



Dannerhøj-Kirkeageren – afd. 17

REFERAT:

Ordinært afdelingsmøde afholdt

**Onsdag den 23-04-1924 kl. 18.00
i
Fælleshuset i Dannerhøj**

Afdelingsformand Eigil Stausholm bød velkommen til afdelingsmødet.

Til mødet var der fremmødt i alt 22 stemmeberettigede beboere fra afdelingen, inklusive bestyrelsen - fordelt på 18 husstande.
Desuden deltog medarbejdere fra Vivabolig og medlemmer af organisationsbestyrelsen.

1. *Valg af dirigent*
2. *Godkendelse af forretningsorden*
3. *Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen*
4. *Valg af stemmeudvalg*
5. *Fremlægelse af årsberetning*
6. *Orientering fra beboerrådgiverne*
7. *Orientering fra afdelingens teamleder*
8. *Orientering om afdelingens regnskab*
9. *Godkendelse af afdelingens budget*
10. *Behandling af eventuelle indkomne forslag*
11. *Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter*
12. *Valg til repræsentantskabet*
13. *Eventuelt*

1. Valg af dirigent.

På bestyrelsens anbefaling blev Lotte Bang valgt til dirigent.

Dirigenten Lotte kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet ved, at der i mindst 4 uger før beboermødet har været udsendt indkaldelse.

Beboermødet er dermed beslutningsdygtigt.

2. Dagsorden blev gennemgået af dirigenten og godkendt af forsamlingen uden bemærkninger ligesom det blev godkendt, at man følger den udsendte forretningsorden.

3. Valg af referent: Rikke Bjørn Jensen blev valgt til referent

4. Valg af stemmeudvalg: Ejnar Johansen og Hanna Strunge blev valgt til stemmeudvalg.

5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning v/formand Eigil Stausholm:

Hvad laver en afdelingsbestyrelse?

- Vi følger op på afdelingsmødets beslutninger
- Indkalder til afdelingsmøder i samarbejde med Vivaboligs administration
- Bakker op om sociale initiativer i afdelingen
- Laver forslag til afdelingsmødet om fx budget, husorden og istandsættelse
- Varetager alle beboeres interesser
- Er beboernes kontakttled til boligorganisationen
- Godkender boligafdelingens årsregnskab
- Gennemgår årsberetningen på afdelingsmødet
- Holder øje med livet i afdelingen.

Og hvad er der så sket i afdelingen det sidste år?

Møder og aktiviteter i afdelingen:

Udover vores afdelingsmøde den 19-04-2023 så har vi afholdt 4 ordinære bestyrelsesmøder, et "Markvandringmøde", hvor vi sammen med vores teamleder Niels Christian, tager en runde i afdelingen og aftaler, hvad der skal laves i det kommende år, et regnskabsmøde, hvor Niels Christian og Tina Simonsen fra administrationen gennemgik vores regnskaber.

-Tove og jeg er medlem af repræsentantskabet og deltager i det årlige repræsentantskabsmøde i Vivabolig ligesom vi deltog i temamøde sammen med bestyrelser fra andre afdelinger. Sidste møde, var temaet Kommunikation og samarbejde.

Den 31. august 2023 var der indbudt til **Grill og hygge** i og omkring fælleshuset. Vi havde en hyggelig aften med god mad og livlig snak. Der var plads til flere deltagere og håber på bedre tilslutning næste gang.

Den 17. december 2023 var der indbudt til **Julestemning**.

Der blev hygget med pakkespil, musik og sang. Der deltog flere nye beboere der var med for første gang.

ALLE deltagere gav udtryk for at arrangementet gerne må gentages igen til jul

P-pladser:

Siden sidste møde er der anlagt yderligere 2 P-pladser i området ved Fælleshuset, hvor behovet var størst. P-pladserne bliver brugt, det er jo dejligt at se, at det ikke var forgæves. Udgiften til disse er fundet indenfor driftsbudgettet.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse.:

-Der har været udført planlagt og periodisk vedligeholdelse, klipning af træer, buske og hæk i såvel Kirkeageren som i Dannerhøj.

Vi havde lidt udfordringer omkring bedene med biodiversitet, tørken gjorde, at det ikke var kommet så godt fra start, som man kunne ønske sig, det var ukrudtet til gengæld,

Vi bliver ved med at finde steder, hvor der kan stå en blomst, lidt løgplanter, en stau-de, etc. på steder, hvor det ikke generer pasningen af områderne og derved giver mere arbejde.

