



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 4

Mødested:	Rughaven 7, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	8. april 2025
Antal deltagere:	xx husstande, svarende til xx stemmer
Gæster:	Lotte Bang, René Kristoffersen, Carsten Borup, Jørn Nielsen, Stefan Knudsen og Louise Godsk fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Christian Vestergaard
Referent:	Louise Godsk

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Steen Købsted bliver valgt som dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
Forretningsordningen bliver godkendt
3. Valg af referent
Louise Godsk og Tina Holm bliver valgt som referenter
4. Valg af Stemmeudvalg
 - Nina, Rughaven 5A
 - Birgitte, Rughaven 5B
 - Jeppe, Hvedevænget 30
5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning
Formand, Christian Vestergaard kommer med bestyrelsens beretning.

- Udearealerne er forsøgt med vild med vilje over nogle år. Flere beboere har haft den mening at det er træls at se på. Det er taget til efterretning og vi arbejder på noget mere farve.
- Vi arbejder på at få noget der gavner biodiversiteten og samtidig ser pænt ud. Der er bestilt insekthoteller (7 stk.).
- Trampolinen er endegyldigt blevet fjernet og er nu erstattet med et flot grantræ.
- Vi har været nødsaget til at fjerne nogle store flotte træer pga. sygdom
- Vi har fortsat en kamp med kommunen. Høje træer som giver meget lidt lys til beboerne i Hørhaven. En beboer har ringet til kommunen med en frygt for at træerne kan vælte i en storm, det afviser kommunen og de vil ikke fælde dem, fordi de er på fredet område.
- Selskabslokalet er blevet frisket op. Der er blevet tilføjet et klæde der gør det muligt at skærme noget af lokalet af. Det kan gøre det mere hyggeligt for mindre selskaber.
- Problemer med røg og larm ved arrangementer i selskabslokalet. Udlejning er nu kun muligt for beboere i afd. 2, 4 og 9 – man kan blive udelukket hvis man ikke behandler lokalet ordentligt.
- Gæsteværelserne er også blevet frisket op med ny belysning.

Aktiviteter i afdelingen:

- Tager gerne imod nogle nye arrangementer og tiltag som fx nørkleklub
- Vi mangler frivillige til vores arrangementer og der skal også frivillige til at starte noget nyt op.

Nyt i afdelingen:

- retshjælp og gældsrådgivning. Der vil være nogle dage hvor man frit kan komme forbi og få hjælp til alt fra forskudsopgørelse til budgetudarbejdelse. Opstart i maj (mandag el. onsdag 16-19)
- Lykønskninger på særlige mærkedage
- Bogbytteskab. Tag en bog og efterlad en bog til en anden.
- Modernisering af opslagstavlerne. Snaprammer til ophæng af opslag i opgangene. Løbende proces med ophæng.
- Postnord pakkeboks i Hørhaven er væk men er erstattet af pakkeboks fra Bring.

Christian slutter af med en stor tak på tværs i Vivabolig til teamet, rengøringsafdelingen, ledelsen, beboerrådgiverne og administrationen og generelt stor tak til alle beboere der i det daglige deltager med gode indslag, tiltag og når det er nødvendigt, også med berettiget kritik

6. Orientering fra beboerrådgiverne

Beboerrådgiver, Carsten Borup informerer om at der har været godt 500 sager i hele Vivabolig i 2024 og 57 af dem har været i afdeling 4. 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 Vivabolig

v/ Stefan Knudsen

- Farvel til Per Hansen og Kim Martens. De er begge gået på en velfortjent pension. Tak for rigtig godt samarbejde.
- V må desværre også sige farvel til Charlotte ved slutningen af april, da hun har fundet et andet arbejde, men vi er glade for at vi beholder Mikkel. Vi skal have en ny ansat hen over sommeren.
- 4 tomgangsboliger i afdelingen – placeret i Rughaven. Vi gør hvad vi kan for at få dem udlejet. Nye skilte med boliger til leje og efterfølgende skilte med udlejet. Vi er åbne for forslag.
- Bytteboks i afdelingen – max 3 måneder kan den blive stående men vi bestiller den bare til at komme tilbage igen.
- Sorte og grønne posere kan fås på ejendomskontoret
- Vi tilbyder et gratis forsyn ved fraflytning – I må ikke flytte. 69 fraflyttere fordelt over hele Vivabolig anbefaler Vivabolig til andre. De fremhæver service og dygtige medarbejdere. Det er vi stolte af.
- Hjertestarter og hjertesikkerzone: 6 driftsteam i Vivabolig og 3 af dem er godkendt som hjertesikrezone. Forventning om at alle driftsteam er en del af det når vi når maj måned

v/ René

- Energioptimering – Neogrid følger vejrudsigten – sparer 10% i varmekonsumet fordi de følger og tilpasser sig efter vejret
- Solceller er godt men lovgivningen er ikke fulgt med. Vi håber på en ændring i lovgivningen, så vi kan genbruge den strøm vi sparer ved at

have solceller.

