

# AFDELINGSMØDE – AFDELING 1

---

29. APRIL 2019



# DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen
4. Valg af stemmeudvalg
5. Fremlæggelse af 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 afdelingsbestyrelsesmedlemmer og – suppleanter
11. Bestyrelsen udpeger til repræsentantskabet
12. Orientering fra beboerrådgiver
13. Eventuelt

---

# 1. Valg af dirigent



---

## 2. Godkendelse af forretningsorden

---

### 3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen

---

## 4. Valg af stemmeudvalg



## 5. FREMLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING

# BESTYRELSEN

---





# NYE VINDUER

---



# +BUS (BRT)

---



# UNDERGRUNDSCONTAINER

---



# ENIIG

---

Fiberbredbånd



# NORTEC VASKERIER

---



# SELSKABSLOKALET FYENSGADE

---



# NYT INVITA KØKKEN

---



# JULE ALTAN KONKURRENCE

---





# SSG

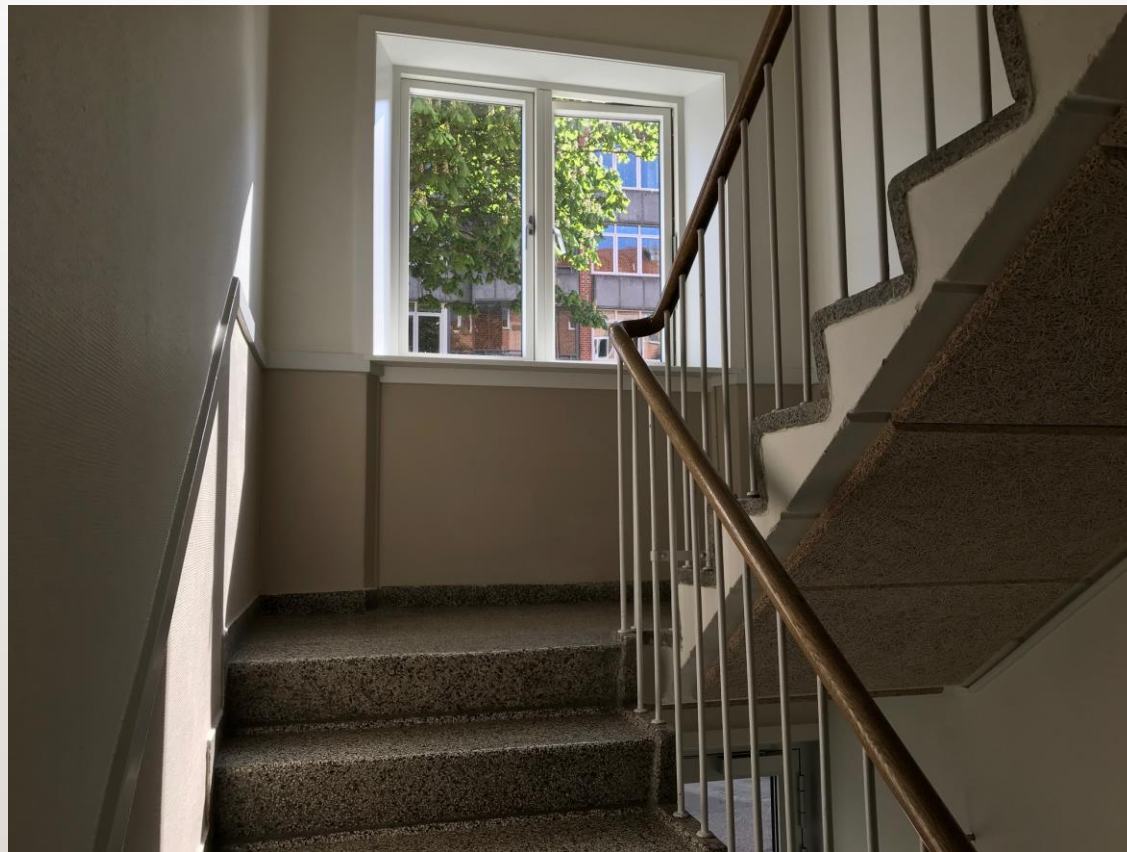
---

Akuttelefon udenfor normal arbejdstid

Telefon 70 26 86 59

# TRAPPELØB

---



# VELKOMMEN

---

Afdelingsbestyrelsen vil ønske dig velkommen her i Afdeling 1.

