



Afdelingsmøde – Afdeling 10

Onsdag den 16. 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 5

Afdeling 6, Aalborg
18 Frejaparken 2-36
42 Frejaparken
50 Annebergvej

Afdeling 10
63 Thomas Boss Gade
80 Kayerødsgade
8 Søndergade 47
14 Søndergade 49
90 Søndergade 62
40 Jernbanegade
8 Nyhavnsgade
105 Kjellerupsgade

Afdeling 20, Aalborg
20 Absalonsgade 2
32 Absalonsgade 9
45 Ryesgade 35
32 Ryesgade 50
20 Skydebanevej
22 Vendelbogade

Afdeling 23
40 Vesterbro

Afdeling 24, Aalborg
17 Saxogade

746 Boliger



Brian Andreasen
Teamleder



Kenneth Nielsen
Ledende
ejendomsfunktionær



Bjarne Jensen
Ejendomsfunktionær



Jesper Pedersen
Ejendomsfunktionær



Jacob U. Schrøder
Ejendomsfunktionær



Flemming Johannesen
Ejendomsfunktionær



Bo Edgars Clausen
Ejendomsfunktionær



Lars Lyng Hansen
Ejendomsfunktionær

Kontakt

Mail: team5@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:

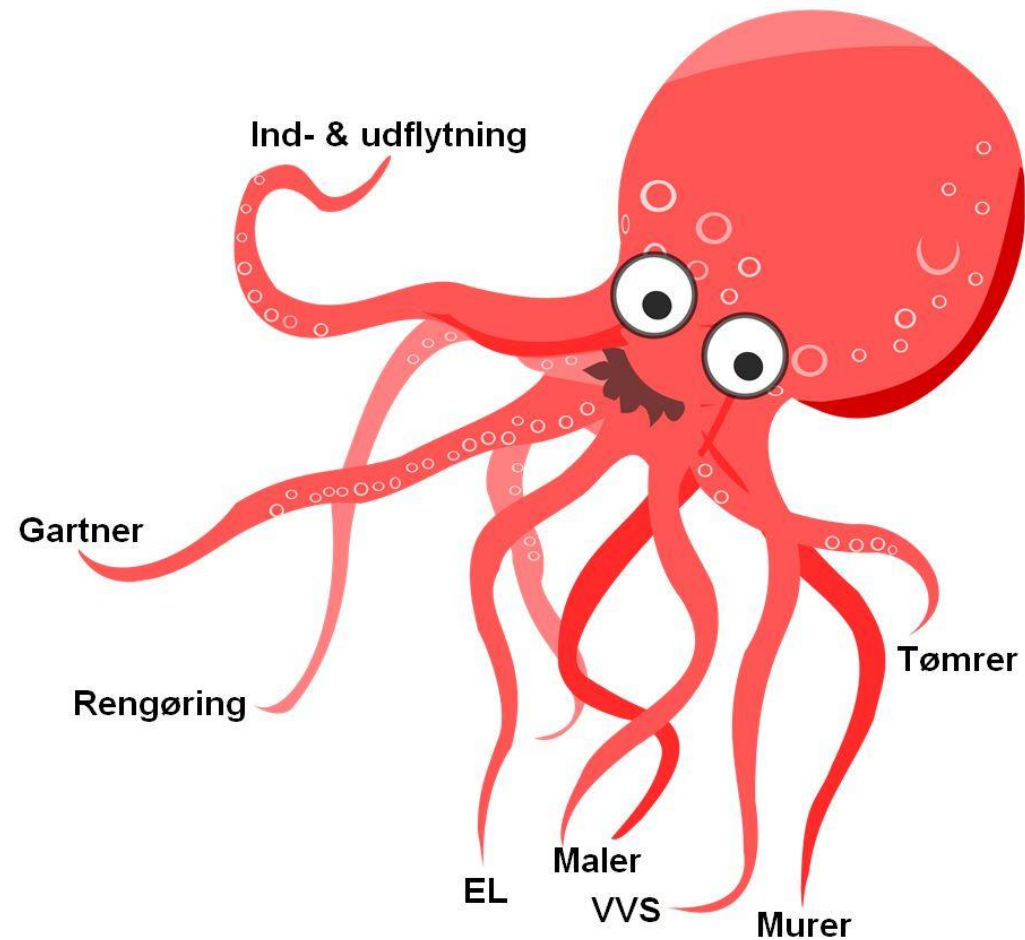
Ejendomskontoret Thomas Boss Gade 12B

Mandag – fredag: 8.00 – 9.00

Vi kan også fanges i området 😊



Ejendomsfunktionærernes arbejde



Hvad er teamlederens job?



