der må ikke stilles ting på svalegange og i opgange.

Direktør Lotte Bang informerer om udlejningssituationen generelt i Aalborg og i Vivabolig. I øjeblikket har Vivabolig 48 tomme boliger, heraf 30 ungdomsboliger. Der er bygget meget nyt og flere uddannelser er flyttet fra området. Der arbejdes hårdt for at få antallet nedbragt både med kampagner og ad politisk vej. Lotte opfordrer til at reklamere for almene boliger.

Organisationsbestyrelsesmedlem Marc Skjødt Hansen informerer om beboerdemokratiet.

Sidder man i en afdelingsbestyrelse eller er repræsentantskabsmedlem er der mulighed for at deltage i temamøder, busture, juletræsfest og forskellige kurser. I Vivabolig har vi en mentorordning så alle bestyrelser har en mentor fra organisationsbestyrelsen der kan hjælpe med bl.a. forventningsafstemning og opgavefordeling.

Alle beboere har mulighed for at deltage i Vivadag som i år løber af stablen 7. juni på Jyttevej. Her er der mulighed for at nyde sjove aktiviteter for hele familien, der er loppemarked og cykelreparation og salg af mad og drikkevarer. Beboere har mulighed for at få hjælp fra beboerrådgiverne ved klager og restancer mm. og deltage i kurser f.eks. Borgerberedskabets 'Klar dig selv i 3 døgn'.

BL har lavet en 'Stem med' kampagne til kommunalvalget i 2025 som du kan læse mere om her: <https://bl.dk/viden-kartotek/valg-2025/>.

Der blev stillet et spørgsmål om et mindre græsområde bliver slået af ejendomsfunktionærerne. Ejendomsfunktionærerne slår græs på alle fællesarealer.

8. Orientering om afdelingens regnskab

Christian Toft orienterer om regnskabet.

Overskud på 128.277 kr.

9. Godkendelse af afdelingens budget

Stigning på 2,98%.

Stigningen skyldes generel prisudvikling, renovation, renholdelse, henlæggelser, renter, overskud fra tidligere år.

Spørgsmål: Hvorfor bliver renovation ved med at stige?

Det bliver dyrere og dyrere – der bliver smidt affald overalt, der er større miljøkrav og ikke alt kan genbruges.

Det er muligt at få afhentet storskrald 4 gange årligt ved at tage kontakt til forsyningsvirksomheden.

Budgettet er enstemmigt godkendt.

10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1 – Mulighed for at benytte Nortec app ved opladning.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 2 – Åbne for at biler udefra kan benytte afdelingens ladestandere.

Forslaget er trukket tilbage.

Forslag 3 – Parkeringsløsning.

Parkeringsfirmaet har uddelt 145 bøder i 2024 og 50 bøder i 2025 indtil nu.

Der skal stemmes om bestyrelsen skal arbejde på en ny parkeringsløsning.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 4 – Etablering af aflåste skure.

Etablering af 1 overdækket aflåst skur vil medføre en permanent stigning i huslejen på 18 kr. pr. måned for alle lejere.

4 stemte for og resten stemte imod.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 5 – Dørspion via råderetten.

Det vil koste cirka 1.200 kr. at indsætte en dørspion og det betyder en huslejestigning på cirka 22 kr. pr. måned i 5 år.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 6 – Kogeplader i 1. værelses lejligheder via råderetten.

Det vil koste cirka 4.300 kr. at udskifte kogepladerne og det betyder en huslejestigning på cirka 41 kr. pr. måned i 10 år.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 7 – Udlejning af endegavle til reklame.

Der stemmes om bestyrelsen skal arbejde med at få udlejet endegavle til reklame.

Vivabolig skal godkende før opsætning af reklamebannere på gavle.

18 stemmer for og 6 stemmer i mod.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 8 – Fjerne fronten af skur i de midterste sektioner ved nr. 177-191.
Forslaget er vedtaget.

Forslag 9 – Kasse til opbevaring af lejetøj.
Forslaget er vedtaget.

Forslag 10 – Fjedre til solsejl over sandkassen.
Forslaget er vedtaget.

Forslag 11 – Husorden, tilføjelse til affald.
Affald må ikke stilles ved fordørene og på svalegangene.
Forslaget er vedtaget.

Forslag 12 – Husorden, tilføjelse til husdyr
Det er tilladt at have hund/kat på besøg i op til 3 uger om året, beregnet ud fra et kalenderår – dog kun 2 uger i træk. Beboerne skal melde skriftligt til ejendomskontoret eller administrationen ved alle besøg af tilladte husdyr. Reglerne gælder også for gæster der medbringer hund/kat hos lejer. Teksten i forslaget ændres til 'Overnattende husdyr'. Ovenstående er jf. organisationsbestyrelsesbeslutning af 3. februar 2014.
Forslaget er vedtaget.

Forslag 13 – Husorden, haver
Begrænsning på brug af larmende maskiner.
Oprindelig tekst: Græsslåning og anden brug af larmende maskiner, foregår hverdage (mandag – fredag) mellem kl. 8 og 18 samt lørdag mellem kl. 8 og 12. Ovenstående brug er ikke tilladt søndag og helligdage, afdelingen sidestiller sig derved med de omkringliggende kolonihaver i forhold til larmende maskiner. OBS: Allerede godkendt husorden omkring larm er også gældende udenfor.
Forslaget er nedstemt. 12 stemte for og 14 imod.

Forslag 14 – Husorden, gardiner.
Der må ikke opsættes papkasser, tæpper mm som gardiner.
Det vil være en henstilling da det er ikke muligt at sanktionere.
Opfordring til at kontakte beboerrådgiverne.
Forslaget er trukket.

Forslag 15 – Husorden, parkering
Parkering i el-ladestanderens båse er ikke tilladt for biler der ikke aktivt lader.
Parkering er ikke tilladt uden for opmærkede båse.
Overtrædelse af ovenstående anses som overtrædelse af god skik og orden. Der kan gives advarsler jævnfør lejeloven og advarsler kan i sidste ende resultere i opsigelse af lejemålet.
Forslaget er vedtaget.

Forslag 16 – Husorden, depotbygninger

Gangarealet ved depotbygningerne holdes fri for ejendele.

Forslaget er vedtaget.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Bestyrelsen: Trine Anka Overgaard og Liselotte Juul Jacobsen blev genvalgt.

Suppleanter: Ingen blev valgt.

12. Valg til Repræsentantskabet

Bestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

13. Eventuelt

Spørgsmål: Kan der laves en oprydning i cyklerne der står i cykelstativerne?

Christian Toft fortæller at det sker en gang årligt og næste gang er lige om lidt.


Pia Hornbæk (Jul 9, 2025 09:25 GMT+2)

Pia Hornbæk
Dirigent


Trine Anka Overgaard
Formand


Tina Simonsen
Referent