Vaskeriet:

Vores vaskeri består af hhv. 2 vaskemaskiner, 2 tørretumbler og 1 strygerulle.

Der kan periodevis opleves udfordringer med rengøringen, nogle brugere af vaskeriet "Glemmer" at gøre rent efter sig. Driftsteamet vurderer løbende sammen med afdelingsbestyrelsen om der skal yderligere tiltag til.

Fælles energiforbrug (el – vand – varme)

Der er fokus på besparelser.

Ejendomsfunktionæren har månedlig kontrol på forbruget, som føres i en logbog. Afdelingen er tilmeldt overvågning på forbrug, både koldt vand og fjernvarme. Efter der er kommet ny afregningsmetode, bliver anlægget tjekket igen for om der kan findes yderligere besparelser.

EL-ladestandere:

Som det blev oplyst på afdelingsmødet sidste år, så er vi klar til at opstille en dobbelt lade stander ved vaskeriet på Dannerhøj.

Lade standeren vil først blive sat op når der er beboere der efterspørger dette til sit køretøj. Indtil videre er der ingen beboere i Dannerhøj der har efterspurgt el-ladestander.

-Fraflytninger i Dannerhøj og Kirkeageren, hvor vi sammenlagt har 58 boliger, har der i 2023 været i alt 9 fraflytninger, hvilket er nogenlunde standard.

Der er pt.1 ledig bolig (ungdomsbolig) i Dannerhøj, i Nøvling er alt udlejet.

Planer for 2024

-Almindelig vedligeholdelse og udskiftninger iht. 30 års plan.

- Der er afsluttet genopretning af støttemur ved fælleshuset.

Arbejdet er udført uden beregning for afdelingen og udgiften afholdes af entreprenørfirmaet der oprindeligt har udført opgaven.

-Flere kørefliser i afdelingen er revnet og det undersøges om disse kan udskiftes under garantien.

-Der arbejdes med at udskifte kloakledninger pga. bagfald.

Problemet findes ved flere boliger i Dannerhøj.

-Udskiftning af entrédøre i etape 2 – der mangler 9-10 døre, hvilket bliver udført i løbet af foråret.

-Afdelingen har en god økonomi, en god vedligeholdelsesstandard og samtidig en konkurrencedygtig husleje og dette vil vi gerne fastholde.

Vi kommer nærmere ind på økonomien under pkt. regnskaber og budget.

-Referater fra vore bestyrelsesmøder bliver lagt på Vivaboligs hjemmeside:

<https://www.vivabolig.dk/egbolig/departmentfiles/public/17?excludeDocType%5B%5D=Energim%C3%A6rkning&excludeDocType%5B%5D=Afdelingsbilleder&type=1>

samt ophængt i vaskeriet.

Referatet fra det årlige beboermøde bliver digitalt udsendt til samtlige vore beboere i Dannerhøj og Kirkeageren - (i papirform til dem der er digitalt fritaget).

Afslutningsvis vil jeg benytte lejligheden til at sige tak til mine kolleger i afdelingsbestyrelsen:

Tove, Rikke, Carsten og Ejnar – for et rigtig godt samarbejde.

Også stor tak til vores teamleder NC og hans medarbejdere i temaet for deres store indsats og for hurtig og kompetent service i afdelingen, en stor tak til alle medarbejderne i administrationen for god support når der har været brug for det.

Spørgsmål/kommentarer fra forsamlingen:

-Hvornår bliver yderdørene udskiftet?

Svar fra teamleder NC: Bliver udskiftet i løbet af foråret!

-Asfaltvej ved børnehaven er fyldt med huller, skal arbejdet/udgiften fordeles med Børnehaven der også benytter vejen?

Svar fra Lotte og Eigil: Vi er i dialog med kommunen om at indgå aftale om dette!

-Gangsti langs Tophøj Børnehave er meget ujævn. Hvem ejer stien?

Svar fra NC og Eigil: Noget af stien tilhører Vivabolig og noget Aalborg Kommune.

Vi undersøger nærmere om udbedring af stien.

-Må Børnehavens brugere benytte vores p-pladser?

Svar fra driftschef René m.fl.: Vi kan ikke forbyde det, men blot ved skiltning henstille til at P-pladserne er forbeholdt beboerne i Dannerhøj samt gæster.

