



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 6

Mødested	Annebergvej 73, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	20. april 2022 kl. 17.00
Antal deltagere:	24 husstande, svarende til 48 stemmer
Gæster:	Brian Andreasen, Lasse Wichmann, Flemming Johannesen, René Kristoffersen, Lotte Bang, Johnny Nielsen & Christian Bratbøl Toft fra Vivabolig, Steen Købsted fra afdeling 15 i Vodskov
Organisationsbestyrelse:	Egon Jensen & Henrik Yde
Referent:	Christian Bratbøl Toft

Velkomst ved Christian Bratbøl Toft

Bød velkommen og foreslog Steen Købsted som dirigent.

Steen takkede for valget.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
Steen Købsted blev valgt som dirigent og konstaterede at mødet var varslet korrekt.
2. Godkendelse af forretningsorden
Godkendt uden bemærkninger
3. Valg af referent
Christian Bratbøl Toft blev valgt
4. Valg af stemmeudvalg
Dan og Susanne
5. Fremlæggelse af årsberetning

Da der pt ingen bestyrelse er i afdelingen orienterede Christian Bratbøl Toft om, hvad der var sket siden afdelingsmødet i 2021.

- Ny sti på bagsiden af Frejaparken 80-86 er opført
- Udbedring af fejl og mangler på kørebanen i Frejaparken. Opstribning af P-båse samt "hajtænder" ved udkørslen fra Frejaparken 40-89 pågår snarest
- Ændring af gårdrum mod vest i Frejaparken
- Flytningen af nedgravede containere ved Frejaparken 2-36
- Bom opsat ved Ejendomskontoret for at skabe yderligere tryghed/sikkerhed
- For at følge arbejdsmiljøreglerne er den tidligere bestyrelse, sammen med driftspersonalet, ved en markvandring blevet enige om, at opsætning af et salttårn i Frejaparken ville give god mening. Den rette placering heraf er endnu ikke fundet
- Mangelafhjælpning ift. renoveringen af overetagerne i Frejaparken 2-36 er nu tilendebragt
- Corona ser ud til så småt at være historie

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor det ikke var Organisationsbestyrelsen, som fremlagde beretning. Hertil svarer Lotte Bang, at det er driften som ved hvad der sker og er sket, og hvad der rører på sig i afdelingen.

Godkendt

6. Orientering fra beboerrådgiver

Johnny Nielsen orienterer om beboerrådgivernes opgaver omkring klagesager. De bruger ikke megen tid i afdeling 6 – men brug den, når der er behov herfor

7. Orientering fra afdelingens teamleder

Christian Bratbøl Toft præsenterede teamet, og fortalte kort om, hvilke opgaver driften bl.a. udfører til dagligt. Ligeledes blev der informeret om vigtigheden i den 30-års vedligeholdelsesplan, som driften til kontinuerligt har fokus på.

Christian Bratbøl Toft informerede også om, at affaldssorteringen i Aalborg Kommune var blevet udvidet til at mælke- & juicekartoner o.l. fremadrettet skal afleveres sammen med plast/metal.

Derudover blev der informeret om

- Ansøgning om opførelse af cykelskur ved Frejaparken 2-36 stadig ligger til godkendelse ved Aalborg Kommune
- I fremtiden kommer der flere insekter i afdeling 6, da der bliver opført "Vild med vilje" -bede flere steder i afdelingen
- HUSK at en indboforsikring er den forsikring, som dækker dine egne ting
- Vivabolig indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde vedr. P-kontrol i Frejaparken

8. Orientering om afdelingens regnskab

Christian Bratbøl Toft gennemgik afdelingens regnskab som udviste et overskud på kr. 412.237 i 2021. Henlæggelserne udgør kr. 8.902.749 til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Kr. 157.203 til istandsættelse og kr.118.150 i tab ved fraflytning

9. Godkendelse af afdelingens budget

Christian Bratbøl Toft gennemgik budgettet og forslaget med stigning på 1,80 % i 2023 svarende til gennemsnitligt kr. 21,16 pr. kvm pr. år.

Huslejestigning i forhold til indbyrdes værdi

Nødvendig huslejestigning 2023

187.350 kr.

	Frejaparken 18 boliger	Frejaparken 48 boliger	Annebergvej 50 plejeboliger
	1836	3098	3920
Andel udgifter regnskabe 2021	16,11%	37,09%	46,80%
Stigning efter fordelings %	30.182,09	69.488,12	87.679,80
Stigning pr. kvm	16,44	22,43	22,37
Stigning pr. lejemål			
102 m2 (18 stk.)	139,73	30.182,09	
63 m2 (34 stk.)		117,76	48.045,04
64 m2 (10 stk.)		119,63	14.355,19
79 m2 (4 stk.)		147,66	7.087,88
78 m2 (48 stk.)			145,39
88 m2 (2 stk.)			164,03
I alt	30.182,09	69.488,12	87.679,80

Huslejestigningen er udarbejdet på baggrund af manuel gennemgang og fordeling af udgiftsposterne bogført i 2021.

Efter lidt debat blev budgettet godkendt.

10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

Enkelte beboerne har modtaget information om, at bestyrelsen har indsendt forslag om opsætning af salttårn. Dette er en fejl, da der ingen bestyrelse er i afdelingen. Denne forvirring beklagede Vivabolog.

Der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor forslaget her vil blive rejst af Vivabolog

11. Godkendelse af revideret vedligeholdelsesreglement

Lotte Bang informerede herom

Godkendt

12. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Ingen ønskede at stille op.

13. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Ingen ønskede at stille op

14. Eventuelt

Hvornår åbnes der for vandet i Frejaparken 2-36 ?

Vivabolig åbner for vandet i haverne Frejaparken 2-36.

Hvad er planen med det gamle vaskeri i Frejaparken 38 ?

Pt. er der ingen planer for det gamle vaskeri Frejaparken 38. Den tidligere bestyrelse havde planer om at opføre et fælles rum, hvor beboerne kunne holde mindre arrangementer/sammenkomster/møder – denne løsning viste sig at være meget kostbar, hvorfor ideen blev henlagt.

Er det muligt at få klippe hækken nord for kørebanen Frejaparken 2-36 ind ?

Vivabolig klipper hækken til langs kørebanen ved Frejaparken 2-36

Steen Købsted takkede for god ro og orden.

Steen Købsted
Dirigent

Christian Bratbøl Toft
Referent