Byggemøder



Energiforbrug



Forsikringer



Beboerkontakt



Budget / regnskab



Syn



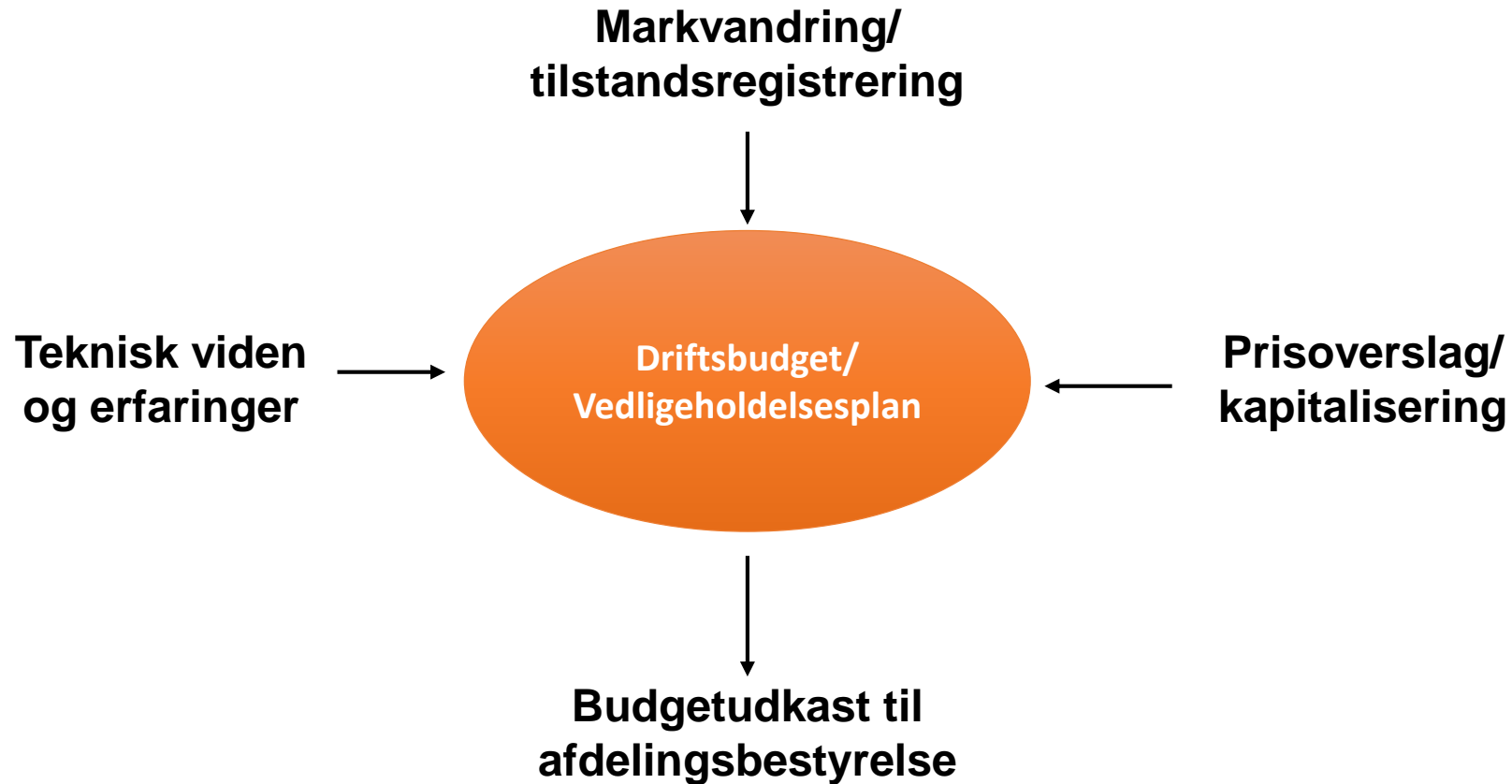
Renoveringer



Ledelse

Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 5



Renovering/udskiftning 2017



Større arbejder:

- LED-belysning i THB 21
- Gummifuger elevator/trappetårn i Jernbanegade
- Rep. af asfaltbelægning i Nyhavnsgade

Udført af ejendomfunktionærerne:

- Reparere og male skur i (Kayerødsgade)
- Sokler pudset og malet (Nyhavnsgade)
- P-kælder pudset og malet (Jernbanegade)

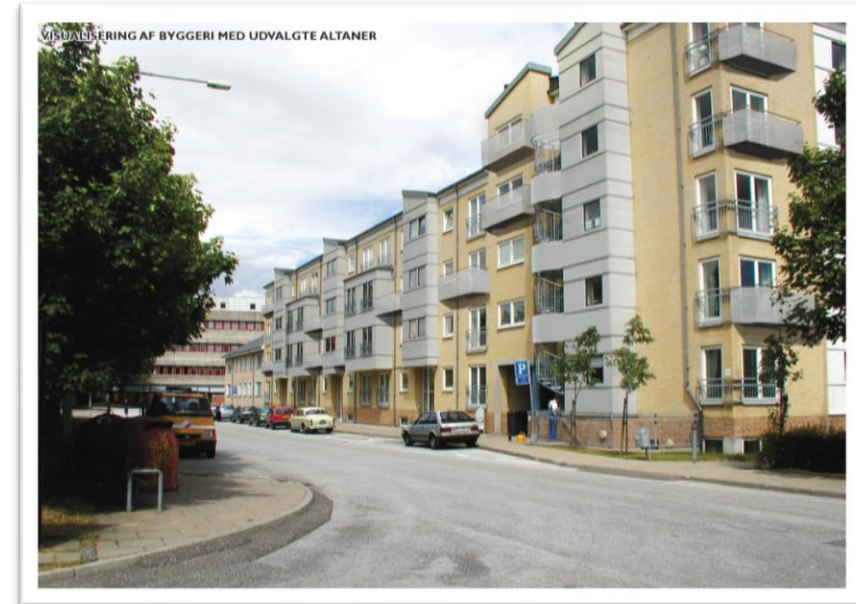


Vindues- og tagudskiftning THB



Altaner Thomas Boss Gade

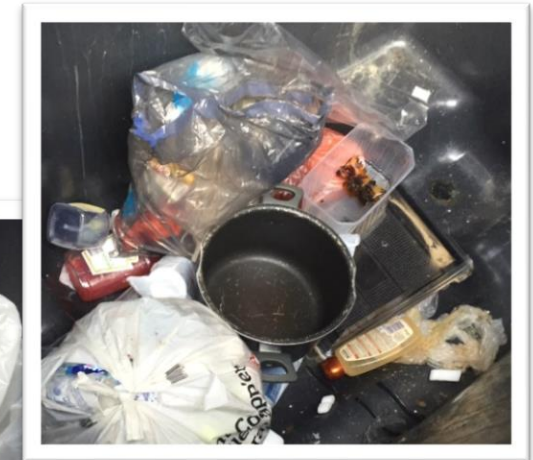
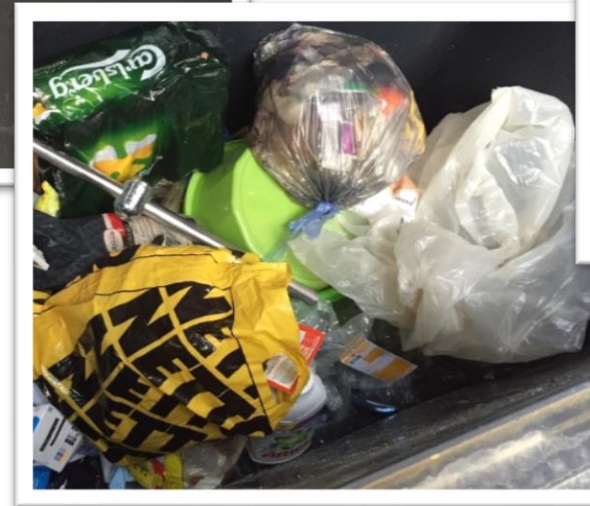
- Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med altaner



Fokus på affaldshåndtering



- Sortering



Bestillerordning 😊 - Aalborg Kommune

Hvad kan jeg få afhentet?

