



# Referat

---

## - fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 2

---

<b>Mødested:</b>	Rughaven 7, 9000 Aalborg
<b>Mødetidspunkt:</b>	30. april 2024
<b>Antal deltagere:</b>	22 husstande, svarende til 44 stemmer
<b>Gæster:</b>	Lotte Bang, René Kristoffersen, Carsten Borup, Stefan Knudsen og Louise Godsk fra <b>Vivabolig</b>
<b>Organisationsbestyrelse:</b>	Henrik Neckelmann og Christian Vestergaard
<b>Referent:</b>	Louise Godsk, Vivabolig

---

Velkomst ved formand Vivi Pedersen

### Dagsorden

1. Valg af dirigent  
Christian Vestergaard
2. Godkendelse af forretningsorden  
Godkendt
3. Valg af referent  
Louise Godsk, Vivabolig
4. Valg af Stemmeudvalg  
Det vedtages at klare afstemninger med håndsoprækning.
5. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning  
Formandens beretning bliver enstemmigt godkendt.
6. Orientering fra beboerrådgiverne  
550 sager i alt i 2023, hvoraf 12 af dem er klagesager.

Resten er restancesager og diverse.

Beboerne bliver opfordret til at prøve at løse udfordringer med naboerne internt, inden kontakt til beboerrådgiverne, hvor det evt. bliver til en klagesag.

Carsten fortæller om samarbejdet i Aalborg SØ, Grønlandstorvet m.fl. om forskellige sociale tiltag, som skal gøre området til et mere trygt sted at bo.

Han tilbyder desuden sin og Johnnys hjælp til opstart af arrangementer. Beboerrådgiverne vil ikke stå for det hele, men hjælper gerne med at finde samarbejdspartnere og lign.

En beboer nævner, at der har været alt for meget støj omkring boligerne. Stefan fortæller, at han har givet håndværkerne besked om, at de først skal påbegynde arbejdet kl. 7.

## 7. Orientering fra afdelingens teamleder

Stefan starter med at holde et minuts stilhed for Driftschef Martine Kühn, som afgik ved døden i sommeren sidste år. Martine stod i spidsen for rengøringsafdelingen.

Der skal udskiftes radiatorer, idet nogle af vores boliger stadig har de gamle radiatorer.

Havrebiksen vil gerne have flere besøgende.

Stefan fortæller om nye medarbejdere. Martin Gyldendahl, som er ansat som elev og Jens Dybdal, som er ansat som medhjælper og er i teamet 3 dage i ugen.

Vi er siden 1. september 2023 blevet Hjertesikker Zone. Stefan fortæller, hvad det kræver at være certificeret som en hjertesikker zone. Der er kun tre steder i Aalborg, som er certificeret og Team 2 er et af dem.

Renovation og affaldssortering. I juni 2024 skal vi til at sortere madaffald. Alle beboere får et startsæt bestående af en lille spand, nogle poser og en informationsfolder. Affaldet skal i samme container som poserne med restaffald. Det er vigtigt, at de grønne poser bruges til madaffald og de sorte poser bruges til restaffald.

Stefan minder beboerne om fortsat at bruge de røde kasser til farligt affald.

Driftschef René Kristoffersen fortæller om EnergyKey

EnergyKey er et samarbejde med Aalborg Forsyning, hvor vi har et samlet overblik over varme-, el- og vandforbrug. Målerne bliver konstant overvåget, så vi hurtigt kan slå til og få rettet op på evt. fejl. Når afdelingen benytter EnergyKey kan vi hurtigere gå ind og regulere i stedet for at vente, til regnskabet gøres op.

Vi arbejder desuden på en aftale med Varme+ om varmen i afdelingen i forbindelse med opsætningen af de nye radiatorer. Der er kun afdeling 3, der indtil nu er kommet på denne plan.

Direktør Lotte Bang fortæller om Bo i Nord

Den fælles venteliste Bo i Nord, som vi har sammen med 5 andre boligorganisationer. Du har mulighed for at vælge mellem ca. 15.000 boliger. Der er et årligt gebyr, som skal betales for at være på venteliste. Det er ikke nok "bare" at bo i Vivabolig. Det er din forsikring for at få fortrin til f.eks. en bolig i stuen, hvis du er dårligt gående.

Opskrivningen er personlig, så du kan ikke dele den med din ægtefælle. Der er forskel på at stå som aktiv eller stå i bero. Så længe du er i bero modtager du ikke tilbud, men du opnår stadig anciennitet. Det koster 200 kr. årligt at være på venteliste. Lige gyldigt om det er i bero eller aktiv.

En beboer fortæller om en træls situation med sin venteliste i Bo i Nord. Hun har fået besked på, at fordi hun ikke har betalt sit gebyr til tiden og siger, at der kun er tale om 1 dag, er hun blevet nødt til at starte forfra.

Lotte fortæller om situationen med ungdomsboligerne. Der er lige nu 9 ledige boliger, som mangler lejere og hvor ventelisten er kørt igennem. Vivabolig har lavet nogen tiltag for at få dem udlejet, bl.a. "Du må godt"-kampagne. Lotte gør det klart, at ungdomsboligerne er for alle studerende, elever og lærlinge, men også phd studerende.

## 8. Orientering om afdelingens regnskab

Afviklingen skal ske over 3 år i tilfælde af underskud og overskud. Afdelingen har et overskud på 306.025 kr. Der er færre udgifter til energi og renholdelse. Stigende omkostninger til renovation, selvom afdelingen kun betaler som restaffald og ikke de andre affaldsformer.

Henlæggelserne i afdelingen er delt op i 3 kolonner. Planlagt og periodisk vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning. Der har været 25 fraflytninger i 2023, svarende til 13%. Normal

istandsættelse optjenes som beboer. Bor du i boligen i 8 år og 4 måneder har du optjent 100% til normal istandsættelse, som er maling af loft og vægge. Det vil sige, at afdelingen betaler dette.

#### 9. Godkendelse af afdelingens budget

30-årig drift- og vedligeholdelsesplan. Afdelingen skal selv optjene til vedligeholdelse. En rigtig god aftale på el udløber i år, men der arbejdes allerede på en ny aftale.

Forslag om en huslejestigning på 1,48% svarende til 14,73 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Afdelingens budget blev enstemmigt godkendt.

#### 10. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag 1 fra Afdelingsbestyrelsen: Blomsteraltankasser skal sidde indvendigt på rækværket på altanerne.

Ingen i afdelingsbestyrelsen stod ved forslaget, så forslaget blev trukket tilbage.

#### 11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Jette Larsen, Mariane Hansen og Karen Magrethe Hansen er på valg og alle 3 modtager genvalg.

Mette Marie Jensen og Winnie Pedersen er medlemmer i bestyrelsen og har et år tilbage af deres valgperiode.

Suppleanter:

Ingen ønsker at stille op som suppleant.

#### 12. Valg til Repræsentantskabet

Det er vedtaget tidligere, at afdelingsbestyrelsen selv vælger, hvem der skal i repræsentantskabet.

#### 13. Eventuelt

En beboer spørger til aftalen med YouSee. Stopper den nu, hvor aftalen med Norlys omkring internettet stopper?

Stefan opfordrer beboerne til at møde op til mødet med Norlys i Bygholmen den 7. maj 2024.

Prisen beboeren betaler er 289 kr. pr. md., men bliver oplyst af Norlys, at det koster 244 kr. pr. md. at have TV ved dem.

Christian Vestergaard og Vivi Pedersen takkede for god ro og orden.



Navn

Dirigent  
Christian Vestergaard



Navn

Referent  
Louise Godsk