



Afdelingsmøde - Afdeling 1

mandag d. 30. april 2018

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen
4. Valg af Stemmeudvalg
5. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens årsberetning
6. Orientering fra afdelingens teamleder
7. Orientering om afdelingens regnskab
8. Godkendelse af afdelingens budget
9. Behandling af eventuelle indkomne forslag
10. Valg af afdelingsformand
11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og –suppleanter
12. Valg til Repræsentantskabet
13. Eventuelt



Bestyrelsens beretning





Shhh, nyt fra team 1



Team 1, hele nordjyllands team



Aalborg, Vadum, Vodskov og Brovst



Vi skal have
undergrundscontainer





Vi larmer og støver
- Information om vinduer og
døreudskiftning i Afdeling 1

Ny kollega



Renoveringsopgaver 2018

- Nye vinduer og døre i Saltholmsgade 2-12
 - Muligvis også Bornholmsgade 62 & 64 ,men det er ikke sikkert endnu. (Kun hvis tidsplanen tillader det).
 - Renovering af lofter i 4 sals lejligheder
 - Altanlukninger
 - Nye køkkener
 - Opretning af kældrene
-

Kontakt til team 1

Hvordan får man fat i teamet:

- I Kontortiden på ejendomskontoret
 - På telefonen, ring 98132504 og tryk 2
 - Intet svar, læg besked på telefonsvaren
 - På Mail: team1@vivabolig.dk
 - Eller stop os på gaden
 - Ikke facebook 😊
 - Ikke igennem bestyrelsen
-

Regnskab 2017



Regnskab 2017

Overskud kr. 264.164



Regnskab 2017

Henlæggelser

Planlagt vedligeholdelse

Primo	12.554.270
Henlagt i regnskabsåret	6.437.000
Anvendt i regnskabsåret	- 4.129.286
Ultimo	14.861.984

Pr. m² = kr. 356,17



Regnskab 2017

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	4.862.468
Henlagt i regnskabsåret	585.000
Anvendt i regnskabsåret	- 264.371
Ultimo	5.183.097

Der har været 84 fraflytninger i 2017.



Regnskab 2017

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	985.901
Henlagt i regnskabsåret	4.200
Anvendt i regnskabsåret	- 66.269
Ultimo	923.832

Der har været 8 fraflytninger med tab i 2017.
Afdelingen har fået kr. 102.765 fra dispositionsfonden



Budget 2019

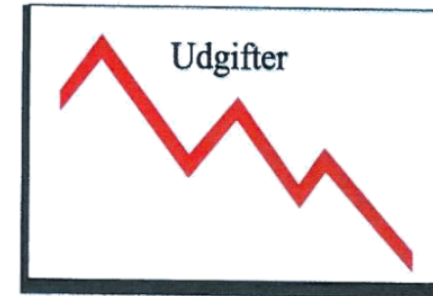


Budget 2019

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

- ☞ Nettokapitaludgifter
- ☞ Faste udgifter
- ☞ Variable udgifter
- ☞ Henlæggelser
- ☞ Ekstraordinære udgifter



Indtægter:

- ☞ Lejeindtægter
- ☞ Renter
- ☞ Tilskud
- ☞ Diverse

Lejeberegning

Budget 2019

Manglende indtægt i 2019:

Kr. 506.141

Svarer til **1,67%** eller **12,31 kr. pr. kvm**

Årsag:

- Fald i udgifter (bl.a. renovation, forsikringer, renholdelse og vedligeholdelse)
- Fald i overskuds "tilbagebetaling"
- Forøgelse af ydelser til lån ifm. nye vinduer 1. etape
- Forøgelse af henlæggelser til vedligeholdelse



Forslag



Forslag 1

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Individuel vandafregning

Fra den 1. juni 2018 bliver der indført individuel vandafregning i Fyensgade 27-41, via vandur, som det i forvejen sker i resten af afdeling 1.



Forslag 2

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Renoveringsgulve i bo perioden

Der stemmes om muligheden for frivilligt at få udført renoveringsgulve i bo perioden.

Udgiften i forbindelse med renoveringsgulve pålægges efterfølgende huslejen i den bolig hvor de er blevet etableret.

Gulvet vil være et Pergo Pine, som er et laminatgulv, med 3 valgfrie variationer af overfladen.



Forslag 3

Forslagsstiller Afdelingsbestyrelsen

Nyt badeværelse ved fraflytning

Der etableres nye badeværelser ved fraflytning i Fyensgade.

Den månedlige huslejestigning vil være 450,- kr. pr. måned. i op til 30 år afhængig af endelig pris og finansiering efter endt renovering.





Forslag 4

Forslagsstiller Afdelingsbestyrelsen

Vaskerier

Fra den 1. juni 2018 må der ikke anvendes egen sæbe og skyllemiddel i vaskemaskinerne i fællesvaskerierne i Afdeling 1.

Ved behov for speciel sæbe, grundet helbreds relateret sygdom, kan der søges dispensation ved Team 1.

Overtrædelse af reglen, vil medføre udelukkelse af vaskeriet i en periode på 5 uger. Ved gentagelse fordobles perioden af udelukkelsen.



Forslag 5

Forslagsstiller Afdelingsbestyrelsen

Tilføjelse til nuværende husorden

Der må ikke ryges på trappeløb, i vaskerier samt på lofter og i kældre i Afdeling 1.



Forslag 6

Forslagsstiller Afdelingsbestyrelsen

Leverandør af Bredbånd

Beboermødet giver bemyndigelse til afdelingsbestyrelsen vedrørende at lave aftale med ny leverandør af internet, samt efterfølgende at lave en frivillig ordning om tilslutning.

I øjeblikket har afdelingsbestyrelsen modtaget en løsning om Internet fra Eniig, samt en konkret løsning på placering og udførelse i boligerne.





Forslag 7

Forslagsstiller Afdelingsbestyrelsen

Tillæg til husorden

Brug af egen vaskemaskine i boligen, må kun foregå i tidsrummet:

Mandag til fredag kl. 07.00-20.00

Lørdag - søndag og helligdage kl. 09.00-20.00.



Forslag 8

Forslagsstiller Afdelingsbestyrelsen

Tillæg og præcisering til husorden

Der må ikke henkastes affald, herunder mad, samt cigaret skodder ud fra altanerne.



Forslag 9

Forslagsstiller Lone Ravn, Morsøgade 12, st. tv.

Vinduespudsning

Kan vi få vinduespudsning ind under huslejen, da der er mange beboere, der ikke pudser vinduer.



Forslag 10

Forslagsstiller Kenn Jensen, Sejrøgade 12, 3. th.

AFDELING 1 TAGER SKARPT AFSTAND FRA
REGERINGENS FORSLAG OM AT BRUGE 12
MILLIARDER FRA LANDSBYGGGEFONDEN TIL GETTO
PLANEN.

SAMTIDIG OPFORDRE VI LEDELSEN AF VIVABOLIG TIL
AT ARBEJDE FOR AT DETTE LOVFORSLAG IKKE BLIVER
VEDTAGET.

Jeg vil naturligvis uddybe mit forslag på afdelingsmødet.



Valg af afdelingsformand



Valg til afdelingsbestyrelsen



Valg af suppleanter



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