Du kan max. få afhentet affald ved bestillerordningen 4 gange om året

- Den enkelte enhed skal være håndterbar for én person, og den må ikke veje mere end 50 kg.
- Der afhentes maksimalt 3 enheder pr. gang
- Der afhentes **ikke** affald i sække og kasser, småt brændbart affald, byggeaffald, haveaffald eller farligt affald
- Du kan kun bestille afhentning for den husstand, du bor i

Hvad henter vi?

- Stort brændbart (fx reol, sofa, og andet kasseret indbo)
- Stort jern og metal (fx cykler, barnevognsstel mv.)
- Stort elektronik (fx vaskemaskine, pc'er, fjernsyn mv.)

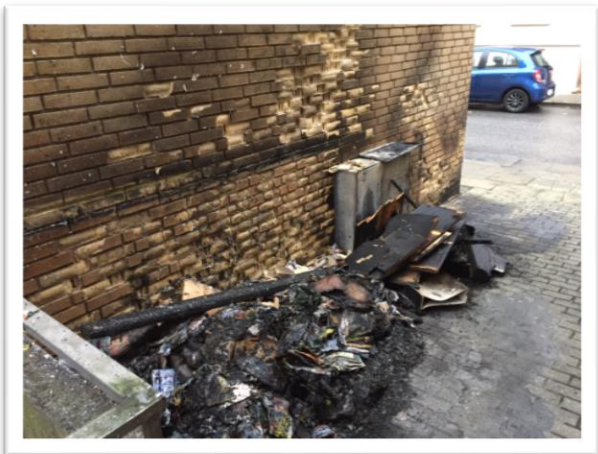
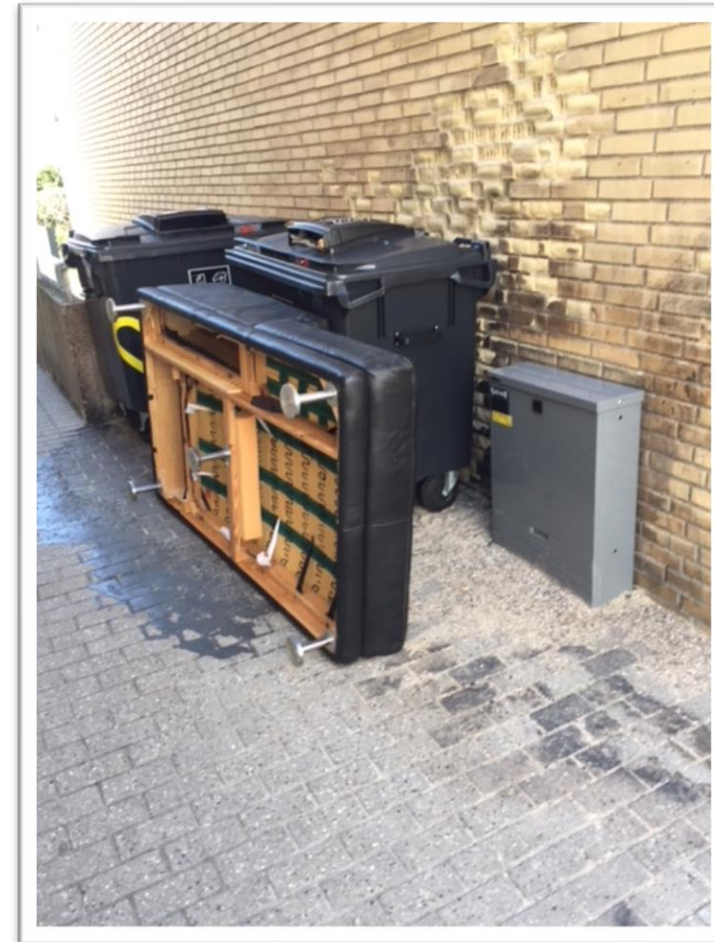