Hvis du er nogle spørgsmål vedrørende det at bo i Afdeling 1, står vi som afdelingsbestyrelse gerne til rådighed, enter pr. mail [bestyrelse1@vivabolig.dk](mailto:bestyrelse1@vivabolig.dk) eller på telefon 4096 7077.

Du har også mulighed for (efter aftale) at mødes personligt i Bornholmsgade 62, st. th. (op ad ståltrappen fra Bornholmsgade), hvor afdelingsbestyrelsen har kontor.

Har du brug for hjælp til din bolig med driftsmæssige ting, kontakt venligst ejendomskontoret i Sjællandsgade 11 på telefon 9813 2504 eller pr. mail [team1@vivabolig.dk](mailto:team1@vivabolig.dk).

Afdelingen har en Facebook-side, Vivabolig afd. 1. Følg den for nyheder samt begivenheder i afdelingen.

Vi håber du vil komme til at trives her i Afdeling 1.

De bedste hilsner  
Afdelingsbestyrelsen

# G4S

---



---

ROS



# GRUNDSALG

---

Salg af et stykke grund i Fyensgade

# 75 ÅRS JUBILÆUM

---



---

Tak for ordet





# 6. ORIENTERING FRA TEAMLEDER

KLAUS BONDE

# Team 1

Adresse: Ejendomskontoret

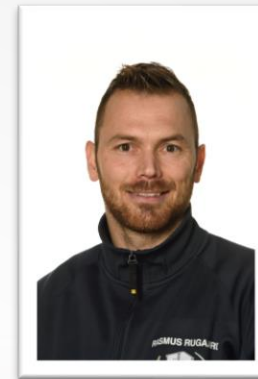
Sjællandsgade 11

Telefon: 9813 2504

Mail: [team1@vivabolig.dk](mailto:team1@vivabolig.dk)



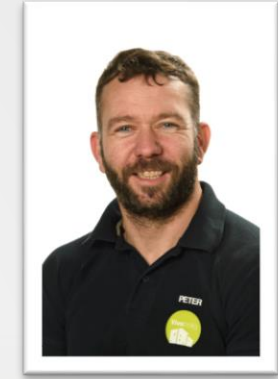
Rasmus



Martin



Peter



Peter



John



Per



Brian



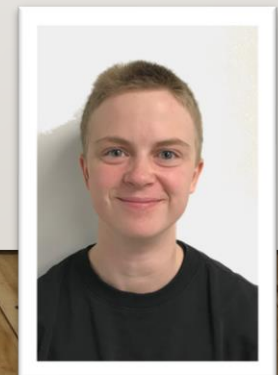
Søren



Mogens



Matti



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

KLAUS BONDE



- Effektiviseringstiltag
  - Vaskerier
  - Robotplæneklippere
- Renovation / undergrundscontainer i afdelingen
  - Plan og princip
- Nye Brandveje i afdelingen og røgalarmer
  - Oversigt og omfang
  - Orientering om røgalarmer
- Igangværende / kommende renoveringer og afsluttede arbejder

# VASKERI

---

Total Care Vaskeri  
Nortec

# VASKERI

---



# ROBOTPLÆNEKLIPPER3

---

”Automower”

