



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 9

Mødested:	Jyttevej 120 selskabslokalet
Mødetidspunkt:	7. maj 2024 kl. 17:00
Antal deltagere:	50 husstande, svarende til 100 stemmer
Gæster:	Rene Kristoffersen, Stefan Knudsen Lotte Bang, Carsten Borup fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Christian Vestergaard
Referent:	Stefan Knudsen og Lotte Bang

Velkomst ved Mikael Elbro

- Valg af dirigent**
AB peger på Christian Vestergaard fra afdeling 4 som dirigent.
Valgt af forsamlingen uden modkandidater
Dirigenten konstaterede, at der var indkaldt rettidigt til mødet 21. marts 2024, og materialet var rettidigt udsendt.
- Godkendelse af forretningsorden**
Dirigenten oplyste at den findes på Vivaboligs hjemmeside, men mindede om at række hånden op og tale pænt til hinanden.
Godkendt af forsamlingen
- Valg af referent**
Her vil afdelingsbestyrelsen gerne pege på vores direktør Lotte Bang
Valgt uden modkandidater og Stefan laver det interne referat.

4. Valg af Stemmeudvalg

Jytte, Tina og Mette

5. Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning

Mikael beretter om nye hække og havelåger, det kommer det til alle beboere på sigt

- Nye lamper, tilbygning til fælleshuset til overskydende borde og stole, har fået byggetilladelse.
- Byggegrunden det går ikke så gådt, processen er lang og måske lykkedes det ikke.
- Dræn ved den store legeplads, søgt fonde til multibane, men ikke i mål
- Er blevet oplyst om at planter vi har er giftige og det venter med ny til efter kloakseparering
- Ladestandere bliver ikke brugt så meget endnu
- Forsyningsrør
- Badeværelser kommer næst efter.
- Råderet med badeværelser er faldet, da kun 3 var interesseret.

6. Orientering fra afdelingens teamleder

Stefan præsenterede teamet og forklarede lidt om hvordan I kan kontakte dem – hvad der optager dem i dagligdagen.

Vi er blevet en hjertesikker zone og vi er stolte over det.

Renovation det nye 1. juni får I en grøn kasse med grønne poster til madaffald, poserne skal bindes med dobbelt knude og lægges i skal restaffald. Der kommer en vejledning til hvad der skal i.

Farligt affald bliver samlet i miljøgården

René fortalte om Energy Key et samarbejde med Aalborg Forsyning om forbrug, afkøling og lækage. Fælles interesse.

Endnu et samarbejde med Aalborg Forsyning er Varme +. de ejer varmevekslere – det er en rigtig billig og god aftale

Lotte fortæller om Bo i Nord, man skal være skrevet op for at få en bolig. Opskrivelsen er personlig og følger personen.

Lotte beder om hjælp til at udleje ungdomsboliger ud. Vivabolig har 500 ungdomsboliger hvor 9 er tomme nu. Fortæl budskabet til venner, familie m.m. at alle læringe og elever kan også leje disse boliger.

7. Orientering fra beboerrådgivere

Carsten Borup oplyser omkring husorden, klagesager og arrangementer.

538 sager i Vivabolig 17 sager på Jyttevej Det er især sociale sager - bekymringer, psykisk lidelse m.v.

8. Orientering om afdelingens regnskab

Stefan fortæller om regnskab for 2023. overskud på 107.398, renteindtægter en del større end budgetteret. Færre udgifter ejendomsskat, renholdelse og energi, men lidt flere udgifter fællesfaciliteterne og ladestandere. 11 fraflytninger svarende til 7 %.

Overskuddet er anvendt til opsamlet resultat som bliver overført til overskudskontoen. Resultatet for 2023 – indregnes i budgetterne 2025-2027.

Årsag til afdelingens resultat:

Kt. 125 – låneydelser. Ekstraordinært afdrag på 200 tkr. på internt lån til tag pga. der er plads i overskuddet – dels pga. bedre rente af mellemregningen er på 2,90% samt færre udgifter.

