



---

# Afdelingsmøde – Afdeling 19

onsdag den 4. maj 2016

## Dagsorden

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



# Beretning



# Orientering fra teamleder

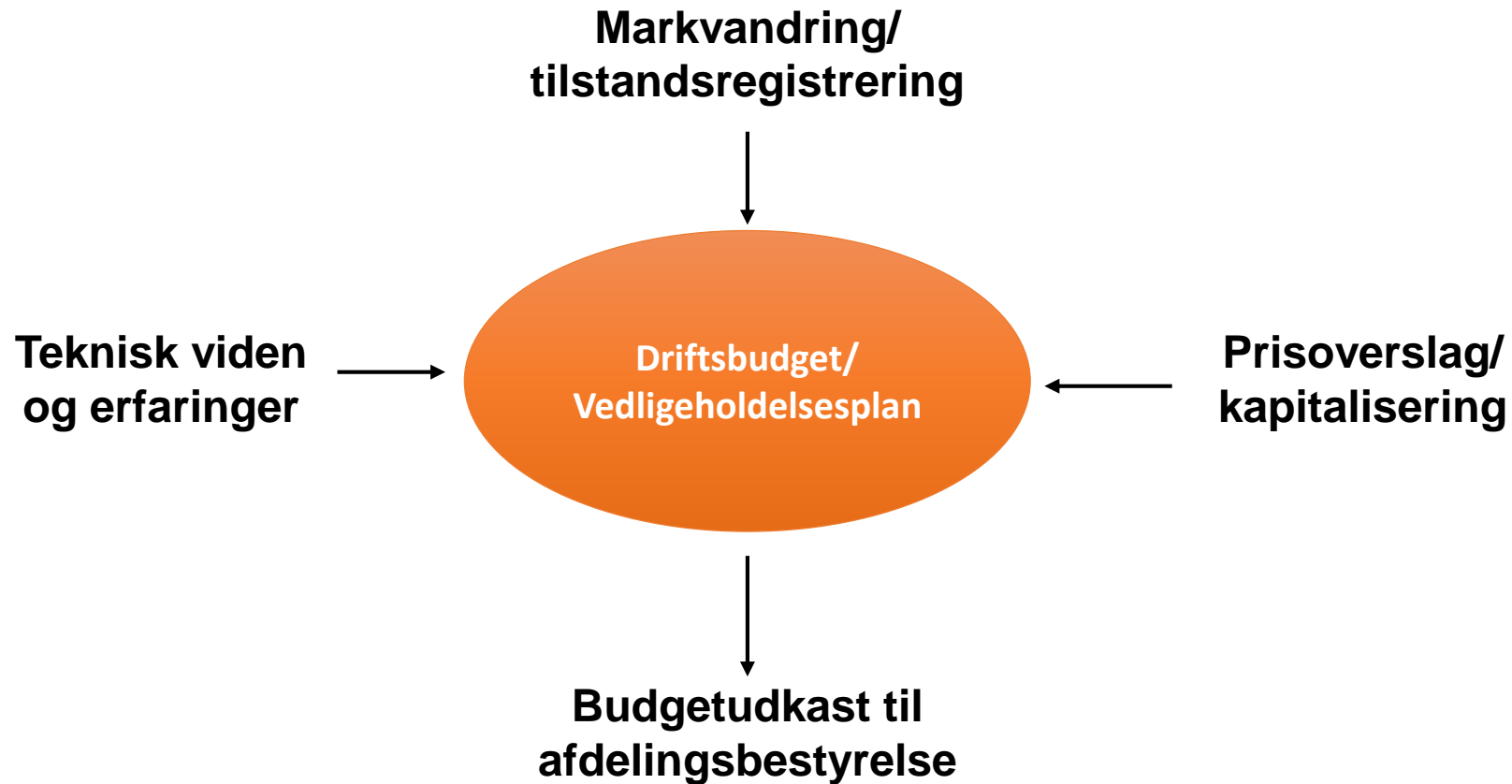


**Teamleder  
Klaus Bonde**



# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



# Team 1



---

## Team 1

### Afdeling 1

Bornholmsgade  
Saltholmsgade  
Sejrøgade  
Morsøgade  
Bogøgade

### Afdeling 19

Fyensgade



**Klaus Bonde**  
Teamleder



**Rasmus Rugaard**  
Ledende  
ejendomsfunktionær



**Morten Schmidt**  
Ejendomsfunktionær



**Hans Jørgen Rise**  
Ejendomsfunktionær



**Peter Elnef**  
Ejendomsfunktionær



**Per Jørgensen**  
Ejendomsfunktionær



# Ejendomsfunktionærernes arbejde

- Pleje og vedligehold af grønne udearealer
  - Rengøring af befæstede arealer (dagligt).
  - Rengøring af fælles arealer indendørs
  - Tilsyn af vaskerier dagligt
  - **Beboerservice**
  - Renovering af kældre
  - Affaldshåndtering (dagligt).
  - Renovering af tomme lejligheder inden indflytning
  - Glatførebekæmpelse
  - Indflyttersyn
  - Uddannelse
  - Samt meget mere.....
-



