



Referat

- fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 9

Mødested:	Jyttevej 120 selskabslokalet
Mødetidspunkt:	6. maj 2025 kl. 17:00
Antal deltagere:	57 husstande, svarende til 114 stemmer
Gæster:	Rene Kristoffersen, Stefan Knudsen, Jørn Nielsen, Lotte Bang, Carsten Borup og Tina Simonsen fra Vivabolig
Organisationsbestyrelse:	Christian Vestergaard
Referent:	Tina Simonsen

Velkomst ved Mikael Elbro

1. Valg af dirigent
Christian Vestergaard.
2. Godkendelse af forretningsorden
Godkendt.
3. Valg af referent
Tina Simonsen.
4. Valg af Stemmeudvalg
Susi Bolander, Louise Øllegaard, Andreas Vinther, Dragan Govedarica.
5. Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning
Beretningen blev fremlagt af Mikael Elbro.

Kim

Kim vores vicevært er stoppet og valgt at gå på pension efter mange år hos os i Vivabolig. Hans sidste dag var den 28 februar, hvor de fleste af dem har været i afd. 9.

Tilbygning til fælleshuset

Vi fik en byggetilladelse i 2023 så vi kunne få lov til at udvide fælleshuse med et depotrum på 15 kvadratmeter og det står færdig nu.

Grønne områder

Sidste år snakkede vi om hvad vi skal gøre med de grønne områder i gården på Jyttevej.

Da vi ikke ved hvornår vi skal have lavet LAR, så vil vi ikke bruge for mange penge på det, så bestyrelsen fik mandat til at finde ud af en billig løsning sammen med Stefan.

Så de 2 gamle sandkasser i gården har vi fået lavet om til vild med vilje. Og på græsplænen i det store bed har vi fået smidt nye frø. De gamle bede i Heimdalsgade er blevet lavet. Så de står flotte og nye.

Vand og varmeinstallationer

I 2022 fik Stefan tilbud på vores varmeanlæg og vandrør i kælderen det startede vi op på sidste år med blok 7 og 8 og de er færdige, blok 5 og 6 er varmeanlægget færdig. Der mangler vores vandrør er blevet lavet. Tænker Stefan vil fortælle noget mere om det.

Multibanen

Som jeg fortalte på det sidste møde vi havde angående vores byggeplaner, så har vi søgt AN-TV fonden og fået pengene til en ny multibane. Vi har fået 2 tilbud hjem som vi skal have set på og valgt et og den skulle gerne stå færdigt i år her til sensommeren med opstart efter vores vivadag.

Aktivitetsudvalget

Nikolaj har fået det op at stå sammen med en gruppe forældre, og de startede op med et julearrangement her i fælleshuset og så er Tim kommet til og jeg ved de vil lave et årshjul hvor vi så kan se hvilken aktiviteter der kommer. I november var vi sammen med afdeling 4 på vores årlige tysklandstur.

Byggeplaner

Lige nu ligger det ved Kasper og Rene. Tænker at Rene vil fortælle lidt om det.

Takker

Så vil vi i bestyrelsen godt sige tak til team 2 og Stefan for et godt samarbejde, og det gælder også hovedkontoret.

Der blev spurgt om der skal være en fast ejendomsfunktionær tilknyttet afdelingen. Svar fra Stefan: Det kan vi ikke love at der vil være da vi arbejder i teams og der er ferier mm. der skal dækkes ind.

Der blev spurgt om hvad multibanens underlag vil bestå af. Svar: Det er ikke besluttet endnu.

Der blev spurgt hvornår der er havevandring. Svar: Det bliver meldt ud i god tid inden.

Der blev spurgt om stien ved multibanen kan komme til at gå helt ned til parkeringspladsen. Svar: Vi kan vi ikke love at en udvidelse af stien kan komme på tale.

Beretningen er godkendt.

6. Orientering fra beboerrådgivere

Carsten Borup beretter om beboerrådgivernes arbejde. Beboerrådgiverne arbejder, blandt andet, med klagesager, sociale sager og aktiviteter.

Carsten informerer om at der har været få sager i afdelingen, et par stykker om hundehold, nogle få om manglende betaling af husleje. Der har ikke været nogen udsættelser.

