
Velkomst ved Afdelingsbestyrelsens formand

Antal deltagende husstande: 50

1. **Valg af dirigent**- Christian vælges enstemmigt
2. **Godkendelse af forretningsorden** – godkendes efter gennemgang
3. **Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen** – Bestyrelsesmedlem Kirstine vælges enstemmigt
4. **Valg af stemmeudvalg**- Beboer fra Jyttevej 5, Jyttevej 58, Jyttevej 57 og Heimdalsgade 45A
5. **Godkendelse af beretning for afdelingen** – Afdelingsbestyrelsesformand Mikael beretter: Der er nu kommet nye lamper med husnummer i hele afdelingen. Vindues og dør udskiftning færdigt på Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade. Der er kommet nye komposit hegn i alle baghaver. Der er kommet nyt tag og tagrender på 1-plans husene i Lundsgårdsgade samt nye loftlemme med indbygget stige. Afdelingens bord/ bænke sæt er udskiftet til vedligeholdelsesfrie bord/ bænkesæt i galvaniseret stål og plast. Der er blevet opstillet en nærboks fra post nord ved Jyttevej 2. Afdelingens fælles arealer har fået et løft med bl.a. nye hække ved Jyttevej 1 ud til Filstedvej. For at skabe tryghed og overskuelighed er området ved fælleshuset blev ryddet og erstattet af grønt græsareal. Området ved 1-plans husene i Lundsgårdsgade har fået et løft med bl.a. nye granitskærver, fliser og trappe. Bedene ved p-pladserne ud til Heimdalsgade har fået ny beplantning. Der er kommet en ny legeplads til de mindste på hjørnet mellem Jyttevej 87-89. Der kom sidste år nye flotte gyngestativer på græsarealerne mellem Heimdalsgade og Jyttevej. Der er bestilt en ny og STOR legeplads til det store græsareal. Legepladsen kommer ikke til at blive opstillet hvor den gamle stod, den bliver flyttet ned mod stien ved multibanen. Der afventes pt. byggetilladelse som forventes snart være klar.



Der er kommet sensorer i vores molokker således der bliver sendt besked når disse er fyldt og tømmes dermed nu efter behov og ikke på faste tømmedage.

Spg. / kommentarer:

Heimdalsgade 41: Der er set nogen der bruger de nye bord/ bænkesæt til at sætte engangsgrille på, dette efterlader brandmærker, stiller forlag til om disse kan brandsikres med eks. metalplader så de ikke ødelægges?

Stefan vil undersøge dette.

Jyttevej 2A:

Hvornår vil lamperne ved viceværtens lokaler bliver skiftet, disse blinker, og/eller virker slet ikke.

Stefan: Det er ved gennemgang af afdelingen ej fundet nødvendigt at udskifte disse, de er ikke særlig gamle og har været meget dyre, men personalet på ejendomskontoret vil tjekke og udskifte evt. defekte pærer.

Jyttevej 100:

Hvad sker der med trampolinerne?

Svar: Disse vil blive fjernet. Det er for omkostningsrigt med de mange udskiftninger af dug. Det er med ærgrelse, men desværre nødvendigt da de bliver ødelagt for ofte af bl.a. brug af rulleskøjter, løbehjul, mm. som de ikke er beregnet til. Fjernes og hullerne fyldes ud ifm. etablering af den nye legeplads.

Beretning godkendes enstemmigt

6. Orientering fra afdelingens teamleder

Martin er stoppet pga. nyt arbejde. Anders kommer tilbage. Benjamin er lærling i teamet, har 1 år tilbage af sin uddannelse. Sune har været i praktik i et 2 mdr. forløb, Sune har fået praktik gennem samarbejde med kommunen efter han har haft en arbejdsskade.

Opfordring til at bruge og kontakte ejendomskontoret ved fejl og mangler. De er her for at hjælpe, men kan kun hjælpe hvis beboerne tager fat i dem og gør opmærksomme på behov.

- Vi tilbyder vejledning og service i nærområdet
- Vi tilbyder gratis forsyn og rådgivning
- Hjælp til dryppende vandhaner, stoppede afløb og mm.
- Vedligeholder boliger og afdelingen generelt

Ejendomskontoret kan kontaktes på 98133480, mail:team2@vivabolig.dk eller ved personligt fremmøde: mandag til torsdag 7.30-15 (samt 16-17 torsdag) fredag 7.30-14. Uden for kontorets åbningstider kan der ved akut behov for hjælp bruges akut tlf.: 70268679

Udskiftning af vinduerne i 1-plans huse i Lundsgårdsgade forventes opstarte i oktober. Opfordring til at tilmelde sig /give samtykke til drifts informationer fra afdelingen. Kan

gøres ved at logge ind på vivaboligs hjemmeside. Ved at gøre dette vil man modtage information om eks. planlagte strøm og eller vandafbrydelser mm.