Ingen spørgsmål til regnskabet.

9. Godkendelse af afdelingens budget

Stefan forklarer hvad der ligger til grund for budgettallene, vi laver et velbegrundet skøn baseret på forbrug tidligere år, forventninger til fremtiden og kendte pristalsreguleringer.

Budgettet er steget primært på grund af stigende priser, stigende renovation, samt henlæggelser til istandsættelse. Desuden er indregnet overskud faldende.

Budgettet er et skøn, men der ligger nogle kvalificerede skøn på flere af posterne. Henlæggelserne er øget.

Væsentligste årsager til budgetforslaget:

Generelle prisstigninger – her kan nævnes forsikringer

Forøgelsen af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligehold øges med 310.000 kr Da henlæggelserne generelt er lave i afdelingen

Kt. 118 – stigning ladestandere og prisstigninger

Der mangler 349.000 før budget 2025 balancerer

Huslejekforslag er en 2,48 % stigning. Huslejestigningen gælder fra 1. januar 2025.

Budgettet er godkendt ved håndsoprækning. Ingen stemte imod.

Derved er budget 2025 enstemmigt vedtaget

1 spørgsmål hvad sker der hvis vi ikke godkender forslaget. Der er svaret at så kan det risikere at blive højere da kommunalt tilsyn så vil gå afdelingen efter i sømmene. Lotte forklarede at det er sket 1 gang før og det er noget bøvl.

10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Beboer

Mulighed for at sende sin stemme om forslag via brev/e-mail mv.

Forslaget kan p.t. ikke lade sig gøre da vi ikke har de digitale redskaber
- forslaget er faldet.

Forslag 2

Forslagsstiller: Beboer

Ønske om en hund. Der er ønske om skriftlig afstemning der er 18 for og resten imod derfor afstemning ved håndsoprækning.

25 for og resten imod for

For = 18

Imod = resten imod - forslag er forkastet

Forslag 3

Ønske om en inde kat.

Afstemning ved håndsoprækning

27 for og resten imod - forslag er forkastet

Forslag 4

Forslagsstiller: Beboer

Ønske om en hund eller en kat pr. husstand

Forslag udgår da forslag 2 og 3 er forkastet

Forslag 5

Forslagsstiller: Beboer

Hund eller kat der er til gené.

Ingen husdyr må være til gené. Vi har mulighed for at opsige eller gøre lejemålet betinget, hvis vi modtager klager.

Forslag udgår

Forslag 6

Forslagsstiller: Beboer

Mad ændres til rullepølse/ostemad, kaffe, øl og vand til afdelingsmøderne

Afstemning ved håndsoprækning

18 for og resten imod

Forslag er forkastet

Forslag 7

Forslagsstiller: Beboer

Få det grønne tilbage i vores gårdmiljø.

Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med det sammen med teamet -forslag trukket

Forslag 8

Udvidelse af køkkenet i selskabslokalet

Afdelingsbestyrelsen arbejder på en tilbygning med muligheder for at ommøblere lidt så køkkenet kan få mere plads.

Forslag er trukket

Forslag 9

Forslagsstiller: Beboer

Billigere at leje selskabslokalet

Mikael oplyser 39 udlejninger i 2023 og der er ikke svært at udleje lokalet til nuværende priser. Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med prissætningen.

Forslagsstiller vil gerne være frivillig. Bestyrerposten drøftes.

Forslag trukket

Forslag 10

Forslagsstiller: Beboer

Bortvisning personer der ikke kan holde et pænt sprog til et afdelingsmøde.

Dirigenten har ansvaret så det er allerede muligt. Der indsneg sig en fejl sidste år, hvor der skulle have været en konsekvens.