-Stor ROS til teamet der kommer i Dannerhøj....

Beretning godkendt

6. Orientering fra beboerrådgiver

Carsten Borup rådgiver orienterer om, hvad beboerrådgiverne arbejder med, f.eks. klagesager, huslejerestancer, aktiviteter i afdelingen, samarbejde med Aalborg SØ, f.eks. skoler og andre samarbejdspartnere, for at forebygge evt. problemer i området. Viva dagen d. 8/6-2024 på Jyttevej, hvor alle beboere i Vivabolig er velkommen til at deltage.

Beboerrådgiverne har i gennemsnit 344 sager om året. Primært husleje skyld og gældsreform. Ingen sager hos os på Dannerhøj.

Beboerrådgiverne kan kontaktes på 23497740 eller 24413379, Johnny Nielsen, Carsten Borup.

7. Orientering fra afdelingens teamleder

Niels Christian orienterer om, at biodiversitet er kommet godt fra start.

Energiforbruget ligger stabilt, flisebelægning er nogle steder smuldret og der er taget kontakt til entreprenør.

Røde miljøkasser er udleveret til alle, men fremadrettet bruges de, som er i skabet ved vaskehus.

Myre udfordring, teamet kommer og sprøjter. Røde markerings streger på fiser skal gerne forsvinde af sig selv.

Renovation, 2023 tekstil til genbrug, måske indsamles i vaskehus. bioaffald skal fra 2024 puttes i grønne poser og i restaffald. Grøn plastkasse bliver uddelt til alle. Frem-

over er det teamet der udleverer de sorte og grønne affaldsposer. Hvordan der bliver plads til alle beholdere, er op til hver enkelte.

Jorden omkring nedgravet fiberkabler er ikke alle steder genetableret.

René informerer om Bo i Nord. For mange ledige ungdomsboliger i Aalborg, gør at boligen kan forlænges efter endt uddannelse. Spred gerne budskabet

8. Orientering om afdelingens regnskab

Niels Christian oplyser, at afdelingen i 2023 har et overskud på kr. 122.623 der deles ud over 3 år. Vi har slut 2023 henlagt kr.1.298.500 til fremtidige vedligehold og fornyelse på de 58 boliger i afd.

De udgifter vi har indflydelse på (konto 119) er: kontingent BL, bestyrelses udgifter, afdelingsmøder, beboer aktiviteter.

Se udleveret regnskabsmateriale.

9. Godkendelse af afdelingens budget

Niels Christian fremlagde afdelingens budget for 2025:

forslag til huslejestigning 1,96% svarende til 21,73 kr. pr. kvm. Væsentligste årsager til budgetforslaget er: Øgede udgifter til ejendomsskat, renovation, forsikringer.

Se udleveret regnskabsmateriale.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

10. Behandling af indkomne forslag

Der var indkommet forslag om Indstik til vedligeholdelsesreglement.

Indsendt af afdelingsbestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg er 2 medlemsposter til afdelingsbestyrelsen.

Kandidaterne er:

1. Rikke Bjørn Jensen (villig til genvalg)
2. Eigil Stausholm (villig til genvalg)

De 2 opstillede kandidater blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig Periode.

Der skal vælges 2 suppleanter.

Følgende blev foreslået:

1. Michela Axelsen
2. Peter Larsen.

De 2 kandidater blev genvalgt til suppleanter med ovenstående rækkefølge for 1 år.

12. Valg til repræsentantskabet

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen selv udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

Tove Christiansen er valgt til repræsentantskabet og Eigil Stausholm er født medlem, som medlem af organisationsbestyrelsen i Vivabolig.

13. Eventuelt. Intet.

Dirigenten Lotte Bang takkede for god ro og orden.

Formand Eigil Stausholm sluttede mødet med tak til alle fremmødte.
Afdelingen var inden mødet vært ved et mindre traktement.

Visse den 1/5 2024



Rikke Bjørn Jensen
Referent



Lotte Bang
Dirigent

Efter afdelingsmødet konstituerede bestyrelsen sig og fortsætter uændret.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Eigil Stausholm, Dannerhøj 13
Kasserer Tove Christiansen, Dannerhøj 29
Sekretær Rikke Bjørn Jensen, Dannerhøj 3
Best. medlem Carsten Munck Malmgaard, Dannerhøj 1
Best. medlem Ejnar Johansen, Dannerhøj 43