# KOMMET PÅ GRÆS IGEN 😊

---



# NYT DESIGN

---



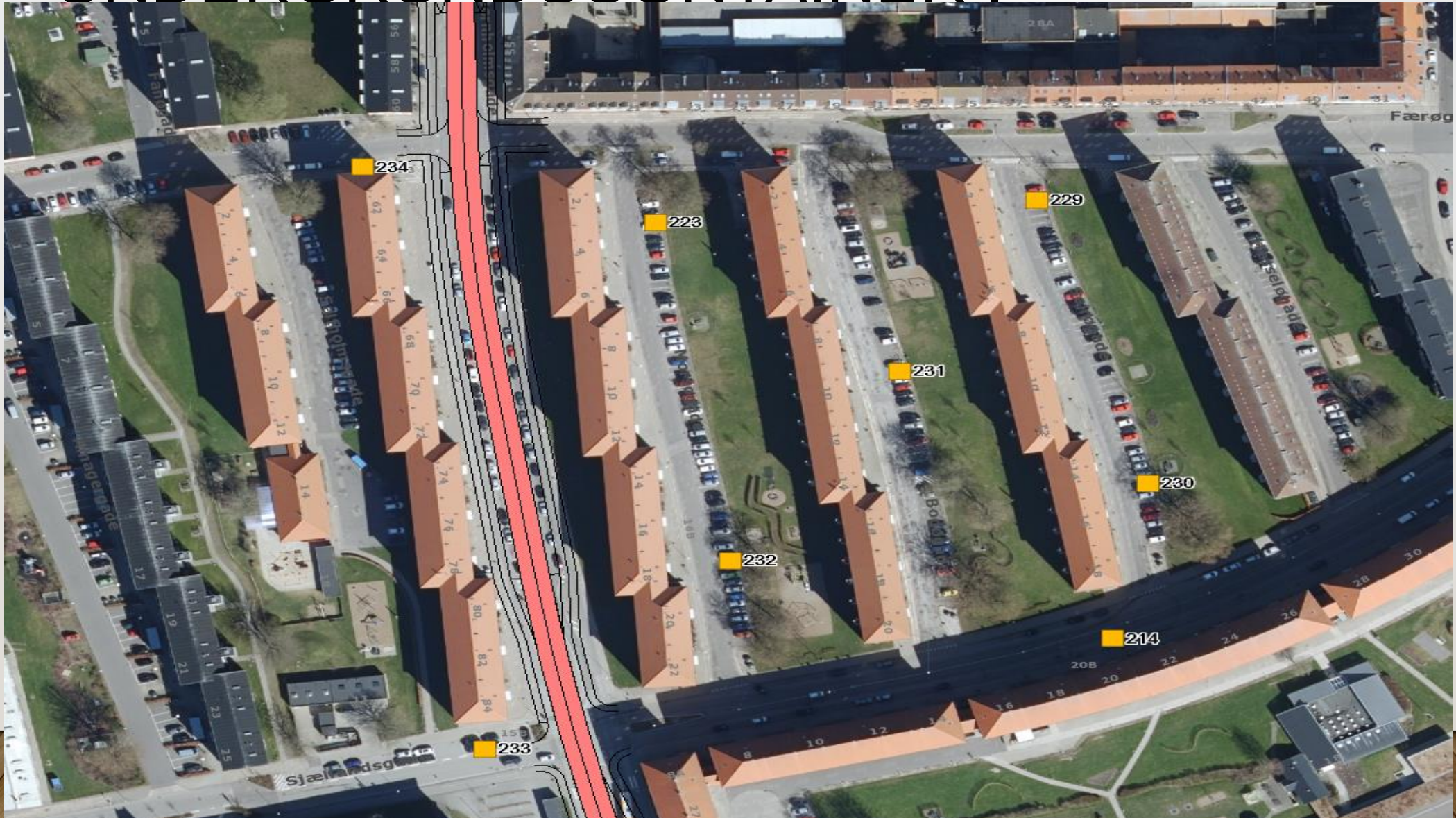


# PAS PÅ DEM!!

---



# RENOVATION / UNDERGRUNDSCONTAINER I



# PRINCIP FOR UNDERGRUNDS Ø

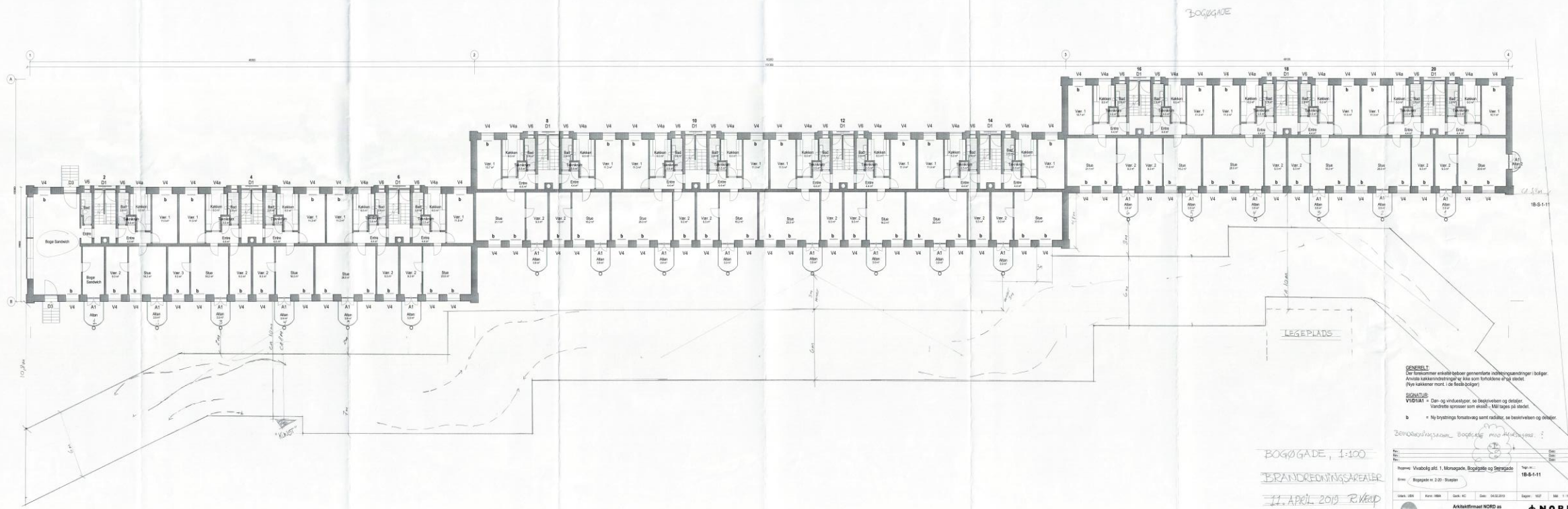


# NYE BRANDVEJE I AFDELINGEN OG RØGALARMER

---

Oversigt, omfang og information

# NYE BRANDVEJE I AFDELINGEN



**GENDEL 1**  
Der foretages ændring i de gennemførte indretninger i byggen.  
Anvendes sikkerhedsregler og alle som forudsat af og afsluttet.  
Dette skema er ment i de frede bygninger.

**SKEMATISKE**  
**VIKARIAT** - Der og indretninger, se beskrivelsen og skemaet.  
Vandrette korridorer som skemaet, skal være på stedet.

b = Ny bygnings foranstaltning samt udarbejde se beskrivelsen og skemaet.

Dokumentation af brandretningsarealer  
BOGØGGADE, 1:100  
