



Afdelingsmøde – Afdeling 10

Tirsdag den 10. maj 2017

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning
6. Orientering fra afdelingens teamleder
7. Orientering om afdelingens regnskab
8. Godkendelse af afdelingens budget
9. Behandling af eventuelle indkomne forslag
10. Valg af bestyrelse og suppleanter
11. Valg til repræsentantskabet
12. Eventuelt



Bestyrelsens beretning



**Formand
Egon Jensen**



Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder
Brian Andreassen**



Team 7

Afdeling 10
Thomas Boss Gade
Kayerødsgade
Søndergade
Jernbanegade
Nyhavnsgade

Afdeling 23
Vesterbro



Brian Andreasen
Teamleder



Kenneth Nielsen
Ledende
ejendomsfunktionær



Bjarne Jensen
Ejendomsfunktionær

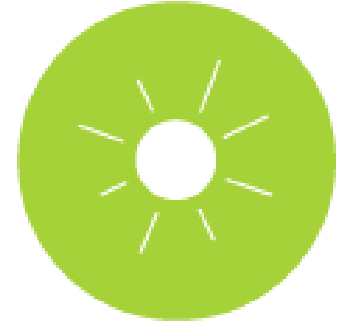


Jesper Pedersen
Ejendomsfunktionær



Jacob U. Schrøder
Ejendomsfunktionær

Tillykke!



Lærling → ejendomsservicetekniker



Kontakt



Kontoret er beliggende i Thomas Boss Gade 12B

Teamleder Brian Andreassen

Mail: team7@vivabolig.dk

Telefon: 98 16 04 65 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvarer)

Telefontider:

Mandag – torsdag: 8.00 – 15.00

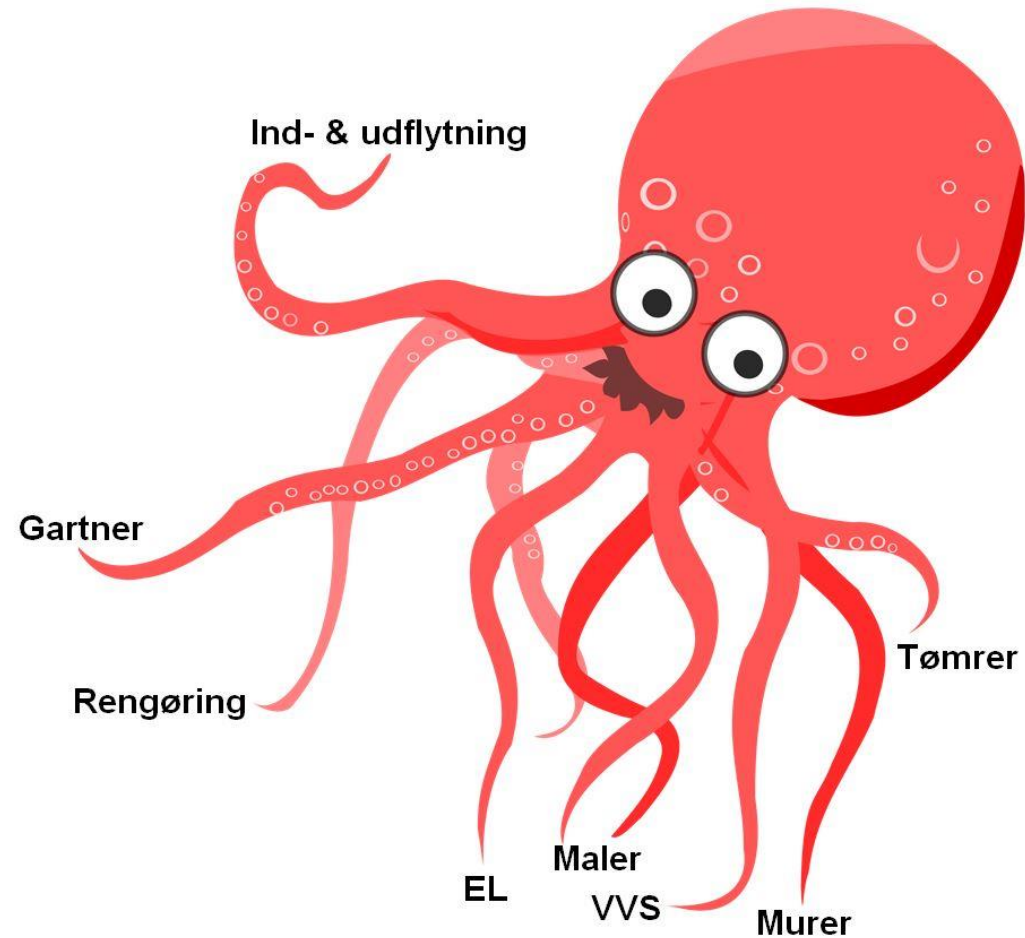
Fredag 8.00 – 14.00

Personlig henvendelse:

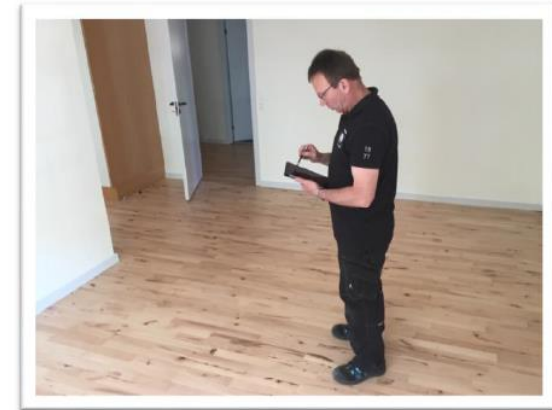
Mandag – fredag: 8.00 – 9.00



Ejendomsfunktionærernes arbejde



Billeder fra hverdagen



Hvad er teamlederens job?



Byggemøder



Energiforbrug



Forsikringer



Beboerkontakt



Budget / regnskab



Syn



Renoveringer



Ledelse

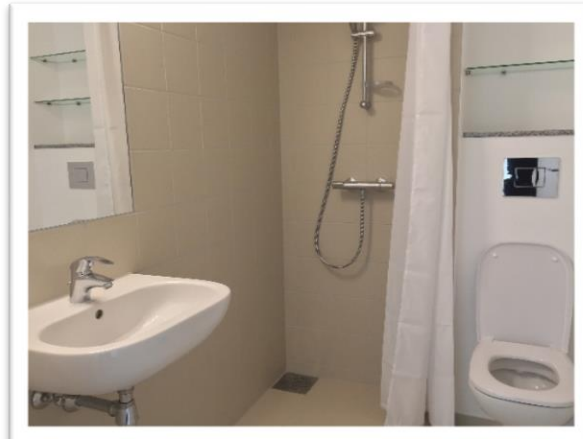
Velkommen til afd. 10

- 105 nye ungdomsboliger
- Også velkommen til Vivaboligs administration, som har taget deres nye flotte lokaler i brug



Gæsteboliger

- Kan lejes af beboere i afd. 10
- Pris: 250,- pr. døgn



Renovering/udskiftninger i THB



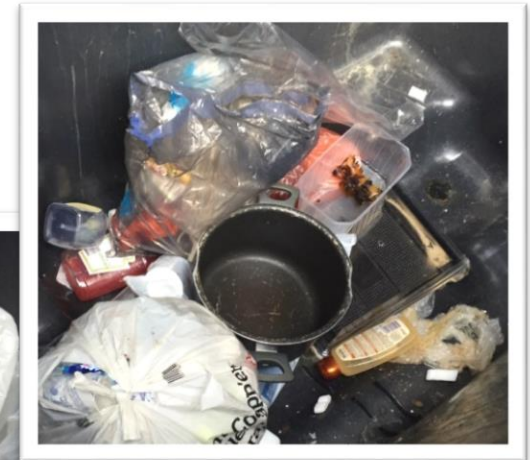
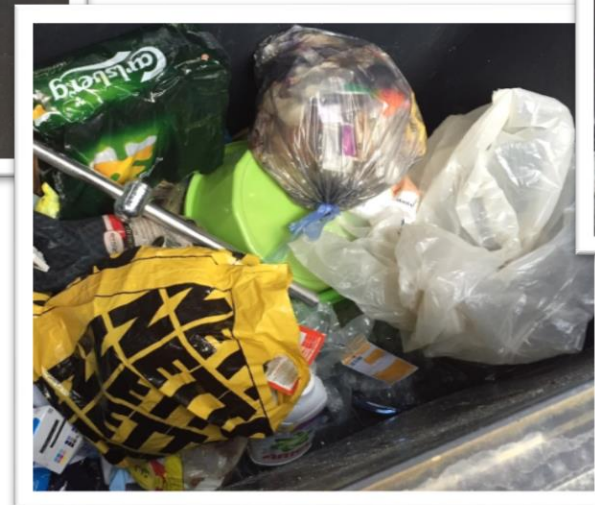
- Opstart af vindues- og tagudskiftning i THB
- Ventilatorer i THB



