



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 5

Mødested	Konvalvej 47, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	23. maj 2022 kl. 17.00
Antal deltagere:	43 husstande, svarende til 86 stemmer
Gæster:	Lotte Bang, René Kristoffersen og Tina Kærup, Mishel Betsagoo fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Eigil Stausholm
Referent:	Tina Kærup, Vivabolig

Velkomst ved Teamleder, Tina Kærup

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Eigil blev valgt som dirigent, og konstaterede at mødet var indkaldt rettidigt, og at materialet til mødet var udsendt rettidigt.
2. Godkendelse af forretningsorden
Forretningsorden godkendt.
3. Valg af referent
Tina vælges som referent.
4. Valg af stemmeudvalg
Jytte, Julie og Lise blev valgt
5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens årsberetning
Agnes fremlagde bestyrelsens beretning, som blev godkendt.
*Godaften og velkommen til alle beboerne og Viva boligs administration og gæster, der er kommet til beboermødet.
Vi er nu blevet færdig med renoveringen, og håber I alle er tilfreds med det.
Jeg syntes det er blevet pænt her
Vi havde Sankt Hans, som vi plejer og der var dejligt vejr. Rigtig mange mødte*

op, og de hygge sig, og vi havde et fint lille bål.

Vi har også haft bankospil, der kom der ikke så mange, men der blev snakket og hygget.

Lises strikkeklub er også i gang igen, der er ikke så mange. Der er desværre nogle der falder fra, men så håber vi der kommer nye til.

Motionsrummet er også godt brugt efter genåbningen.

Vi havde en tur til Tyskland. Det var Johnny fra beboerrådgivning, der havde nogle penge tilovers, som han havde søgt hjem, så vi fik travlt med at tilrettelægge. Der havde vi en god tur.

Vi har været på en rundtur i Lille Tingbakke. De var ved at være færdige med nogle huse, og der så vi gulve og fliser i køkken og badeværelse. Senere var vi ude ved HTH, for at se på farver til køkkener og bordplader.

Jytte Kristensen holdt loppemarked, så alle der havde lyst kunne komme og få en bod og sælge, hvis de havde noget, og så kom den skaldede pædagog og underholdt med sang, og så var der kaffe og kage til alle - det var hyggeligt.

Du kan stadig få ny køkken og garderoberbeskabe.

Nede i vaskehuset har vi stadig reolen, den bruges flittig, men vi vil helst ikke have sko og tøj.

Så vil jeg slutte med at sige tak til kontoret og ejendomsfunktionærer for godt samarbejde, og fordi de holder det så pænt, og tak til alle der er mødt op.

6. Orientering fra beboerrådgiver

v/Carsten Borup Kristensen

Carsten orienterer om beboerrådgivernes arbejde. De behandler klagesager, og støtter beboere som er socialt udfordret. De hjælper folk der kommer i restance med deres husleje. Og hjælper bestyrelser med at arrangere aktiviteter i afdelingerne. Carsten opfordrer beboerne til at ringe, hvis man ikke er meget for at skrive en klage.

7. Orientering fra afdelingens teamleder

v/Tina Kærup

Tina præsenterer teamet, der udover Konvalvej også servicerer Gundorfslund, Asylvej og Plejehjemmet Birkebo i alt 576 boliger. Teamet kan træffes 'altid' 😊 pr. tlf. dagligt fra 7:30-15:00, fredag dog kun til 14:00. De må kontaktes personligt ude i området og på telefon og på mail. Og ved akut opståede skader uden for deres arbejdstid på akut-nummeret 7026 8659.

Tina præsenterer de nye ansigter i teamet. Thomas, Flemming og den nye lærling; Sune. Tina præsenterer også kort det personale man kan møde i administrationen ved Vivabolig.

Tina fortæller om vindues- og facadeudskiftningen der nu er afsluttet. HUSK udluftning, boligerne er meget tætte nu. Vi afsluttede med pølsegilde i november og forbarmede os over børnehavebørnene, som kunne se lige over

på pølsevognen.

I september afholdt afdelingen loppemarked som var godt besøgt, og afsluttede på 2. dagen med underholdning af den skaldede pædagog, som sang gamle danske sange sammen med de fremmødte.

Helhedsplanen for højhuset nærmer sig. Den omfatter også nye udearealer, cykelskure i terræn og nyt ejendomskontor, ny miljøgård og nye carporte. Ifm. nedbrydningen vil der være perioder hvor nr. 47 ikke kan benyttes (selskab, værelser, børnehave mm.) Der udsendes jævnligt nyhedsbreve med div. info og der hænger plancher i vaskeriet.

Tina præsenterer teamets hverdag, som bl.a. rummer telefoni, mail og personlig kontakt, både til beboerne, kommende indflyttere, fraflyttere, rådgivere/arkitekter, håndværkere, forsyningsselskaber og forsikringsselskaber. De vedligeholder boligerne og de grønne områder mv. Derudover udarbejdes en vedligeholdelsesplan, hvor man indlægger og planlægger fremtidige udgifter - gøres for at sikre, at afdelingerne kan vedligeholdes, og huslejen kan holdes stabil for beboerne.