Der laves granskning af afdelingen mhp. vurdering af hvad der skal vedligeholdes og hvad og for hvor meget der skal skiftes. Dette gøres bl.a. også for at holde øje med om der henstilles nok på afd. budgettet for at kunne have kapitaler til at ordne disse ting når tid er.

7. Orientering fra beboerrådgiver

Der har ikke været mange klager hvilket er dejligt, der har det sidste år kun har været 1 klage over husdyr. Opfordring til at bruge Johnny og Karsten fra beboerrådgivningen der kan bruges til mange ting, de kan bl.a. være behjælpelig med at løse hverdagens

udfordringer for dig som beboer.

Beboerrådgiverne kan blandt andet hjælpe dig med:

- Hjælp og støtte til aktiviteter og arrangementer i afdelingen
- Konfliktåndtering
- Kurser og hjælp til e-Boks, kontakt til det offentlige m.m.

Vivabolig fik i 2021 del i nogle midler fra ensomhedspuljen til arrangementer. Vivabolig fik 500.000kr der bl.a. er brugt til arrangementer i de forskellige afdelinger. Alle arrangementer er åbne for alle uanset om man er beboer i den enkelte afdeling. Der kan læses om disse arrangementer på vivaboligs hjemmeside.

8. Orientering om afdelingens regnskaber

ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKAB	
Regnskab 2019:	Regnskab 2020:
<ul style="list-style-type: none">• Overskud kr. 640.073	<ul style="list-style-type: none">• Overskud kr. 91.290
<ul style="list-style-type: none">• Årsag til afdelingens resultat<ul style="list-style-type: none">• Færre udgifter til forsikringer og energiforbrug• Besparelse på udgifter til renholdelse og almindelig vedligeholdelse• Øgede renteindtægter	<ul style="list-style-type: none">• Årsag til afdelingens resultat<ul style="list-style-type: none">• Større udgifter til renovation og forsikringer• Større udgifter på almindelig vedligeholdelse• Færre udgifter til bestyrelsesudgifter og arrangementer• Øgede renteindtægter

HENLÆGGELSER							
2019	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning	2020	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	8.089.314	996.142	169.603	Primo	9.448.495	856.056	161.712
Henlagt	5.200.000	0	0	Henlagt	5.462.000	0	0
Anvendt	-3.840.819	-140.086	-7.891	Anvendt	-3.146.245	-183.362	-1.926
Ultimo	9.448.495	856.056	161.712	Ultimo	11.764.251	672.694	159.786

Vi er på rette vej med flere penge til henlæggelser. Der ligger til side til planlagte og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, dette dækker eks. almindelig daglige vedligehold af afdelingen samt fremtidige store udgifter som eks. udskiftning af tage osv. Til istandsættelse af boliger ved fraflytninger samt tab ved fraflytninger.

Afdelingens fælleshus har et underskud, Direktør Lotte Bang forklarer dette er normalt.

KONTO 118 - SELSKABSLOKALE

2019	Kr.	2020	Kr.
Almindelig drift	41.533	Almindelig drift	39.733
Rengøring	12.675	Rengøring	10.568
Rengøringsartikler	281	Rengøringsartikler	1.348
Vedligeholdelse	0	Vedligeholdelse	5.242
Nyanskaffelser	1.862	Nyanskaffelser	15.912
Udgifter i alt	56.352	Udgifter i alt	72.802
Indtægt	35.750	Indtægt	33.725
Underskud	20.602	Underskud	39.077

Afdelingsbestyrelsens udgifter:

Besparelser i både 2019 og 2020

REGNSKAB 2019/2020 KONTO 119 - BESTYRELSESUDGIFTER

2019	Kr.	2020	Kr.
Bestyrelsesmøder	10.860	Bestyrelsesmøder	9.521
Kontorhold	10.215	Kontorhold	14.749
Telefon	0	Telefon	0
Indkøb af gaver	7.798	Indkøb af gaver	4.378
Beboeraktiviteter	36.082	Beboeraktiviteter	10.245
Beboermøde	13.186	Beboermøde	0
Udgifter i alt	78.140	Udgifter i alt	38.893
Budget	84.000	Budget	84.000
Besparelse	5.860	Besparelse	45.107

9. Godkendelse af afdelingens budgetter

2022:

Forslag til huslejestigning:
1,50 % svarende til 11,34 kr. pr.kvm

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:					
Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring	
- Bolig på 50 kvm	3.153	3.200	47	567	
- Bolig på 60 kvm	3.783	3.840	57	680	
- Bolig på 70 kvm	4.414	4.480	66	794	
- Bolig på 80 kvm	5.044	5.120	76	907	
- Bolig på 90 kvm	5.675	5.760	85	1.020	

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Væsentlige årsager til budgetforslaget:

Budget 2021:

- Øgede udgifter til renovation
- Øgede udgifter til forsikringer
- Øgede renteindtægter
- Indtægtsførelse af overskud fra tidligere år
-

Budget 2022:

- Øgede udgifter til ejendomsskatter
- Øgede udgifter til renovation
- Øgede udgifter til forsikringer
- Stigning på udgifter til renholdelse

Budgettet vedtages enstemmigt

10. **Behandling af eventuelle indkomne forslag**

Forslag 1

Forslagsstiller: Jyttevej 66

Anmodning om dispensation

Jeg ved, at det er forbudt for voksne at cykle i gården – og jeg ved også, at jeg bryder dette.

Jeg har en dårlig ryg og kan ikke gå ret langt. Jeg bruger min cykel til indkøb (ikke EL-cykel), da det er den mulighed jeg har.

Jeg vil derfor høre om jeg kan få dispensation til at cykle i gården. Jeg cykler meget stille og er opmærksom på børnene.

Jeg vil være glad, hvis jeg kan fortsætte uden dårlig samvittighed.

Kommentarer:

Jyttevej 55:

Der er lavet afstemning om brug af cykel og der er tidligere, vedtaget af beboerne at dette ikke er tilladt, der er forståelse for forslagsstillers situation, men kan være svært at holde styr på og administrere dispensationer.

Jyttevej 51:

Kan reglen om ingen cykelkørsel i gården ikke bare slettes da denne slet ikke overholdes?

Forslaget vedtages, 11 stemmer imod.

Forslag 2

Forslagsstiller: Jyttevej 66

Anlæggelse af vildt område med blomster

I forbindelse med at der mange steder er fjernet buske synes jeg godt, at der kunne anlægges området med "vild have". F.eks. i stykket op mod børnehaven.

Forslag vedtaget, afdelingsbestyrelsen vil arbejde med at finde områder i afd. der kan bruges til dette.

Forslag 3

Forslagsstiller: Jyttevej 85

Udskiftning/reparation af AirCon i fælleshuset

Stefan informerer om at den eksisterende pt er defekt og at denne derfor skal serviceres.
Afstemning frafalder

Forslag 4

Forslagsstiller: Jyttevej 85

Begrænsning af ”boretider”

Forslag om ”tider” på hvornår man må bore, da folk borer kl. 23.

Dette er allerede omfattet af afdelingens husorden. Afdelingsbestyrelsen opfordrer desuden til venlig dialog mellem beboerne og huske at hensyn er gensidigt. Afstemning frafalder

Forslag 5

Forslagsstiller: Jyttevej 85

Kørsel i gården – kun ved flytning

Forslag om at der ikke må køres med biler i gården – kun når man skal flytte.

Kommentarer:

Jyttevej 106:

De fleste kører allerede pænt også håndværkere.

Jyttevej 57:

Hvorfor kan eks. Pizzabude komme ind?

Jyttevej 11:

Fordi bommen alt for tit står åbent

Stefan: Dette problem er svært helt at komme til livs, da vi har en manuel bom der skal låses efter brug. Trods påmindelser til håndværkere sker det ind i mellem at de ikke låses efter brug.

Bestyrelse: Der vil indgås dialog med afdelingsteam vedr. se på en evt løsning, der kan eks. evt. skiftes til kode bom dog er dette en kostelig affære.

Afstemning frafalder da regel om dette allerede eksisterer, det er ej specificeret hvilken type kørsel forslagsstiller mener og denne er er til stede.

Forslag 6

Forslagsstiller: Jyttevej 85

Mere info til beboere

Forslag om mere info fra bestyrelsen om hvad der foregår i afdelingen.

Referent: Bestyrelsen kan ej pålægges andet end referater fra møder.

Bestyrelsesformand: De sidste 1,5år har været præget meget af Corona hvilket også har betydet færre møder. Mange af de ting der er sket i afdelingen. Der bliver skrevet referat om

de ting der skal formidles ud til beboerne, disse er at finde på vivaboligs hjemmeside. Bestyrelsen tager til efterretning at beboerne ønsker mere information.