BRANDRETNINGSAREALER  
11. APRIL 2019 R. Veed

Byggher: Vindbøg a/s 1, Morsøpark, Bogøgade og Strøgade  
Byggher nr. 2.01 - Støper

Arkitektfirmaet NORD AS  
NORD  
18-6-111

# ORIENTERINGEN OM RØGALARMER

---



# IGANGVÆRENDE / KOMMENDE RENOVERINGER AFSLUTTEDE ARBEJDER

---



- Vinduer og opgangsdøre færdige i Saltholmsgade 2-14
- Vinduer og opgangsdøre færdige i Bornholmsgade 62-84 i november 2019
- Vinduer og opgangsdøre i Morsøgade 2-22 i 2020. opstart i februar/marts
- Vinduer og opgangsdøre i Bogøgade og Sejrgade 2021 & 2022
- Renovering af lofter i 4 sals lejligheder
- Altanlukninger
- Nye køkkener
- Opretning af kældrene

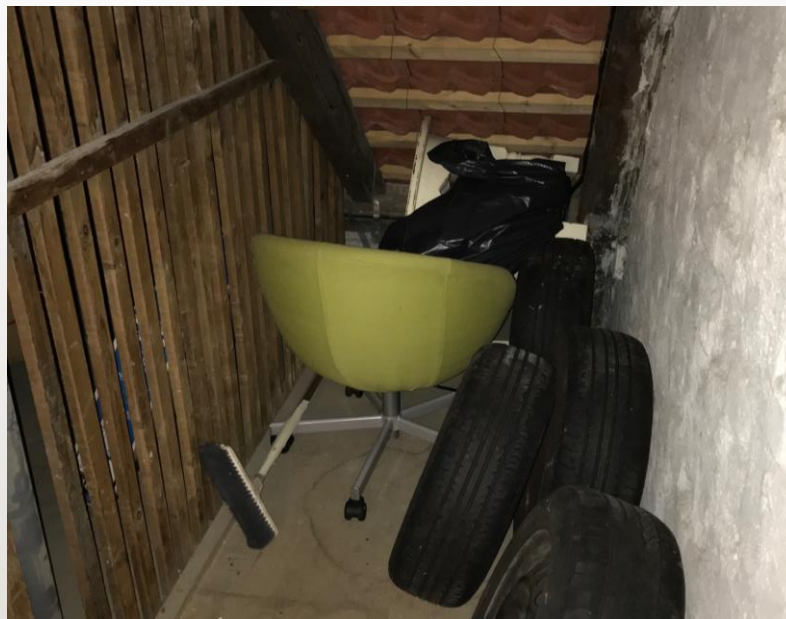
# HJÆLP HINANDEN MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE



- Hvad kan du, som beboer, gøre?