# Billeder fra hverdagen



# Hvad er teamlederens job?

- Byggemøder
  - Tilsyn ved renoveringer
  - Tilsyn af energiforbrug
  - Forsikringsager
  - Kontakt med myndigheder
  - Kontakt med forsyningselskaber
  - Køkkenbestillinger
  - Kontor og træffetider
  - Varslinger og orienteringsopslag
  - Møder med afdelingsbestyrelsen
  - Forsyn ved fraflytning
  - Fraflyttersyn
  - Ledelse af ejendomsfunktionærerne
  - Tilsyn med den daglige drift/vedligeholdelse
  - Styring af husleje stigninger ved renoveringsopgaver
  - Uddannelse
-

# Afsluttede renoveringsopgaver i 2015

- Ny energibesparende belysning på svalegange og terræn
  - Nyt betalingssystem i vaskeriet
  - Varmerummet energioptimeret
  - Nye køkkener
-

# Renoveringsopgaver 2016

- Nye køkkener
- Løsninger og planlægning vedr. udskiftning af tage, facader og vinduer i afdelingen



# Rengøring af selskabslokale og toilet

- Der holdes opsyn med lokalet så der ikke er krummer o.lign. på borde, stole og gulvet, samt pletter på skabe i køkkenet m.m
  - Gulvet vaskes 1 x ugl.
  - Toilet rengøres 1 x ugl.
-

# Elevatorer og vindfag

- Elevatoren rengøres 1 x ugl.
  - Der fejes for blade, papir m.m.
  - Spindelvæv fjernes
-

# Vinduespolering

- Lejligheder 1 x mdl. (udvendig)
  - Selskabslokale og vaskeri 1 x mdl. (indvendig og udvendig)
-

# Ved drift problemer

- Kontakt os!