Der orienteres om nyt indenfor affaldssortering. Mad- og drikkekartoner (mælk, juice, flåede tomater) kan sorteres som plast- og metalaffald. Der udsendes yderligere information om dette af Kommunen. Affaldet skal tømmes for madrester – så godt du kan (ikke vaskes). Skal sorteres med plast/metal. Affaldet skal ligge løst i containeren – dvs. hvis du samler det i en pose, så tøm den ned i molokken, så kan sorteringsanlægget nemmere sortere affaldet korrekt.

Ifm. sortering af farligt affald kommer der ny informationer fra kommunen omkring hvordan dette skal håndteres i afdelingerne.

Indsatsleder fra Nordjyllands Beredskab opfordrer til at huske, at have en indboforsikring. For man har ikke noget indbo bagefter (fx efter en brand), hvis man ikke har en forsikring. Det er i øvrigt også din indboforsikring der skal sørge for at genhuse dig, hvis din bolig er ubeboelig fx efter en brand eller en vandskade.

8. Orientering om afdelingens regnskab

Tina orienterer om hvordan et evt. overskud skal håndteres, og hvad det kan skyldes. Det samme med et evt. underskud.

Afdelingen havde et overskud på kr. 844.489 kr. i 2021.

Dette skyldes bl.a. besparelser på udgifter til el i fællesarealer besparelse på renholdelse og på almindelig vedligeholdelse.

I år er der fokus på konto 119, Diverse udgifter. Vi kalder den 'bestyrelsens konto'. Udgifterne er bl.a. udgifter til beboermøde og kontingent til BL (Boligforeningernes Landsforening), denne er ikke frivillig. Udgifter til bestyrelsesmøder, og -kontorhold. Gaver ifm. efterløn og udgifter/indtægter ifm. beboeraktiviteter som fx Skt. Hans, banko mm.

Der orienteres om afdelingens henlæggelser til planlagt vedligeholdelse, til istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning.

9. Godkendelse af afdelingens budget

Tina fremlægger baggrunden for forslag for afdelingens budget. Forslaget begrundes med generelle prisstigninger, øgede udgifter til renovation, vand, el og varme. Øgede henlæggelser til tab ved fraflytning.

Forslag om huslejestigning på 1,10 % svarende til 10,48 kr./m² blev enstemmigt vedtaget.

10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1, Indekat

Forslaget blev nedstemt med 67 stemmer imod og 12 stemmer for.

Forslag 2, Lås på container

Forslaget vedtages. 5 stemmer imod

Forslag 3, Rundvisning i 'Bunkeren'

Carsten tilbyder at undersøge om det kan lade sig gøre.

Efterskrift: iflg. Carsten tager de ikke imod besøg i 'Bunkeren'. Det er øvelokaler, som man ikke kan komme ned og se.

Forslag 4, ophør af 'tvungen' vinduesvask

Forslaget vedtages med 47 stemmer for og 32 imod.

Der vil være 3 mdr. opsigelsesfrist.

11. Godkendelse af revideret vedligeholdelsesreglement

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

12. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Lissy Kristensen og Ulla Krebs genopstiller og bliver valgt. Safiye Pedersen, som har overtaget Jakobs plads i bestyrelsen, genopstiller og bliver valgt.

Suppleanter: Jytte Kristensen og Julie Breede stiller op og bliver valgt.

13. Valg til repræsentantskabet

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

14. Eventuelt

Louise foreslår børster til støvler udenfor hver opgang.

Inger: Træer på Bynkevej trænger til at blive beskåret.

Jonas: værkstedet er meget beskidt, kan man overveje rengøring og

udsugning.

Tanja har udfordringer med YouSee.

Ole: Hvem holder øje med molokken?

Bent: flere p-pladser fx ved gavl nr. 23

Annette: Ved man hvor vaskeriet kommer til at ligge under renoveringen?

Tanja: Får vaskeriet samme åbningstider?

-Som udgangspunkt bliver det samme tider og samme maskiner, man ved ikke præcist hvor placeringen bliver endnu. Men det bliver på afdelingens arealer.

Kan man gøre indboforsikringen pligtig. – Det er ikke lovpligtigt, at have en indboforsikring, så det kan vi ikke kræve.

Karin: Grimme huller efter nøglebokse fra renoveringen.

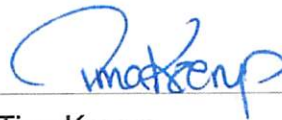
Nogle ældreboliger har stået tomme 1 år. -Det er Kommunen der visiterer og betaler for tomgangsleje, når ældreboligerne står tomme.

Julie: Lys slukker aldrig i opgangene. -Nogle beboere synes det giver tryghed.

Dirigenten takker for god ro og orden og for et godt møde.



Dirigent



Tina Kærup
Referent