Beboerrådgiverne er også involveret i at arrangere forskellige events. I år kommer BL's motionsløb 'Løb mellem husene' til at foregå i Vestbyen den 6. september 2025. Løbet er planlagt til at gå ind igennem Vivaboligs afdeling Anneby. Der bliver informeret yderligere via mail til bestyrelsen.

Beboerrådgiverne kan også være behjælpelig med at søge støtte fra fonde.

7. Orientering fra afdelingens teamleder

Stefan fortæller om teamets og afdelingens drift.

Vi har sagt farvel til to erfarne medarbejdere, Per og Kim.

Vi har sagt velkommen til to nye medarbejdere, Mikkell og Charlotte. Charlotte har efterfølgende fundet andet arbejde og er stoppet igen.

Vi har en elev, Martin, som bliver færdiguddannet i 2026.

Vi har ansat Jens igennem Aalborg Aktiv. Jens er førtidspensionist og har få timer hos os.

Samlet set er vi 8 ansatte i teamet og skal have ansat yderligere en ejendomsfunktionær.

Vi har ingen ledige boliger i afdelingen.

Aalborg Forsyning har overtaget driften og overvågningen af varmeanlæg.

Vivabolig-net og affaldsposer fra Norværk kan afhentes uden for selskabslokalet efter mødet.

Vi har lavet en undersøgelse blandt fraflyttere og mange anbefaler Vivabolig til andre blandt andet på grund af den gode service.

På tværs af alle afdelinger i Vivabolig arbejder vi med effektivitet og her kan blandt andet nævnes energioptimering, EnergyKey, Neogrid, Solceller, LAR, CO2 krav i renovering og nybyggeri.

Ejendomsfunktionærernes arbejdsopgaver omfatter bl.a. forsyn af boliger, renoveringer, reparationer, eftersyn af installationer, kontrol af el, vand og varme, energiforbedringer, opdatering af køkken og bad, smøring af vinduer, filterskift, brandalarmer, fremvisning af boliger, indflytninger, fraflytninger.

Vivabolig er hjertesikker zone hvilket bl.a. omfatter hjertestartere i alle områder og at alle medarbejdere til alle tider har et opdateret førstehjælpskursus.

Direktør Lotte Bang informerer om udlejningssituationen generelt i Aalborg og i Vivabolig. I øjeblikket har Vivabolig 50 tomme boliger, heraf 30 ungdomsboliger. Der er bygget meget nyt og flere uddannelser er flyttet fra området. Der er lukket for at phd-studerende og udenlandske studerende kan bo i ungdomsboliger. Der arbejdes hårdt for at få antallet nedbragt både med kampagner og ad politisk vej. Samlet set er der cirka 1.000 tomme ungdomsboliger i Aalborg. Lotte opfordrer til at reklamere for almene boliger.

Vi har fjernet ventelistenummer i tilbudsbreve for selv om man har et højt nummer kan man godt være heldig at få boligen.

Der bliver spurgt ind til det nye byggeri i afdelingen – har afdelingens nuværende beboere fortrinsret til de nye boliger: Svar: Man vil have fortrin på hver 2. bolig der sendes i tilbud. Det kræver medlemskab at få fortrin.

Christian Vestergaard fortæller om beboerdemokratiet.

Sidder man i en afdelingsbestyrelse eller er repræsentantskabsmedlem er der mulighed for at deltage i temamøder, busture, juletræsfest og forskellige

kurser. I Vivabolig har vi en mentorordning så alle bestyrelser har en mentor fra organisationsbestyrelsen der kan hjælpe med bl.a. forventningsafstemning og opgavefordeling.

Alle beboere har mulighed for at deltage i Vivadag som i år løber af stablen 7. juni på Jyttevej. Her er der mulighed for at nyde sjove aktiviteter for hele familien, der er loppemarked og cykelreparation og salg af mad og drikkevarer. Beboere har mulighed for at få hjælp fra beboerrådgiverne ved klager og restancer mm. og deltage i kurser f.eks. Borgerberedskabets 'Klar dig selv i 3 døgn'.

BL har lavet en 'Stem med' kampagne til kommunalvalget i 2025 som du kan læse mere om her: <https://bl.dk/viden-kartotek/valg-2025/>.

8. Orientering om afdelingens regnskab

Stefan orienterer om regnskabet.

Overskud på 184.486.