Fokus på affaldshåndtering



- Aalborg kommune har opstartet affaldshåndtering (sortering)
- I løbet 2017 / 2018 etableres underjordiske containere



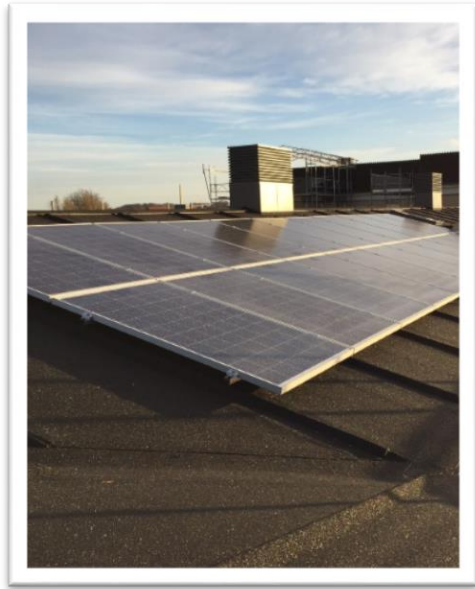
Hærværk



Folketinget har besluttet at der skal findes besparelser i den almene sektor.



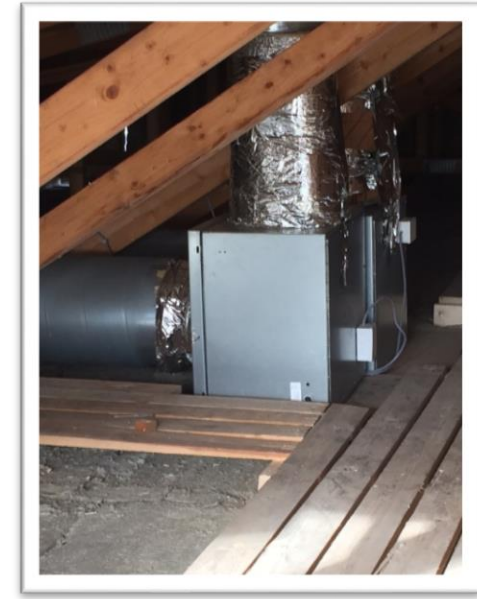
Vi fokuserer meget på energibesparelser.



Solceller



Belysning



Ventilatorer

Energibesparelser = miljømæssig gevinst, og en besparelse på vores drift.

Så det er en Win/Win situation 😊

Vi har allerede fundet skarpe priser på fraflytningslejemålene

- Fastprissystemet ved fraflytning giver en besparelse for både fraflytter og afdelingen
- Allerede ved afslutning af synet kan prisen oplyses
- Håndværkerne kan gå i gang med det samme



Vivabolig har længe fokuseret på effektiv drift, og dette fortsætter, Men som ved alle besparelser, vil der komme ændringer når forretningsgange ændres.

- Arbejde i teams
- Indkøb af maskiner og større værktøjer



Dette betyder, at vi allerede er nået et godt stykke, og gør alt for at nå målet



Flugtveje = svalegange og trapper

Svalegange og trapper er boligernes eneste flugtvej og skal altid holdes fri, og må under ingen omstændigheder spærres af effekter som møbler, grill, barnevogne osv.

I opfordres til at benytte afdelingens fællesområder.

Vi skal passe på os selv og hinanden.

