



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 3

Mødested:	Selskabslokalet, Strynøgade 15, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	23. april 2026
Antal deltagere:	118 husstande, svarende til 236 stemmer
Gæster:	Torben Holm, Brian Andersen, Maj-Britt Mortensen, René Kristoffersen, Lotte Bang og Louise Godsk fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Tina Simonsen, Henrik Nickelmann og Pia Hornbæk
Referent:	Louise Godsk

Velkomst

Marc byder velkommen og foreslår Pia Hornbæk til dirigent

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Pia vælges som dirigent. Pia konstaterer at mødet og materialet er rettidigt indkaldt og udsendt.
2. Godkendelse af forretningsorden
Pia gennemgår forretningsordenen for afdelingsmødet. Forretningsordenen er enstemmigt godkendt.
3. Valg af referent
Louise Godsk er referent for afdelingsmødet.
4. Valg af stemmeudvalg
Anette, Bjørnøgade
Finn, Samsøgade

Erna, Sjællandsgade

Henrik, Samsøgade

5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Marc fremlægger afdelingsbestyrelsens beretning.

Marc roser sine mentorer som har stået for det før ham. En tak lyder til Henrik og Pia.

Parkering: Et stort projekt, der har givet mange søvnløse nætter. Bestyrelsen i afdelingen kom problemerne i forkøbet og på den måde fik vi vores egen løsning. Et samarbejde med Avantpark og et sæt regler som er gældende. Parkeringen er blevet nemmere efter den nye aftaler. De biler som ikke hørte til, er væk. Gående parkeringsvagter som tjekker op på parkeringen i området. Håb om at man igen må bruge kameraer ved parkering.

El-ladestandere: efter endt opladning har du en halv time til at flytte din bil ellers modtager du en lille bøde. Det fungerer på samme måde, som hvis du ikke henter dit tøj i vaskemaskinen. Vi opvejer løbende hvorvidt det er nødvendigt med flere ladestandere i afdelingen.

Hærværk: en træls episode som stod på over flere dage. Det skete i dagtimerne og derfor førte det til at opgangene nu er låst 24/7. Beslutningen blev vedtaget på et ekstraordinært møde med stort flertal.

Vi har desværre aldrig fundet en gerningsmand og kender derfor heller ikke det præcise motiv.

Vagt: G4S blev skiftet ud med et andet vagtselskab og nu er der en aftale med det kommunale selskab, P-Nord. Vagterne kører og går rundt og holder øje døgnet rundt.

Affald: Hvis molokkerne er fyldte eller ikke i brug, så lad vær med at stille dit affald ved siden af molokkerne. Tag det nu med videre til den næste. Der er flere at vælge mellem.

Trafiksikkerhed: Løbehjul er meget populære og det skal der være plads til men tænk nu lige på resten af trafikken. Vi har følt os nødsaget til at indføre en såkaldt slow zone og så har vi ansøgt kommunen om flere vejbump i afdelingen. Forhåbning om godkendelse i løbet af 2026.

Selskabslokalet: Det bliver brugt og det er dejligt men tænk nu over støjniveauet. Der er kommet aircondition i lokalet. Det kan I forhåbentlig allerede i aften mærke effekten af.

Kommunikation i afdelingen: Kontakten er gamle nyheder. Vi er skiftet over til nyheder som sendes ud på mail og bliver omdelt i postkasserne. Det er valgt for at dele nyheder mens de stadig er nyheder. Vi er også på Facebook, hvor vi har nogle gode debatter og samtaler. Gruppen hedder 'Vivabolig – Afdeling 3' - Brug den endelig men husk at holde den gode tone.

Erhvervslokaler: Sjællandsgade 8A har stået ledigt et stykke tid men har nu fået nye lejere. Thomas og Krystalhulen flytter ind meget snart.

Vi er fortsat i dialog med en potentiel lejer som ønsker at leje det gamle aktivitetscenter. Der skal ske lidt med det store lokale men vi tror på, at vi kommer i mål og lander en aftale med dem.

Aktivitetsudvalg: 60 tilmeldinger til fællesspisning. Det er dejligt at der er så stor opbakning til de aktiviteter som vi arrangerer. Vi er altid åben for forslag til arrangementer.

Julehilsen: Vi plejer at have altan konkurrence i afdelingen. I 2025 prøvede vi noget nyt. Alle beboere i afdeling 1 og afdeling 3 fik en ritter sport i postkassen som en lille julehilsen fra afdelingsbestyrelserne.

Sussanne har besluttet at stoppe i bestyrelsen. Der lyder en stor tak til Sussanne for hendes tid og engagement i den tid hvor hun har været medlem af bestyrelsen.

Marc slutter af med at takke hele vejen rundt lige fra bestyrelsen til administrationen til teamet og til beboerne.

Spørgsmål: ang. parkering og om det videre arbejde. Marc svarer at lige nu er regelsættet som det er og bliver ikke ændret men påpeger at dem med garage ikke skal optage andre pladser og motorcykler heller ikke skal optage pladser.