Der har været 19 fraflytninger i 2024 hvilket svarer til 11%.

Der har været 2 tab ved fraflytning i 2024. Det var et bo-udlæg og en inkassosag.

9. Godkendelse af afdelingens budget

Stefan fortæller om budgettet.

Stigning på 2,49%.

Stigningen skyldes generel prisudvikling.

Budgettet er godkendt.

10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Ændring af husorden.

Se bilag 1 og 2 som er udsendt inden mødet.

Største ændring er at kaniner og marsvin ikke skal være i haven om natten for at undgå at tiltrække rotter. Ellers er det kosmetiske ændringer.

Spørgsmål. Hvad med de dyr man har i forvejen? Det ændres kun fremadrettet.

Der var snak om rotter og at de kan komme fra kloakkerne hvis der er huller og der ikke er rottespærre. Opdages der rotter kontaktes Aalborg Kommune.

Der var diskussion om formuleringen besøg/pasning af hund. Lotte præciserer at det betyder det samme når der står at det er i 21 dage i træk.

2/3 dele stemmer for og ingen imod.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 2

Forslagsstiller: Beboer.

Der må holdes 1-2 indekatte pr. husstand.

En beboer undrer sig over at sådan et forslag kommer op når man kender husordenen inden indflytning. Det er altid muligt at lave ændringsforslag til husordenen – man har ret til at komme med ændringsforslag.

En beboer siger at er man allergisk er man nødt til at flytte. Der bliver svaret at forslaget går på indekatte.

Der bliver opfordret til at sige det højt hvis nogen holder husdyr og man ikke må.

14 stemmer for og resten imod.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 3

Forslagsstiller: Beboer

Der må holdes en hund med krav om hvalpekursus eller lydighedstræning.

En beboer har svært ved at forstå man ikke kan unde andre at have hund.

Hvalpekursus – hvordan skal det håndhæves?

18 stemmer for og resten imod.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 4

Forslagsstiller: Beboer

Man må holde en hund.

Motivation: I forvejen må man godt passe hund 21 dage (kun 14 dage i træk) om året.

18 stemmer for og resten imod.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 5

Forslagsstiller: Beboer

Hvis man ikke må holde hund, skal det ikke være tilladt at passe hund.

Forslag kommer ikke til afstemning fordi der er faldet en dom i boligretten der siger man ikke kan nægte pasning af hund.

Forslag 6

Forslagsstiller: Beboer

Alle forslag skal være til afstemning med stemmeseddel.

Det vil blive meget tidskrævende når der f.eks. som i dag er 16 forslag.

7 stemmer for og resten imod.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 7

Forslagsstiller: Beboer

Det skal ikke være tilladt at bore på søn- og helligdage men kun hverdage 7-17 og lørdage 9-16

I dag er reglerne at der må bores alle dag mellem 7 og 19.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 8

Forslagsstiller: Beboer

Garagerne laves om til carporte.

Argument: Nogen bruger garagerne til opbevaring selvom det er imod reglerne. Laves de om til carporte kan de ikke bruges til opbevaring.

Der har været kontrol af om garagerne bliver brugt korrekt.

Hvem skal betale ombygningen? Det må formodes at være udgiftsneutralt da der er sat penge af til udskiftning af porte.

I dag er reglerne at man skal have et køretøj for at leje en garage. Det er ikke et ekstra kælderrum.

Der mangler parkeringspladser i afdelingen.

Kan garagerne opsiges af Vivabolig hvis de laves om til carporte. Ja, det kan de.

Det blev foreslået at lave vinduer i portene så man kan se hvad e indeholder.

12 stemmer for og resten imod.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 9

Forslagsstiller: Beboer

Det store træ ved siden af selskabslokalet fældes.

Forslaget er stillet fordi bilerne bliver ramt af fuglelort når de holder under træet.

Mikael siger at træerne drikker overfladevand der ikke kan komme væk, så derfor er det en dårlig idé at fjerne træer.

Der kan plantes nye træer længere nede.

14 stemmer for og resten imod.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 10

Forslagsstiller: Beboer

Der skal strammes op i forhold til at cykle og køre på el-køretøj i gården.

Børn på op til 5 år må godt cykle i gården.

Der bliver kørt alt for meget i gården det er som en cykelsti. De værste møder ikke op til afdelingsmøde.

Hvad med handicappede?