God sommer.



Husk indboforsikring



HUSK CYKEL REP DAG

LØRDAG DEN 20. MAJ 2017



INVITATION

Sæt et STORT kryds i din kalender og få hjælp til at gøre din cykel forårskar til Vivaboligs Cykel Rep Dag:

Lørdag den 20. maj 2017

Kl. 9.00 – 16.00

Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg

Du skal kun betale for reservedele med gode rabatter.
Men Vivaboligs Cykel Rep Dag er mere end det:

- Professionelt cykelværksted
- Leg og sjov med Villi – Vivaboligs maskot
- Konkurrence om gavebevis på 5.000 kr. til ny cykel
- Lykkehjul med skønne præmier
- Overraskelser og sjove aktiviteter
- Mad og drikke til gode priser



Tak til beboerne i afd. 23



Regnskab 2016



Regnskab 2016



Overskud kr. 329.454

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på nettokapitaludgifter
2. Besparelse på faste udgifter (vand, renovation og el)
3. Besparelse på drift af fællesfaciliteter
4. Besparelse på diverse udgifter (Kontingent BL, bestyrelsesudgifter, beboeraktiviteter, advokat)
5. Flere renteindtægter
6. Stigning indtægter fællesfaciliteter
7. Indgåede tabsførte flytteafregninger



Regnskab 2016



Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	7.707.685
Henlagt i regnskabsåret	2.210.000
Anvendt i regnskabsåret	- 748.555
Ultimo	9.169.131

Pr. m² = kr. 528



Regnskab 2016

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning



Primo	1.151.974
Henlagt i regnskabsåret	150.000
Anvendt i regnskabsåret	- 147.355
Ultimo	1.154.619

Der har været 76 fraflytninger i 2016.



Regnskab 2016

Henlæggelser

Tab ved fraflytning



Primo	25.720
Henlagt i regnskabsåret	71.000
Anvendt i regnskabsåret	4.410
Ultimo	92.310

Der har været 2 fraflytninger med tab i 2016.



