



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 3

Mødested:	Strynøgade 15, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	8. maj 2025
Antal deltagere:	89 husstande, svarende til 178 stemmer
Gæster:	René Kristoffersen, Ina Frost Nørgaard, Carsten Borup, Torben Holm, Brian Andersen og Louise Godsk fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Pia Hornbæk, Maj-britt Mortensen
Referent:	Louise Godsk

Velkomst ved Henrik Yde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Pia Hornbæk vælges som dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
Forretningsordningen er godkendt
3. Valg af referent
Louise Godsk vælges som referent
4. Valg af Stemmeudvalg
 - Bente Yde
 - Jana Fleischer
 - Anne Lund

5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Formand Henrik Yde kommer med bestyrelsens beretning.

- Vi bor på en stor byggeplads. Der har været mange projekter igen i 2024. Vi fik en helhedsplan i 2022, hvilket er det største projekt for vores afdeling. Arbejdet er forløbet planmæssigt og har fuldt tidsplanen. Nu er separatkloakering i fuld gang, hvor vi samtidig får lavet flere LAR-områder.
- Der er mange tomme boliger men vi har en god udlejning af de nyrenoverede boliger, der også er tilgængelighedsboliger.
- Nye gæsteværelser til udlejning. Udlejning sker gennem team 3
- Parkeringsprojekt er ved at være på plads. Vi har en aftale med Avantpark, der fremover skal håndtere parkeringen i området.
- Aktivitetsudvalget er gået for sig selv i stedet for at være slået sammen med afdeling 1.
- Vivadag går på tur i afdelingerne. I år er det på Jyttevej, som får chancen igen efter at det hele regnede væk i 2024. Klar opfordring fra Henrik om at deltage.
- Genopstiller ikke som formand. Efter 23 år har jeg taget min tørn og vil give plads til den næste generation. Stor tak til min bestyrelse og til teamet for det gode samarbejde.

Bestyrelsens beretning bliver godkendt og afsluttet med en stor klapsalve til Henrik Yde for hans store arbejde som formand.

Næstformand, Marc Skjødt informerer om parkeringsprojektet i afdelingen der nu endelig er nået i mål. Indtil nu har der været en indkørselsperiode men fra på mandag er det gældende. Der er sendt information ud til alle beboere i dag hvor de gældende regler står skrevet. Henvendelse til Avantpark hvis der er nogle problemer.

Beboerspørgsmål fra Samsøgade 36 om lovligheden af at overlevere parkeringsafgift digitalt og fysisk efter brug af parkeringsovervågning. Marc fastslår at det er lovligt at bruge kameraer til overvågning

Beboerspørgsmål fra Sjællandsgade 32 om hvorvidt udenlandske gæster også skal registreres som gæster i afdelingen og hvordan de får leveret en evt. bøde. Marc fortæller at bøden sendes digitalt til e-Boks til ejeren af nummerpladen.

Aktivitetsudvalget:

Vi hygger gevaldigt med at arrangerer forskellige aktiviteter i afdelingen og det varmer hjertet er der er så stor opbakning til de aktiviteter vi laver. Vi forsøger at lave aktiviteter for alle aldersgrupper.

Vi er åbne for ideer, så kom endelig med dem.

6. Orientering fra beboerrådgiverne

Beboerrådgiver, Carsten Borup informerer om at der har været 68 sager i 2024. Der har været nogle støjsager, restancesager og sociale sager. Betaler man ikke sin husleje, modtager man en rykker. Vi rykker nu ind efter 1. rykker i stedet for at vente til 2. rykker. Vi har allerede set at det giver en effekt.

Beboerrådgiverne er også med til at arrangerer forskellige events. De er med i Øgade samarbejdet sammen med andre boligselskaber og andre samarbejdspartnere. Arrangerer bl.a. Øgade løbet i Østre Anlæg. Musik på plænen var oprindeligt et afdeling 1 arrangement men bliver nu et Øgade arrangement for at trække endnu flere til. Carsten opfordrer beboerne til at møde op til alle arrangementerne. Husk Vivadag den 7. juni 2025. Han lover godt vejr.

Vi holder til i Morsøgade. Vi har åbent, når vi er der og ellers kan I altid ringe og lave en aftale.

7. Orientering fra afdelingens teamleder og Vivaboliv

Brian Andersen præsenterer sit team og uddyber med at fortælle at Steen er ansat på halvtid i en fleks ordning, Jens er ansat på 12 timer om ugen. Han er ansat i skånejob og så er Mads ny elev.

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.

Afdeling 3 er blevet en hjertesikker zone hvilket bl.a. omfatter hjertestartere i alle områder og at alle medarbejdere til alle tider har et opdateret førstehjælpskursus. Det er for at skabe endnu mere tryghed for beboerne.

Helhedsplanen er ved at være overstået. Vi skal i gang med 1 års gennemgang i Samsøgade. Der kommer besked rundt.

Der er blevet etableret Nye MC pladser i afdelingen.

Der er blevet bestilt 24 altanlukninger, 8 køkkener og 6 højskabe.

Beboerne kontaktes når det bliver tid til at få lavet noget i deres bolig.

Separatkloakering er i gang. Vi er startet i Strynøgade og de andre gader følger. Der bliver etableret LAR-områder.

Vi er stolte af vores team. Når I ringer, så kommer vi også ud og hjælper jer. Minder om at der er mulighed for gratis forsyn til alle beboere ved fraflytning af bolig.