**Fyld kun i containeren  
når der er plads**



**Efterlad ikke dine ejendele  
i kælderen og på loftet**

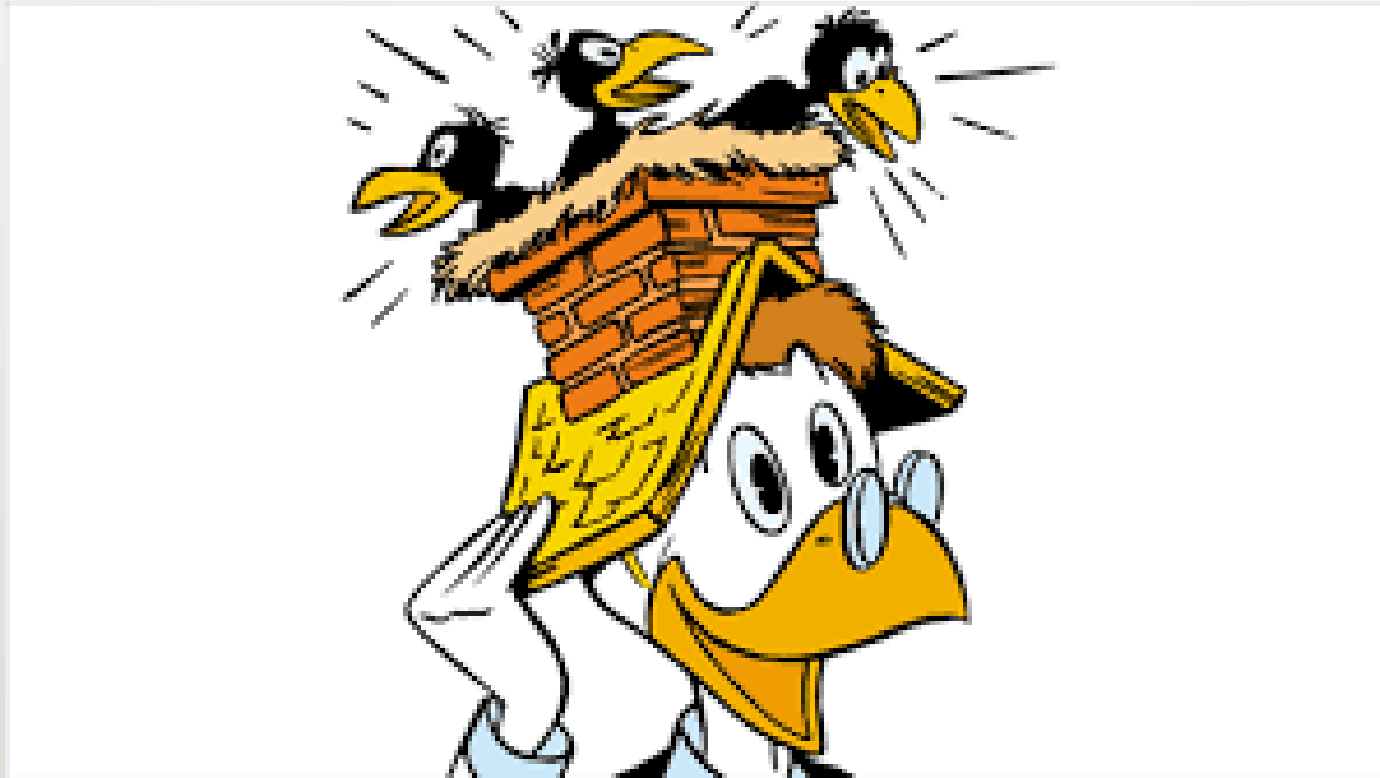


**Meld ind ved fejl og  
skader i boligen**



TAK FOR ORDET OG EN SIDSTE TING

---



# HUSK AT KONTAKTE EJENDOMSKONTORET VED FEJL, MANGLER OG SPØRGSMÅL

---





# 7. ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKAB

---

## OVERSKUD I AFDELINGEN

Skal først dække ikke finansierede forbedringsarbejder

Skal budgetteres tilbagebetalt til beboerne over 3 år

Overskud kan ikke forsvinde,  
det bliver i afdelingen

# Hvad kan overskuddet generelt skyldes

Fælleslokaler

Vedligeholdelse

Renholdelse



Forsikringer

Renovation

Beboeraktiviteter og bestyrelsen



## UNDERSKUD I AFDELINGEN

---

Skal budgetteres  
afviklet over 3 år

# Hvad kan underskuddet generelt skyldes

Sygdom

Stigning i offentlige udgifter