TELEFON: 9931 4955

MAIL: renovation@aalborg.dk



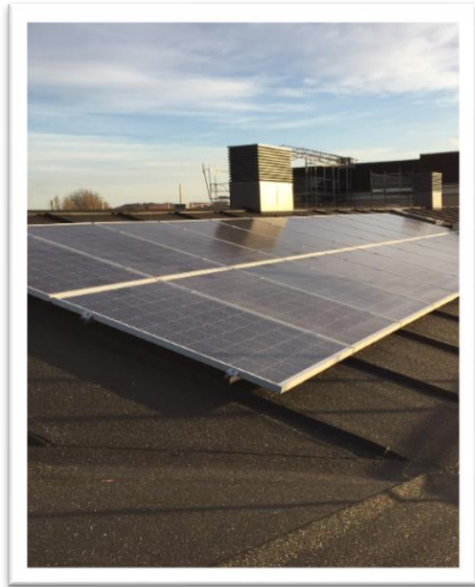
Storskrald ☹️



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



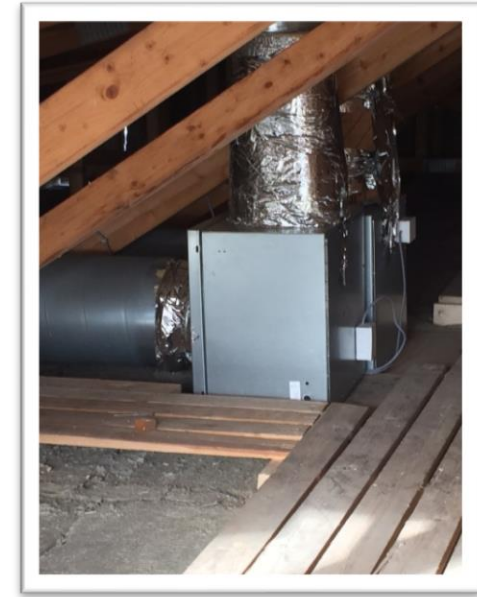
Vi fokuserer meget på energibesparelser



Solceller



Belysning



Ventilatorer

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

Så det er en Win/Win situation 😊

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



Ny kollega



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.

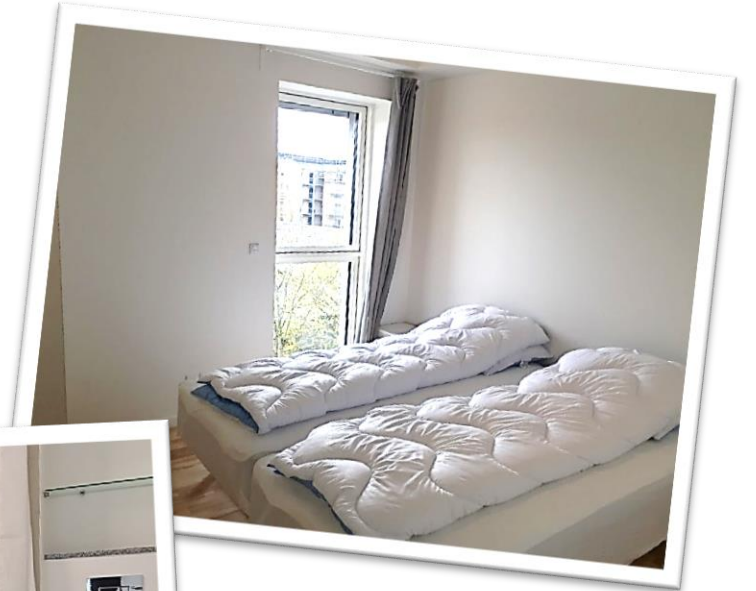
Vi skal passe på os selv og hinanden.

God sommer!