Forslag trukket

Forslag 11

Forslagsstiller: Beboer

Afholde juletræsfest for børnene

Der søges frivillige og Nikolaj fra bestyrelsen noterer navne ned på interesserede. Der er afsat kr.30.000 om året til aktiviteter

Forslag trukket

Forslag 12

Forslagsstiller: Beboer

Kørsel i gårdmiljøet af, cykler, el løbehjul kan tages op under evt.

Forslag trukket

Forslag 13

Forslagsstiller: Beboer

Boretider igen, da folk ikke tager hensyn til helligdage/ fridage.

Afstemning ved håndsoprækning

38 for og 40 imod

Forslag er forkastet

Forslag 14

Forslagsstiller: Beboer

At man stiller ét gammelt havebord eller lign. ved vores containerplads, hvorpå man kan stille ting på, som andre måske kan bruge, hvis det ikke er tilfældet, bliver det bare vippet op til affald.

Afdelingsbestyrelsen synes det er en god ide og det vil blive i miljøgården sammen med evt. et bogskab med glas i som ses i landet.

Afdelingsbestyrelsen og teamet arbejder på det. Forslag trukket

Forslag 15

Forslagsstiller: Beboer

Mere grønt miljø

Forslaget ikke sendt til afstemning afdelingsbestyrelsen arbejder videre

Forslag 16

Forslagsstiller: Beboer

Ændring af husordenen

“Der forventes særlige hensyn fra kl. 19.00 til 07.00 alle ugens dage, når det gælder brug af værktøj/maskiner”. Fx at bore i væggene, da dette går igennem alle lejlighederne, når dette gøres. Der bor mange børnefamilier der har putning før kl. 20, alle ugens dage – og som reglerne er i dag, gælder der andre tidspunkter i weekenden.

4 imod og resten for - Forslag ændring af husorden er vedtaget ved håndsoprækning

Forslag 17

Forslagsstiller: Beboer

Eldrevne køretøjer gokarts og ATV kun må køre på multibanen

Det kan vi ikke stemme om, hvis de kører mere end 8 km i timen skal den indregistreres og må IKKE køre på offentlige områder overhovedet. Afdelingsbestyrelsen vil se på om det kan give mening med nogle chikaner.

Forslag 18

Forslagsstiller: Beboer

Husordenen, at det ikke er tilladt at benytte garager og redskabsskure til klubaktiviteter, overnatning og andre sociale aktiviteter?

Det er ikke tilladt i forvejen - Forslaget er trukket

Ret henvendelse til beboerrådgiverne og/eller administrationen, hvis det opleves igen.

Forslag 19

Forslagsstiller: Beboer

Husordenen - ikke tilladt at indtage hash og andre euforiserende stoffer til gene for beboerne.

Dirigenten oplyser. I er fuldt dækket ind med eksisterende lovgivning. Ret henvendelse til beboerrådgivere er opfordringen.

Forslag er ikke sendt til afstemning

Forslag 20, 21 og 22

Forslagsstiller: Beboer

Stien bag Lundsgaardsgade – afdelingsbestyrelsen vil se på chikaner som tidligere besluttet. Forslagene er trukket.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og – suppleanter

- | | | |
|----------------------|---------|----------------|
| 1. Henrik Neckelmann | på valg | valgt for 2 år |
| 2. Elmund Poulsen | på valg | valgt for 2 år |

Suppleanter

- | | | |
|---------------------|-------|--------------|
| 1. Mette Blankschøn | valgt | 1. suppleant |
| 2. Tonni Vinther | valgt | 2. suppleant |

Lodtrækning om 1. og 2. suppleant.

12. Valg til Repræsentantskabet

Afdelingsbestyrelsen vælger selv repræsentanter

13. Eventuelt

Spørgsmål til boldbanen, målene bliver flyttet

Opfordring til den gode tone på Facebook

Opfordring til ab om at gå hele vejen rundt for der bliver kørt stærkt rundt omkring.

Christian takkede for god ro og orden og takkede af som dirigent.

Mikael takkede for et godt møde på gensyn.



Christian Vestergaard
Dirigent



Lotte Bang
Referent