Spørgsmål: motorcykelparkering. Må man optage en p-plads til motorcykel hvis der ikke er ledige mc pladser i afdelingen. Svaret fra Marc er nej. Mc pladserne er til mc og de andre er til biler.

Spørgsmål: kabinescooter: overvejer man pladser til kabinescooter? Lige nu optager de p-pladser til biler. Marc tager det til efterretning. Bestyrelsen ser nærmere på det.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

6. Orientering fra Vivabolig

Brian orienterer om teamet og takker administrationen. Han fortæller Torben er blevet 60 år. Steen går på pension efter 20 år. Steffen har lige fejret 10-års jubilæum og er lige nu på barsel. Jacob er også på barsel. Mads er væk på skole i en periode. Vi har hentet Per tilbage som backup i denne periode.

Vi har ansøgt AN/TV om pergola

Realdania: vi har søgt om et fælleshus og det er blevet bevilliget. 1600 ansøgere. 100 huse og vi blev valgt. Det er vi meget stolte af. Der bliver derfor opført et nyt fællessted i afdelingen, som vi har valgt at kalde Villis Sted efter Vivaboligs maskot.

Vi skal i gang med at montere el låse på alle loftsdøre. Arbejdet er i gang og der når tiden nærmer sig, modtager I mere information herom

21 altanlukninger og 8 køkkener skal opsættes her i foråret.

Sidste ryk i separatkloakering og forhåbentlig det sidste jeg skal sige om det.

LAR-bede påtænkes flere steder i området. Der kommer mere information herom.

Vaskeri: der er for mange der efterlader deres tøj og efterlader affald i rummene. Hjælp os nu med at holde vaskerierne pæne.

Pia fortæller om Vivaboligs Strategihus som er organisationsbestyrelsens arbejdsværktøj og plan for fokusområder. Noget af det der bliver arbejdet med er gode boliger, et aktivt beboerdemokrati, fællesskaber og samarbejde, socialt ansvar og service ud over det forventede.

Vi giver nogle få sponsorater bl.a. til vuggestuer, børnehaver m.v. i afdelingerne. Der er blevet sponsoreret en cykelvogn og refleksveste til børnene. Det er godt for børnene men det er samtidig god reklame. Vi holder en række aktiviteter for alle beboere bl.a. er der den 25. april 2026 Vivadag hvor du kan få lavet forårs tjek på din cykel og der er aktiviteter for børn og voksne i alle aldre.

Desuden har vi afholdt en række beboerforedrag om bl.a. søvnvaner, hvordan sikrer du dine nærmeste, kriseberedskab og IT-kriminalitet.

Vi er altid åbne overfor forslag til beboerforedrag.

Lotte fortæller om beboerrådgivere og den sociale vicevært. Carsten Borup Kristensen har valgt at gå på efterløn så Jens Ole Flou er ny beboerrådgiver sammen med Johnny Nielsen. De arbejder med alt fra aktiviteter i afdelingerne, klagesager, sociale sager og restance opkrævning m.v. Maj-Britt Mortensen er social vicevært som primært er beskæftiget med de udsatte borgere og kan lave en mere håndholdt indsats for den enkelte beboer og naboerne omkring.

Maj-Britt er uddannet pædagog hvor hun har arbejdet med psykisk udsatte beboere. Hun har et ønske om at tage beboerne lidt i hånden og hjælpe dem ind i boligen og lære f.eks. hjemløse om det at bo i en almen bolig.

7. Orientering om afdelingens regnskab

Brian orienterer om afdelingens regnskab, som gav et overskud på 218.131 kr. i 2025 som er anvendt til helhedsplanen.

8. Godkendelse af afdelingens budget

Forslag til budget 2027 som medfører en huslejestigning i 2027 på 1,99 % svarende til 15,26 kr. pr. kvm.

Budget 2027 er vedtaget. Kun en enkelt stemmer imod.

9. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Beboer

Jeg kunne godt tænke mig at indsende forslag om der kunne sættes en støvsuger op til brug ved bilpuslepladsen.

En fornuftig industristøvsuger koster, et skab dertil koster og vedligeholdelse koster også. Alt i alt bliver det 25.000 kr. Pengene bliver fundet i budgettet.

Er der taget højde for støj? Den støjer ikke mere end almindelige støvsugere.

Forslaget er [vedtaget] med stort flertal ved håndsoprækning og 4 imod.

Forslag 2

Forslagsstiller: Beboere

Med det nært forestående beboermøde ønsker vi at fremsætte et beboerforslag om at tillade mindre husdyr, herunder hund og kat, med en maksimal vægt på 12-13 kg.

Forslaget omfatter således tilladelse til ét enkelt husdyr pr. lejemål, eventuelt begrænset til forhåndsgodkendte racer.

Forslaget er [forkastet] med 8 for og 176 imod. 6 ugyldige stemmer.