Gæsteboliger

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



Husk indboforsikring



Tak til beboerne i afd. 10



Regnskab 2017



Regnskab 2017



Overskud kr. 86.685

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på nettokapitaludgifter
2. Besparelse på faste udgifter (ejendomsskat, vand, el og administrationsbidrag)
3. Tilskud fra dispositionsfonden (vedr. sygdom i teamet)
4. Indtægter fællesfaciliteter
5. Indgåede tabsførte flytteafregninger



Regnskab 2017



Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	9.169.131
Henlagt i regnskabsåret	2.247.850
Anvendt i regnskabsåret	- 1.284.884
Ultimo	10.132.097

Pr. m² = kr. 454



Regnskab 2017

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning



Primo	1.154.619
Henlagt i regnskabsåret	164.656
Anvendt i regnskabsåret	- 211.013
Ultimo	1.108.262

Der har været 95 fraflytninger i 2017.



Regnskab 2017

Henlæggelser

Tab ved fraflytning



Primo	92.310
Henlagt i regnskabsåret	106.328
Anvendt i regnskabsåret	38.135
Ultimo	160.503

Der har været 5 fraflytninger med tab i 2017.



Budget 2019



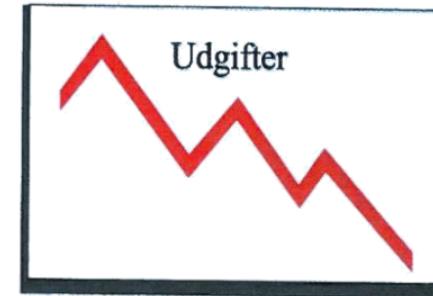
Budget 2019



BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2019



Manglende indtægt i 2019:

Kr. 233.504

Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Stigning nettokapitaludgifter
- Nedsættelse vand
- Stigning renovation
- Nedsættelse forsikringer
- Nedsættelse el
- Stigning administrationsbidrag
- Nedsættelse renholdelse
- Nedsættelse almindelig vedligeholdelse
- Stigning drift af fællesfaciliteter
- Stigning henlæggelser
- Stigning lån forbedringsarbejder
- Stigning huslejeindtægter
- Nedsættelse renteindtægter
- Stigning indtægt selskabslokaler
- Nedsættelse beløb fra opsamlet resultat



Budget 2019



- Manglende husleje kr. 233.504
- Stigning 1,18 % i gennemsnit
- Stigning kr. 10,58 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	3.653	3.697	44	529
- Bolig på 60 kvm	4.384	4.437	53	635
- Bolig på 70 kvm	5.115	5.176	62	740
- Bolig på 80 kvm	5.845	5.916	71	846
- Bolig på 90 kvm	6.576	6.655	79	952

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



Forslag



Forslag 1

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ny husorden

I november 2017 og februar 2018 afholdte Repræsentantskabet temamøder omhandlende standardhusorden. Afdelingsbestyrelsen har herefter arbejdet på en ny husorden. Afdelingsbestyrelsen forslår at den sammen med en ny informationsfolder erstatter den nuværende husorden.

Vedlagt er forslag til ny husorden og informationsfolder.



Forslag

Forslag 2

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Sammenlægning af afdelinger

Vi foreslår at Afdeling 23, Vesterbro bliver sammenlagt med Afdeling 10, Centrum, sådan at afdelingen fremadrettet ser sådan ud:

Vesterbro 20	40 boliger
Thomas Boss Gade	63 boliger
Kayerødsgade	80 boliger
Søndergade 47	8 boliger
Søndergade 49	14 boliger
Søndergade 62	90 boliger
Jernbanegade	40 boliger
Nyhavnsgade	8 boliger
Kjellerupsgade	105 boliger

I alt 448 boliger

Sammenlægningen har ingen økonomiske konsekvens for nogen af afdelingernes husleje. Begge afdelingerne indgår i sammenlægningen med deres individuelle husleje og henlæggelser.



Valg til afdelingsbestyrelsen



På valg er:

1. Birthe Milling (modtager ikke genvalg)
2. Jonna Lind (modtager ikke genvalg)
3. Karna Frederiksen (modtager genvalg)
4. Anne Thorsen (er fraflyttet afdelingen)



Valg af suppleanter



På valg er:

- 1. Mette Thostrup**
- 2. Bjarne Flou**



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