Tal med jeres børn om hvordan de kører i gården.

Hjælper det med en mail eller en seddel i postkassen? Det bliver svært at opretholde.

Mikael: Opfordring til at de fremmødte holder op med at cykle i gården. Så er vi på vej.

15 stemmer for og 29 imod.

Forslaget er nedstemt.

Forslag 11

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.

Ændring af indstik til vedligeholdelsesreglement.

Se bilag 1 og 2 som er udsendt inden mødet.

Der stemmes om ændringer i punkt 3 og 7.

Opfordring til løbende at vedligeholde for- og baghaver.

Der var lidt snak frem og tilbage om havevandring og vedligeholdelse af haverne.

2 stemmer imod og resten for.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 12

Forslagsstiller: Beboer

Forslag om at der kan etableres flere p-pladser og større p-pladser eller flere garager på Jyttevej og ved nybyggeriet i Heimdalsgade.

René: Der kommer 11 nye boliger i Heimdalsgade og hertil kommer der mellem 16 og 18 p-pladser.

Forslaget ændres til ikke at omfatte parkeringspladser ved nybyggeriet.

En beboer siger at så bliver der færre parkeringspladser. Svar: Der kan fjernes noget hæk så der bliver det samme antal p-pladser.

En beboer siger at det grønne ikke skal fjernes. Svar: Det er kun en smule hæk der skal fjernes.

Bestyrelsen kigger tit på om der kan gøres noget i forhold til flere parkeringspladser. Det lykkes en gang imellem at finde nye pladser.

Forslaget trækkes og bestyrelsen undersøger mulighederne.

Forslag 13

Forslagsstiller: Beboer

Forslag om nye badeværelser da de gamle er nedslidte.

Mikael: Tre afdelinger i Vivabolig arbejder på at gå sammen om nye badeværelser da indkøb mm. så forhåbentlig bliver billigere. Vivabolig arbejder videre med forslaget.

Forslaget er trukket tilbage.

Forslag 14

Forslagsstiller: Beboer

Forslag om nye garageporte da de gamle er rustne.

Teamet arbejder videre med forslaget, der er hensat penge til det i vedligeholdelsesplanen.

Forslaget er trukket tilbage.

Forslag 15

Forslagsstiller: Beboer

Forslag om at installere bi-målere til el i garagerne.

Strømmen skal betales af dem der bruger det.

Teamet og bestyrelsen afventer priser fra elektrikerer.

René: Det er ikke en voldsom udgift og det vil løse de problemer der er med elforbruget.

Forslaget kommer ikke til afstemning men sættes blot i værk.

Forslag 16

Forslagsstiller: Beboer

Forslag om at flytte borde-bænkesæt over på legepladsen.

Nogen ønsker ikke de bliver flyttet fra gårdene og nogen ønsker ikke de står op af haverne.

Forslaget kommer ikke til afstemning – bestyrelsen arbejder videre med det.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og – suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer:

Mikael Elbro, Tim Stiller og Nikolaj Scupii er på valg. Alle er genvalgt for 2 år.

Suppleanter:

Tonny Winther og Mette Blankschøn er på valg.

Thomas Hansen stiller op også op.

Alle tre er valgt.

Lodtrækning om rækkefølge:

1. suppleant er Tonny Winther

2. suppleant er Thomas Hansen

3. suppleant er Mette Blankschøn

Bestyrelsen består herefter af:

Mikael Elbro
Henrik Neckelmann
Elmund Poulsen
Nikolaj Scupii
Tim Stiller

Suppleanter:

Tonny Winther
Thomas Hansen
Mette Blankschøn

12. Valg til Repræsentantskabet

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

13. Eventuelt

Snak om ringeklokker der ikke virker. Stefan kigger på det og skifter evt. model.

Servicemeddelelser – sendes gerne ud i god tid inden. Det kan være svært pga vejr mm.

Blomsterbed ved legepladsen – kan det flyttes væk. Nej ikke i år. Når robotplæneklipperne kommer til at køre på gps-tracker så kan bedet flyttes.

Kan referatet sendes ud i papirform? Hjemmesiden fungerer igen så det bliver lagt der og bliver sat op i informationsskabene.

Dette referat sendes ud til alle i papirform.



Christian Vestergaard
Dirigent



Tina Simonsen
Referent