Renteændring



Store tab ved fraflytning

Manglende henlæggelser

Fælleslokaler

# ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKAB

---



- Overskud kr. 421.762
- Årsag til afdelingens resultat
  - Lavere ejendomsskatteudgift end budgetteret
  - Besparelse på vand
  - Besparelse på forsikringer
  - Besparelse på afdelingens energiforbrug
  - Besparelse på renholdelse
  - Besparelse på almindelig vedligeholdelse
  - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse



# HENLÆGGELSER

---

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	14.861.984	5.183.097	932.832
Henlagt	7.660.000	185.000	0
Anvendt	-3.747.318	-255.374	-137.193
Ultimo	18.774.666	5.112.723	786.640

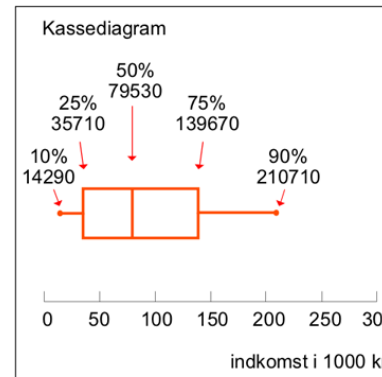
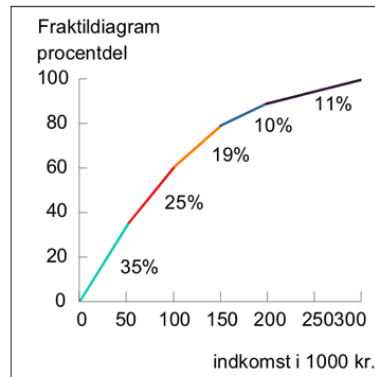
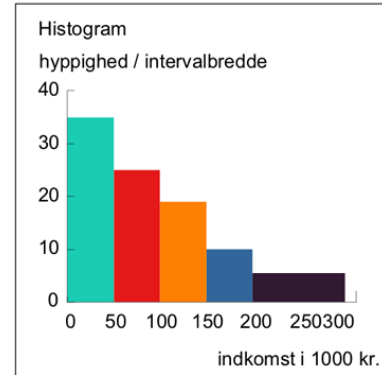
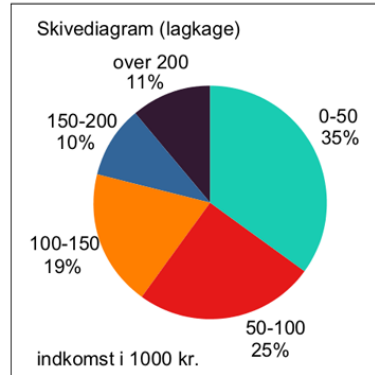