Forslag 7

Forslagsstiller: Jyttevej 2C

Forslag om renovering/ny sandkasse ud for nr. 23, 25

Bestyrelsen: Der er tidligere givet information ud ved beboermøde om at denne skal fjernes grundet eftersyn med brandmyndighederne grundet hensyn til brandvæsenets fartøjer skal kunne køre i gården, (svingradius) det er derfor ikke noget der kan ændres. De skal fjernes. Der skal desuden om nogle år renoveret kloakker og rør hvor hele gården skal graves op derfor vil sandkasser mm. ikke blive renoveret.

Forslag 8

Forslagsstiller: Jyttevej 2C

Forslag om fjernelse af de 3 blomsterkasser foran 2C og 2B.

Bestyrelsen foreslår beplantningen udskiftes fremfor de nedtages da de ikke fejler noget og har været dyre. De er ej så gamle.

Det vedtages at beplantningen blot bliver skiftet.

Forslag 9

Forslagsstiller: Jyttevej 2C

Flytte juletræ

Forslag om at vores smukke juletræ flyttes ind i gården, så mange flere får glæde af det.

Vedtaget.

Afdelingsbestyrelsen og Stefan vil se på mulighed for at trække strøm til juletræer i gården.

Forslag 10

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Komposithegn (råderetskatalog)

Bestyrelsen stiller forslag om, at det kun skal være komposithegnet man kan opsætte i baghaven i samme farve og model som dem vi lige har fået (råderetskatalog).

Forslag vedtaget.

For: 45

Imod: 15

Hverken for eller imod: 10

Forslag 11

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Regler angående garager

Man skal fremvise en registreringsattest, der tilhører lejer, en gang om året. Kan man ikke det, bliver lejemålet opsagt.

Der kommer et årlig eftersyn på garager, hvor man går porten og elinstallation efter, og hvor man også kigger efter om der kan holde en bil eller motorcykel der. Kan der ikke det pga. af bord, reoler, fryser og andet indbo vil man få en skriftlig advarsel og 14 dage til at bringe det i orden - ellers vil lejemålet blive opsagt.

Regel om fremvisning af registrering attest allerede eksisterende.

Afstemning om eftersyn: enstemmigt vedtaget

Forslag 12

Forslagsstiller: Jyttevej 17, 103, 95

Forslag om vaskeplads/pusleplads til biler

Kommentarer: Der er indhentet pris på dette. Der vil være en etableringspris på 325.000kr+ moms for en lign. Den i øgaderne, dette vil svare til en huslejestigning på 20,30kr /mdr pr husstand alene for anlæggelse af dette.

Forslag forkastes ved afstemning

Forslag 13

Forslagsstiller: Jyttevej 39

Forslag om opstilling af ladestander til elbiler på p-pladser

Vivaboligs direktør Lotte Bang:

Viva bolig arbejder på dette i flere afdelinger. Der arbejdes på at indhente en såkaldt leasing aftale. Denne løsning vil give brugere en brik som bruges til betaling af opladning.

11. Valg af afdelingsformand

Bestyrelsen konstituerer sig selv

12. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Genopstiller:

Mikael Elbro
Henrik Neckelmann
Elmund Poulsen
Tim Stiller

Opstiller:

Mette Blankschøn

Resultat:

Fredsvalg, 5 kandidater til 5 pladser. Henrik Neckelmann og Elmund Poulsen vælges for 1 årig periode. Mikael Elbor, Tim Stiller og Mette Blankschøn vælges for 2 årig periode.

Valg af suppleanter:

Opstiller:

Tonni Jyttevej 112

Thomas Jyttevej 5

Fredsvalg 2 kandidater til 2 pladser. Ved lodtrækning vælges Tonni til 1. suppleant, Thomas til 2. suppleant.

13. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer tilrepræsentantskabet

14. Eventuelt

Jyttevej 48:

Det ekstraordinære beboermøde vedr. afstemning og salg af grund, blev aflyst hvornår kommer dette?

Svar:

Entreprenøren der ønskede at købe, har droppet sine planer og derfor trukket bud om køb tilbage. Der vil derfor heller ej blive bygget på den grund der støder op til som pt står delvist ryddet.

Jyttevej 30:

Opfordrer til at vi alle får læsset haveaffald af ordentligt så låge/indgang ikke bliver blokeret

Jyttevej 55:

Der står mange gamle cykler i gården kan disse fjernes?

Stefan: vil få set på dette

Jyttevej 106:

Der står også mange gamle cykler og optager pladsen i cykelkældrene kan der ses på detet?

Stefan: vil gennemgå går og cykelkældre mhp. fjernelse af gamle ubrugte cykler

Jyttevej 11:

Tiltagende problemer med måger igen

Stefan: vil se på mulighed for ny drone flyvning ved næste mågesæson mhp. fjernelse af reder. Var effektivt sidste gang.