Forslag 3

Forslagsstiller: Beboer

Jeg vil gerne komme med et forslag vedr. tilladelse til 1 stk. neutraliseret indekat pr. lejlighed.

Forslaget er [forkastet] med stemmetal 50 for og 167 imod. 3 ugyldige stemmer.

Forslag 4

Forslagsstiller: Beboer

Det tillades at holde 1 stk. indekat pr. lejemål.

Katten SKAL være en indekat, dvs. den må ikke færdes frit udendørs i boligområdet. Katteholdet må ikke være til gene for andre beboere.

Forslaget blev slået sammen med forslag 3 og blev forkastet.

Forslag 5

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag til ændring af husorden. Kan ændringerne godkendes?

Forslag til rettelser og tilføjelser er markeret med grøn skrift. Forslag til sletning er markeret med rød skrift og overstreget. Se bilag 1.

Kanel/peber træ til fejring ved 25 og 30-års fødselsdag.

Parkeringsreglerne er gældende men kan formuleres anderledes i husordenen.

Forslaget er [vedtaget] med stort flertal ved håndsoprækning.

Forslag 6

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen foreslår at udsmykke indersiden af gavlen mellem Samsøgade 36 og 38 med et gavlmaleri.

94.000 koster maleriet og vi vil forsøge at søge pengene via Vivaboligs kunst fond og det resterende finansierer afdelingen.

Afdelingen har betalt for at modtage skitser til maleriet og har selv afvist et andet forslag, som de mente ramte helt ved siden af.

Placeringen er valgt fordi vi synes den ser lidt trist ud og her skal vi ikke ud og spørge om lov ved en helt masse forskellige. Gavlen ved Bjørnøgade var også på tale og det er også en mulighed at få et maleri der men ikke i første omgang.

Forslaget er [vedtaget] med stort flertal for. Kun 1 imod.

Forslag 7

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen har undersøgt muligheden for at etablere en fælles internetordning, som afdelingen selv ejer. Baggrunden er de stigende priser på individuelle abonnemeter, hvor vi ser et betydeligt potentiale i en fælles løsning, der kan give lavere priser og mere fordelagtige vilkår for den enkelte beboer.

Vi kan ikke forhandle bedre priser hvis vi fortsat vil have fiber. Vi har undersøgt flere muligheder og der er ikke mere at gøre.

BolignetAarhus er topscorer på trustpilot og de fungerer på samme måde som almen bolig. Der er ingen der skal tjene på deres løsning.

Etableringen vil medføre en huslejestigning på 15 kr. pr. md. I 20 år for at finansierer det.

1000/1000 hastighed – potentiale for mere men på egenbetaling.

119 – 139 kr. pr. måned for internet. – virkelig en god pris

Udgangspunktet er at det kommer ind i alle lejemål, men der er ikke noget tvang. Man må gerne blive i det man har lige nu.

Forslaget er [vedtaget] med stort flertal ved håndsoprækning.

10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Ved skriftlig afstemning er følgende valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år:

Marianne på valg - genopstiller

Lars på valg – genopstiller

Sussanne på valg – ønsker ikke genvalg

Sophie, Hjortøgade bliver valgt – ingen modkandidater

Valg af suppleanter:

Henrik på valg genopstiller

Anne på valg genopstiller – trækker sig da der er flere der har lyst

Claudia på valg genopstiller ikke

Lars, Drejøgade opstiller

Tina, Sjællandsgade opstiller

Ved lodtrækning bliver:

- Lars første suppleant, Henrik anden suppleant og Tina tredje suppleant

11. Valg til repræsentantskabet

Afdelingsbestyrelsen udpeger selv medlemmer til repræsentantskabet.

12. Eventuelt

Problemer med varme/kulde i Samsøgade. Boligerne i Samsøgade var en del af helhedsplanen. Tag kontakt til teamet hvis I oplever problemer, så vi kan gøre noget ved det. I styrer selv varmen i jeres boliger. Neogrid er med til at styre varmen men I styrer selv termostaten i jeres bolig.

Istaonline står for de udsendte mails. Vivabolig har ikke noget med dem at gøre. Vi kan prøve at høre til om de vil komme og hjælpe med en forklaring, så de bedre kan aflæses.

Pia takkede for god ro og orden.

Marc takker ligeledes.

Louise Godsk

Referent

Pia Hornbæk

Dirigent

Marc Skjødt Hansen

Afdelingsformand

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Pia Hornbæk
Formand
f658d7b9-d2c9-47d1-b481-36c1f30f8ec3 2026-06-30 07:13:54Z

Dokumenter i transaktionen

03_2026.04.23_referat_ordinært_afdelingsmød_underskrevet.pdf SHA256:
6b4791dd83a9ce954dd8badd887e523a88e7d40acf2ceedc7b8dcb71f2ed2df6

Addo Sign identifikationsnummer: dc62a407-2ba3-492a-b3f1-ba594c511efb



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.