# Træffetider ejendomskontoret Sjællandsgade 11

**kontortider: man – fredag ml. 8-9.00  
torsdag tillige ml. 16-17.00**

**Telefonisk henvendelse på 98132504**

**man-ons 8-15**

**torsdag 8-17**

**fredag 8-14**

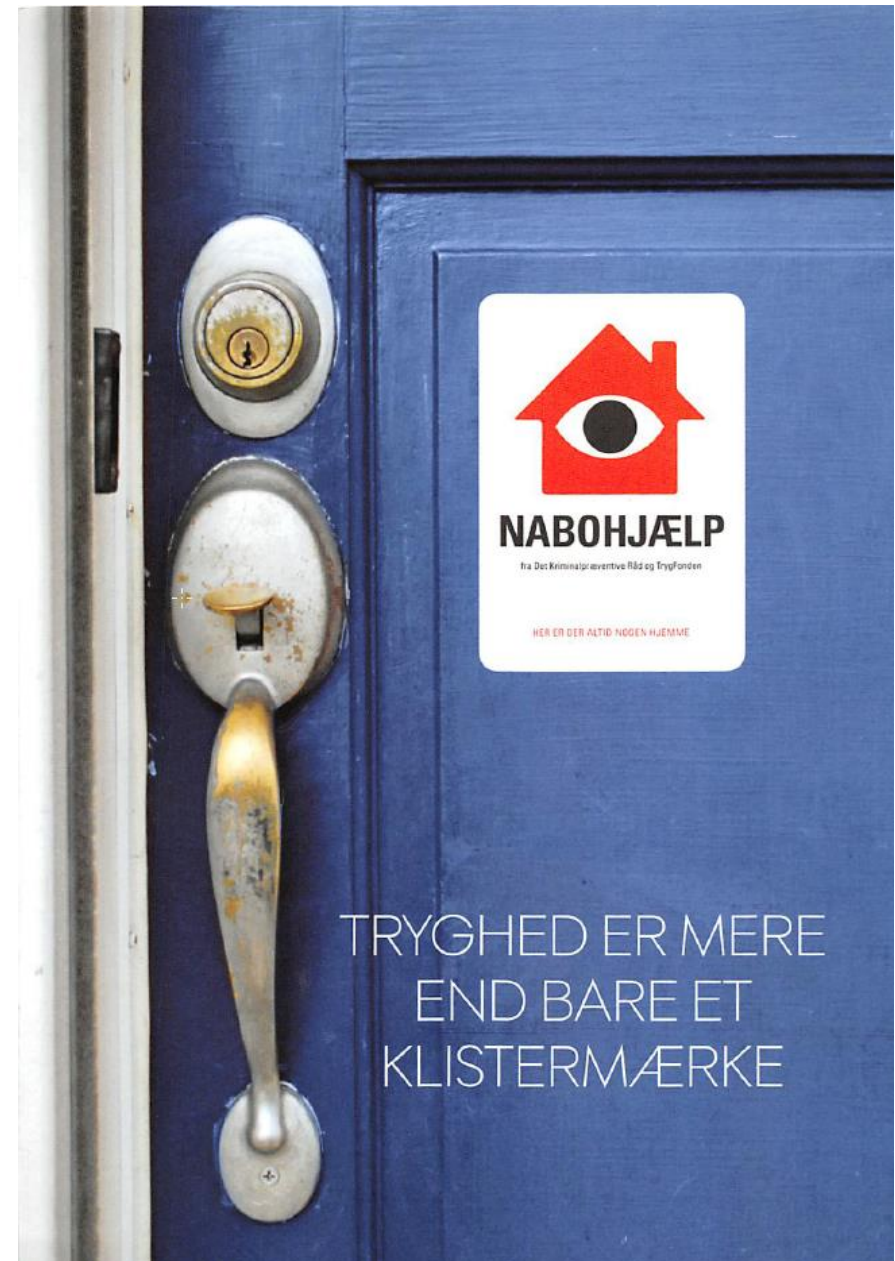
**Ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren.**

**Udenfor kontortiden er der følgende muligheder:**

- kontakte en ejendomsfunktionær på gaden**
  - ringe på ved postkassen Sjællandsgade 11**
  - indtal en besked på telefonsvareren.....**
  - send os en mail på [team1@vivabolig.dk](mailto:team1@vivabolig.dk)**
-

# Nabohjælp

- En meget effektiv måde, at undgå indbrud.
- Det er den enkelte beboer, der skal være aktiv
- Man får en folder i sin postkasse



# Renovation i fremtiden

- Nye tiltag vedr. renovation i fremtiden opstart oktober 2016
- Mere sortering af eget affald



# Tak til beboerne i afd.19



# Regnskab 2015



# Regnskab 2015

**Overskud kr. 172.464**

**Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
  2. Besparelse på almindelig vedligeholdelse
  3. Større renteindtægter
-

# Regnskab 2015

## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	895.577
Henlagt i regnskabsåret	590.000
Anvendt i regnskabsåret	- 535.876
<b>Ultimo</b>	<b>949.701</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 288

---

# Regnskab 2015

Større arbejder i året

- Udvendig belysning
- Eftersyn af elevatorer
- Ny cirkulationspumpe





# Regnskab 2015

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning

Primo	309.092
Henlagt i regnskabsåret	160.000
Anvendt i regnskabsåret	- 26.019
<b>Ultimo</b>	<b>443.073</b>

Der har været 6 fraflytning i 2015.

---

# Regnskab 2015

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning

Primo	22.750
Henlagt i regnskabsåret	5.000
Anvendt i regnskabsåret	- 13.487
<b>Ultimo</b>	<b>14.263</b>

Der har været 1 fraflytninger med tab i 2015.

---

# Budget 2017

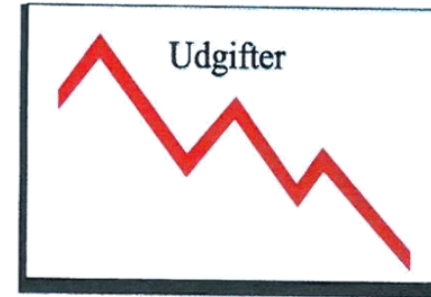


# Budget 2017

## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

### Lejeberegning

# Budget 2017

Manglende indtægt i 2017:

**Kr. 37.016**

Svarer til 1% eller 11,22 kr. pr. kvm

**Årsag:**

- Øgning af henlæggelser
  - Øgning af andre ordinære indtægter (overskud)
-

# Forslag



# Valg til afdelingsbestyrelsen



# Valg af suppleanter





# Valg til repræsentantskabet



# Eventuelt