# 8. GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Begrundet skøn

- Afdelingsbestyrelsens ønsker
- De sidste 3-5 år
- Tendenser i samfundet



# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

- BEMANDING OG  
LØNNINGER TIL TEAMET



Bygning	Beskrivelse	Mængde	Enhedspris	Pris for	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Samlet omkostning
<b>Bygning 3, Sylowsvej 1B</b>																	
Bindingsværk, malerbehandling	Malerbehandling af alt bindingsværk, inkl. rullestillads	1,0	stk.	10500	10500				10.500							10.500	21.000
Bindingsværk, partiel reparation og udskiftning	Udskiftning af nedbrudt bindingsværk samt. Evt. nødvendigt murerarbejde, inkl. rullestillads	1,0	stk.	6500	6500				6.500							6.500	13.000
Dobbelt terrassedør, malerbehandling	Malerbehandling af dobbelt terrassedør mod Sylowsvej	3,4	m²	250	850	850						850					1.700
Facader og sokkel, Malerbehandling, gårdside	Malerbehandling med diffusionsåbent maling på alle vægoverflader, samt sokkel, gesimser mv., inkl. rullestillads	99,1	m²	195	19321				19.321							19.321	38.642
Facader og sokkel, Malerbehandling, mod Sylowsvej	Malerbehandling med diffusionsåbent maling på alle vægoverflader, samt sokkel, gesimser mv., inkl. rullestillads	101,3	m²	185	18739		18.739						18.739				37.477
Facader og sokkel, pudsreparationer, gårdside	Afhugning af løst puds, samt udfræsning af revnede fuger, udfyldning og oppudsning af samme, inkl. rullestillads	5,0	steder	600	3000				3.000							3.000	6.000
Facader og sokkel, pudsreparationer, mod Sylowsvej	Afhugning af løst puds, samt udfræsning af revnede fuger, udfyldning og oppudsning af samme, inkl. rullestillads	17,0	steder	850	14450				14.450							14.450	28.900
Rygninger og gratrygninger, udskiftning og vedligeholdelse	Eksist. tætningsmateriale under rygninger vurderes at have en begrænset levetid, rygninger demonteres og der monteres nyt rygningbånd, rygningerne genmonteres.	39,3	meter	328	12890							12.890					12.890
Skorstene, vedligeholdelse	Eftergælse og vedligeholdelse af skorstenspiber, inkl. liftleje	2,0	stk.	1580	3160									3.160			3.160
Sternbrædder og vindskeder, malerbehandling	Malerbehandling af sternbrædder og vindskeder, træ, kun gårdside, inkl. rullestillads	9,2	m²	460	4232								4.232				4.232
Tagbelægning, lertagsten, afrensning af alger	Kemisk afrensning af alger på tagsten, inkl. liftleje	1,0	stk.	3500	3500	3.500	3.500	3.500								3.500	14.000
Tagkonstruktion, vedligeholdelse, borebiller	Behandling af borebilleangreb i tagkonstruktion, behandles med Prottox	1,0	stk.	4500	4500	4.500							4.500				9.000
Tagrender og nedløb, rensning	Rensning af tagrender og nedløb, inkl. liftleje	36,0	meter	40	1440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	14.400
	Udskiftning af beskadiget undertag (kan ses i loftrum) tegl lægter og undertag																

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

20 ÅRIG DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

## Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

- Forsikringer
- Energiafgifter



# VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

---

- Besparelse på afdelingens energiforbrug
- Øgede udgifter til renholdelse
- Besparelse på almindelig vedligeholdelse
- Besparelse på drift af fællesvaskeri
- Øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse
- Mindskede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning
- Lavere afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.
- Øgede huslejeindtægter
- Lavere renteindtægter
- Indtægt fra fællesvaskeri bortfalder
- Øget afvikling af opsamlet resultat



# GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

---



Forslag til husleje stigning i 0 % og 0 pr. kvm

# VASKERI

Vaskeri udgifter og indtægter er trukket ud af budgettet i forlængelse med den valgte vaskeriløsning





# 9. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

# FORSLAG 1:

---



**Forslagsstiller: Caitlin Rebecca Hedegaard Mead, Bornholmsgade 66, 4. tv.**

Jeg forslår, at vi må holde kat i afdelingen (1 stk. pr. husstand).

# FORSLAG 2:

---



## **Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen**

### Rettelse til Husordenen:

Hvis forslaget om kat i afdelingen, bliver vedtaget, foreslår afdelingsbestyrelsen følgende rettelse til Husordenen.

Ændres til:

Beboerne har besluttet, at man ikke må have hund, ligesom det ikke er tilladt at holde slanger eller giftige krybdyr.

Beboerne har besluttet, at det er tilladt at have 1 kat pr. lejemål.

Katten skal være korrekt registrerede hos Vivabolig, når du underskriver din lejekontrakt eller ved anskaffelse af husdyret.

Husdyr må ikke være til gene for andre beboere, i forhold til andre beboere, og skal altid føres i snor/bånd på fællesområder.

Katte skal bære halsbånd med ejers navn, adresse og telefonnummer, og skal være chippet eller øretatoveret.

Afdelingen tillader, at man må have hund eller kat på besøg i op til 6 uger om året, dog højest tre ugers varighed ad gangen.

Dette skal registreres på ejendomskontoret.

# FORSLAG 3:



## Forslagsstiller:Lise Heidemann Nielsen

Jeg, Lise Heidemann Nielsen, ønsker at fremstille en ændring til husordenen i forhold til punktet om husdyr, som på nuværende tidspunkt ser således ud:

### Husdyr

Beboerne har besluttet, at man ikke må have hund eller kat, ligesom det ikke er tilladt at holde slanger eller giftige krybdyr.