- LAR – lokal afledning af regnvand. Flotte områder hvor vi udnytter regnvandet i stedet for at lade det sive ned i kloakkerne igen.
- Co2 krav i renovering og nybyggeri. Det er for dyrt at bygge i murersten selvom murersten holder i 100 år.

v/ Lotte Bang

- Vi kæmper med tomgang. Dags dato har vi 30 tomme familieboliger og 20 tomme ungdomsboliger. Vi har fokus på at nedbringe de tal.
- Vi skal have ordet ud om det at bo alment. I er vores ambassadører og skal være med til sprede budskabet i fællesskab med os.
- Vi har fjernet ventelistenummeret fra vores tilbudsbreve. Vi oplevede at flere blev skræmt væk fordi de modtager tilbud hvor de står som nr. 56

En beboer spørger ind til hvorfor vi ikke har seniorboliger.

Lotte spørger hvad en seniorbolig helt præcist er? mangler en helt klar definition for hvad det egentlig er.

- Beboer: 55+ og tilpasset bolig til rollator
- Lotte argumenterer for vores tilgængeligheds boliger

v/ Mathias Toft Klokkeholm om biodiversitet

Naturen kan præges men ikke manipuleres

Dansk biodiversitet:

- Nuværende er vild med vilje. Der er græs, høje stikler osv.
- Masser af dyreliv (sommerfugle, edderkopper osv.)
- Ikke nødvendigvis flot

Blomstereng:

- Smuk og elegant måde at skabe liv på
- Gør ikke meget for insekterne
- 1-årig løsning. Genskabes hvert år
- Nogle blomster fungerer godt et sted men ikke andre steder

8. Orientering om afdelingens regnskab

v/ Lotte Bang

Der er et overskud i afdelingen på knap 400.000 kr.

Generel stigning på stort set alt men vi forsøger at holde udgiften på et fornuftigt niveau. Mange henlæggelser betyder en indhentet rente på 3½ procent, hvilket er meget flot.

9. Godkendelse af afdelingens budget

v/ Lotte Bang

Forslag til huslejestigning på 1,81% svarende til 16,88 kr. pr. kvm
Trods et overskud i afdelingen er det nødvendigt at tage højde for uforudsete forandringer. Faldende tilskud til helhedsplan fra Landsbyggefonden.

Afdelingens budget bliver enstemmigt godkendt.

10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1: Forslag om hund i afdelingen:

Forslaget bliver begrundet med sammenligning med andre boligselskaber.

Foreslår max. 20 kg. Eller eventuelle specifikke racer.

Bestyrelsen mener ikke at hunde hører hjemme i etagebygninger og vil ikke anbefale at godkende dette.

2 for og resten imod – forslaget nedstemt

Forslag 2: Nej tak til pakkeboks i Hørhaven:

Forslaget bliver begrundet med at beboere lige i nærheden bliver generet af pakkeboksens placering.

Bestyrelsen har indtryk af at man gerne vil have en pakkeboks i Hørhaven fordi mange var kede af at postnord boksen blev fjernet.

Nabo til pakkeboksen er fortaler og mener ikke at det skaber uro.

2 for og resten imod – forslaget nedstemt

11. Valg af formand

Christian Vestergaard er klar på genvalg og der er ingen modkandidater – genvalgt med bifald fra salen

12. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Torben Christensen – genvalgt for 2 år

Søren Lundsgaard – genvalgt for 2 år

Mille D. H. Knudsen – genvalgt for 2 år

Sup:

Tessa Maria Wammen – genvalgt for 1 år

Anne Stoustrup – genvalgt for 1 år

13. Valg til Repræsentantskabet

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

14. Eventuelt

Opsætning af ladestandere. Placering af eventuelle ladestander og tænke på afstand og afsætning af plads til handicapbiler. Evt en ladestander til handicapbiler

Frygt for mangel på p-pladser ved opsætning af flere ladestandere. Bestyrelsens modsvar er at elbiler er kommet for at blive og benzinbiler bliver gradvist udfaset. Vi følger udviklingen indenfor området.

Byttebokse. Beboer spørger til om de kan få deres egen bytteboks. Stefan fortæller at det kræver en byggetilladelse og det er også derfor Kommunen er nødt til at rykke den hver tredje måned.

Beboer vil gøre de andre beboere opmærksomme omkring tømning af filterne i tørretumblerne. Vedkommende oplever ofte at de selv skal gøre det.



Steen Købsted
Dirigent



Louise Godsk
Referent