Driftschef, René Kristoffersen informerer bl.a. om energioptimering, solceller, lokal afledning af regnvand (LAR) og CO₂ krav i renovering og nybyggeri. Han fortæller bl.a. at der er kommet større krav til byggemateriale. Vivabolig vil gerne bygge i mursten men der er nu krav om mere brug af træ ved nybyggerier.

Direktør, Lotte Bang, informerer om udlejningssituationen generelt i Aalborg og i Vivabolig. I øjeblikket har Vivabolig en del tomme boliger hvor vi prøver med forskellige tiltag at få dem udlejet på anden vis end ved venteliste. Vi har besluttet at slette ventelistenummeret, i håb om at der er flere der tror på de har en chance for at få den pågældende bolig.

Formand for Organisationsbestyrelsen, Pia Hornbæk informerer om beboerdemokrati.

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 flere forskellige arrangementer i løbet af året som vi vil opfordre jer til at deltage i. Husk at møde op til årets Vivadag, der i år holdes på Jyttevej. Styrk sammenholdet.

8. Orientering om afdelingens regnskab

Brian Andersen orienterer om regnskabet og hvilke tendenser der har været med til at påvirke regnskabet.

Overskud i afdelingen på 508.437 kr.

9. Godkendelse af afdelingens budget

Stigning på 1,4%, svarende til 11,24 kr. pr. m².

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

Budgettet godkendes enstemmigt.

10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1 - Individuelt vandregnskab

2 i mod og resten for – forslaget bliver vedtaget

forslag 2 lægges sammen med forslag 3 - Kat pr. husstand

Sjællandsgade 32 motiverer: en kat er stille og larmer ikke på samme måde som en hund. Ser den ikke som gene for andre beboere. Skulle der opstå problemer, kan man få den frataget.

Samsøgade: hvordan er det med kaniner, fugle osv. svar: man må gerne have smådyr som det er nu.

Beboer: bliver det godkendt skal dyret været vaccineret, neutraliseret og øremærket

Lyøgade 10: ridse på vægge. Er der konsekvenser svar: mislighold ved fraflytning på fraflytters regning.

Hjortøgade 6: En kraftig udluftning kan gøre op for allergierne.

Lyøgade: Allergi ved maskinvask bliver et problem.

Forslaget bliver nedstemt

Forslag 4 - Støjende værktøj

Lyøgade 10 motiverer forslaget om brug af støjende værktøjer om aftenen. Har oplevet en slagboremaskine kl. 21. mener ikke det er i orden.

Sjællandsgade 32: adskiller larm fra musik og støjende værktøj

Marc: forslag om 7-20. Man skal have lov til at holde fest men lige informere dine naboer men så er der en retningslinje der gælder alle.

Støjende værktøj i weekenden fra 9-19 (fredag-søndag)

14 mod og resten for – forslaget bliver vedtaget

forslag 5 - Tysklandstur

Lyøgade motiverer med at det er en hyggelig tur som gør at vi kommer i snak med andre beboere.

Marc: den kan godt komme tilbage. Ville gerne have den som forslag i aktivitetsudvalget i stedet for på mødet. Vi har en pose penge til rådighed. Den kan godt gøre et comeback på et tidspunkt.

Pia informerer om at hvis der stemmes for, skal turen afvikles hvert år indtil den bliver fjernet igen.

Forslaget trækkes tilbage og går i stedet igennem aktivitetsudvalget.

Forslag 6 - Attraktivt ikke at anskaffe sig bil

Sjællandsgade 32 motiverer med ros til bestyrelsen for privat parkering men kan vi gøre endnu mere for at begrænse antallet af biler. Beboer fremhæver forskellige tiltag som også står skrevet i forslaget.

Henrik Yde: vi har bygget flere overdækkende cykelpladser. Foreslår en arbejdsgruppe, der kan arbejde videre med det tiltag.

Marc: mere konkret med hvor vi skal starte. Påtænker en arbejdsgruppe der kan arbejde videre med det.

Forslaget er nedstemt

Forslag 7 trækkes tilbage efter en snak med bestyrelsen. De har til hensigt at invitere suppleanterne med til møderne fremover.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Bestyrelse:

Marc – genopstiller

Lis – genopstiller

Lone – genopstiller

Emma, Samsøgade 30

Bestyrelsen finder selv ud af hvordan de konstituerer sig

Suppleanter:

Henrik Yde, Samsøgade

Claudia Simoni, Drejøgade

Anne Lund, Lyøgade

12. Valg til Repræsentantskabet

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at bestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

13. Eventuelt

Bjørnøgade: kabinescooter kan ikke gå ind ad dørene.

Kan der bygges et skur på græsplænen ved Bjørnøgade. Den er dødkedelig og kan udnyttes meget bedre.

Brian: Stil forslag til næste afdelingsmøde. Det kræver en byggetilladelse.

Vinduesvask:

På grund af vejarbejde kan de ikke komme til med deres lift og derfor er vinduesvask nærmest umuligt at udføre

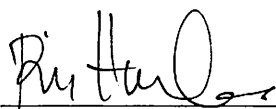
Brian: Indenfor en måned har vi en tidsplan for altanlukning og I får besked.

Anne Lund: Navneskilte på bordet ved næste møde. Det er meget internt og der er mange der har boet her i mange år og kender hinanden.

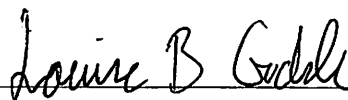
Marc: 3 sæt af Zoo billetter. 1 voksen og 1 barn.

Bak op om tiltag om motion.

Tak til Henrik for et fantastisk samarbejde gennem den tid jeg har været en del af bestyrelsen.



Pia Hornbæk
Dirigent



Louise Godsk
Referent