Budget 2018

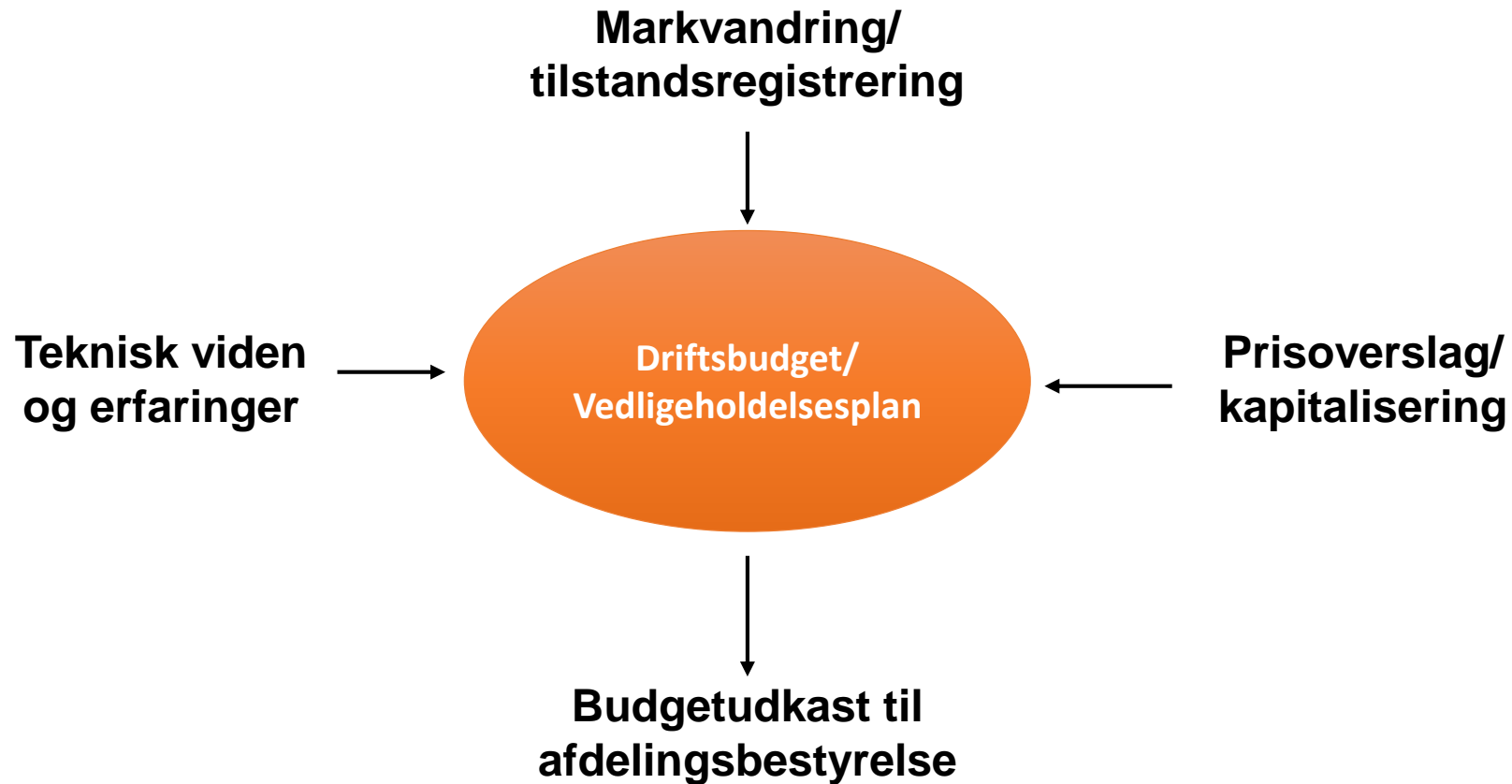


Team 7



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



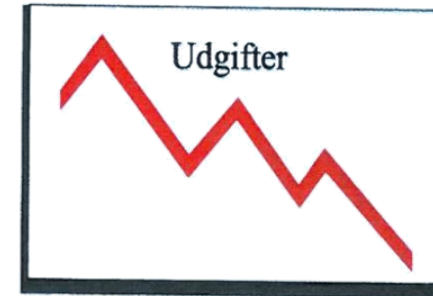
Budget 2018



BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2018



Manglende indtægt i 2018:

Kr. 288.186

Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Stigning renovation
- Nedsættelse el
- Stigning administrationsbidrag
- Stigning renholdelse
- Nedsættelse almindelig vedligeholdelse
- Nedsættelse drift af fællesfaciliteter
- Nedsættelse henlæggelser
- Stigning renteindtægter



Budget 2018



- Manglende husleje kr. 288.183
- Stigning 1,44 % i gennemsnit
- Stigning kr. 13,06 pr. m² pr. år

Huslejudvikling

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m2	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.768	3.822	54	653
- Bolig på 60 kvm	4.521	4.586	65	783
- Bolig på 70 kvm	5.275	5.351	76	914
- Bolig på 80 kvm	6.028	6.115	87	1.044
- Bolig på 90 kvm	6.782	6.880	98	1.175

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.



Forslag



- Ingen forslag modtaget

Valg til afdelingsbestyrelsen



På valg er:

- Egon Jensen
- Jonna Lind
- Solveig Gregersen
- Aage Hedegaard



Valg af suppleanter



På valg er:

- Mette Thostrup
- Bjarne Flou



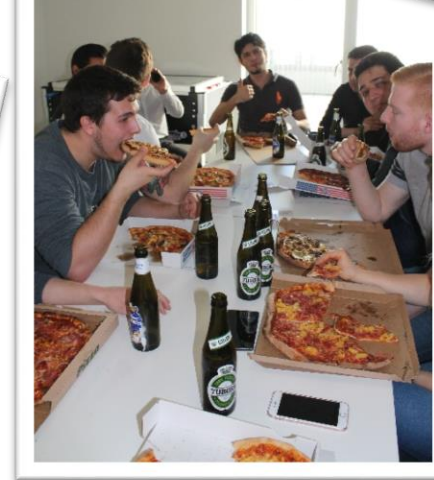
Valg til repræsentantskabet



Eventuelt



Fredagscafé



Eventuelt