Mit forslag til hvordan punktet under husdyr kunne se ud er bare et bud, der er lavet med udgangspunkt i de Viva-bolig afdelinger, som har husdyr tilladt. Der kan jo sagtens lave justeringer, så er der punkter på forslaget man ikke bryder sig om, vil jeg foreslå at vi snakker om dette og tilpasser forslaget, inden vi laver afstemning.

Mit forslag til hvordan punktet omkring husordenens punkt vedrørende husdyr kunne se ud:

# FORSLAG 4:

---



## **Forslagsstiller:Afdelingsbestyrelsen**

Ved etablering af Molokker i afdeling 1, vil følgende bortfalde i Husordenen under punktet affald:

- Køkkenaffald og lignende skal være pakket forsvarligt ind, inden det smides i affaldsskanken
- Stærkt lugtende affald skal være pakket ekstra godt ind
- Flasker, glas og andre skarpe genstande må ikke smides i skanken - der er opstillet grønne glas-/flaskecontainere rundt omkring i området
- Papir/pap skal afleveres i de røde papircontainere
- Malingrester, kemikalier og anden form for forurenende affald må ikke smides i skanken

# FORSLAG 5:

---



**Forslagsstiller:Lone Ravn, Morsøgade 12, st. th.**

Jeg vil gerne have at vinduespolering bliver taget op igen. Der er flere afdelinger i Vivabolig, der har vinduespudsning og det bliver trukket over huslejen og det må blive billigere når vi er mange



# FORSLAG 6:

---



**Forslagsstiller: Malene Hovgaard Jensen, Bornholmsgade 64, 3 th.**

Jeg vil gerne have lov til at foreslå at der bliver lavet et ekstra tørrerum ved vaskekælderen i Bornholmsgade 66. Der er 2 tørrerum og det er ofte komplet umuligt at få fat i dem så man skal checke flere gange dgl.og nogle gange igennem flere uger, før man kan få fat i et rum. Alternativt en slags bookingsystem som vi kender fra vaskemaskinerne, så man kan se og evt. booke et rum.

Der er flere aflåste rum i kælderen som kun indeholder en ramponeret plasticcykel eller en enkelt barnevogn. Et af disse små rum ville være nok. Bare en mulighed for at vaske en enkelt maskine eller 2 oftere end hver 3-4 uge.



# 10. VALG AF AFDELINGSBESTYRELSES- MEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

---



Opstillede:

1. xx
2. xx
3. xx

# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

---



Opstillede:

1. xx
2. xx
3. xx

# TILLYKKE TIL NYVALGTE

---



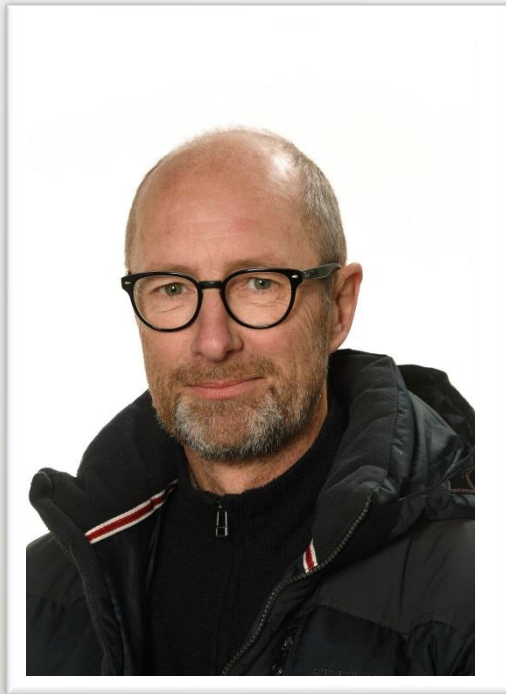
- Hjælp os med at huske:
  - At du skal skrive på en samtykkeerklæring
  - At du skal fotograferes til hjemmeside og Kontakten



# 11. BESTYRELSEN UDPEGER TIL REPRÆSENTANTSKABET

# 12. ORIENTERING FRA BEBOERRÅDGIVERNE

Carsten Borup



Johnny Nielsen



## Beboerrådgiverne

Adresse: Bornholmsgade

Telefon: 2349 7740 - 2441 3379

Mail: [cbk@vivabolig.dk](mailto:cbk@vivabolig.dk)

[jon@vivabolig.dk](mailto:jon@vivabolig.dk)





# TAK FOR IDAG

---



- Husk
  - At nyvalgte skal skrive på en samtykkeerklæring
  - At nyvalgte skal fotograferes