

AFDELINGSMØDE – AFDELING 11

23. 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. Eventuelt

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 TEAMLEDER

Team 1

Adresse: Sjællandsgade 11, Aalborg

Store Tingbakke 72, Vodskov

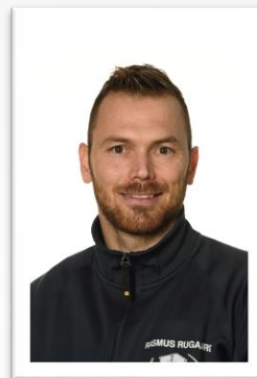
Telefon: 9813 2504

Mail: team1@vivabolig.dk

Klaus



Rasmus



Peter



John



Martin



Per



Brian



Mogens



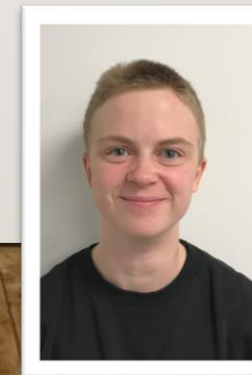
Peter



Søren



Matti



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

KLAUS BONDE



- Effektiviseringstiltag
 - Vaskeri
 - "Golf biler"
 - Egen service på ventilationsanlæg
 - Meget mere i boligerne

VASKERI

Total Care Vaskeri
Nortec

VASKERI



ROBOTPLÆNEKLIPPERE



Robotplæneklippere "Automower"



KOMMET PÅ GRÆS IGEN 😊



NYT DESIGN



PAS PÅ DEM!!



”GOLF BILER”

”GOLF BILER”

IKKE = MED DOVENSKAB😊

”GOLF BILER”

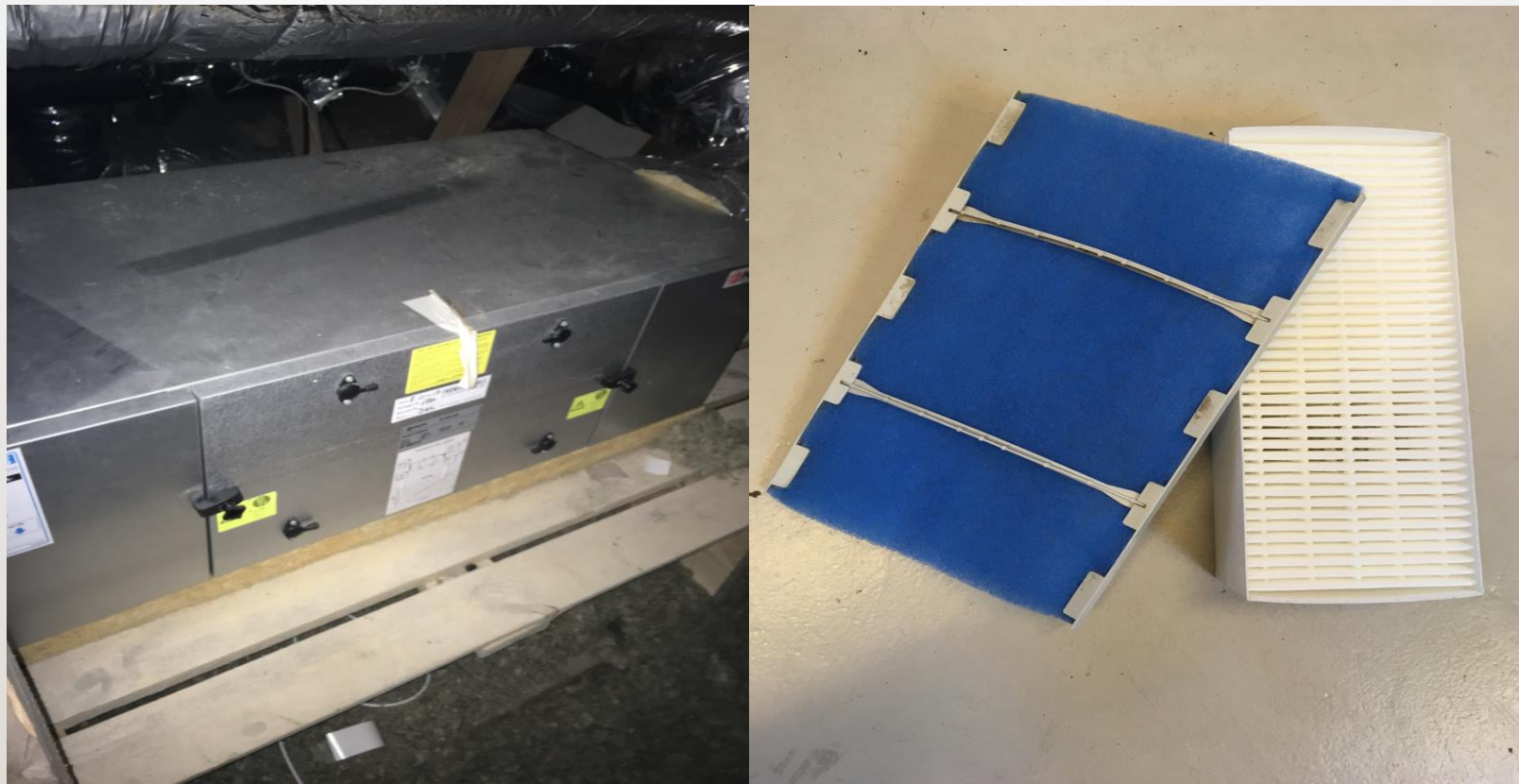


EGEN SERVICE PÅ VENTILATIONSANLÆG

Egen service på ventilationsanlæg



EGEN SERVICE PÅ VENTILATIONSANLÆG



MEGET MERE I BOLIGERNE



Meget mere i boligerne



ORIENTERING FRA TEAMLEDER



Igangværende / kommende renoveringer og afsluttede arbejder

- Dørspioner entredøren og greb på terrassedøren (afsluttet)
- Lukning af grillpladsen (afsluttet)
- 5 års gennemgang i Juni 2019 (Helhedsplanen)



HELHEDSPLANEN 5 ÅRS GENNEMGANG I JUNI





HJÆLP HINANDEN MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE

- Hvad kan du, som beboer, gøre?



**Sortér dit affald
korrekt**



**Sortér det man sætter i
miljøgården**



**Brug miljørummet
korrekt**



HJÆLP HINANDEN MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE

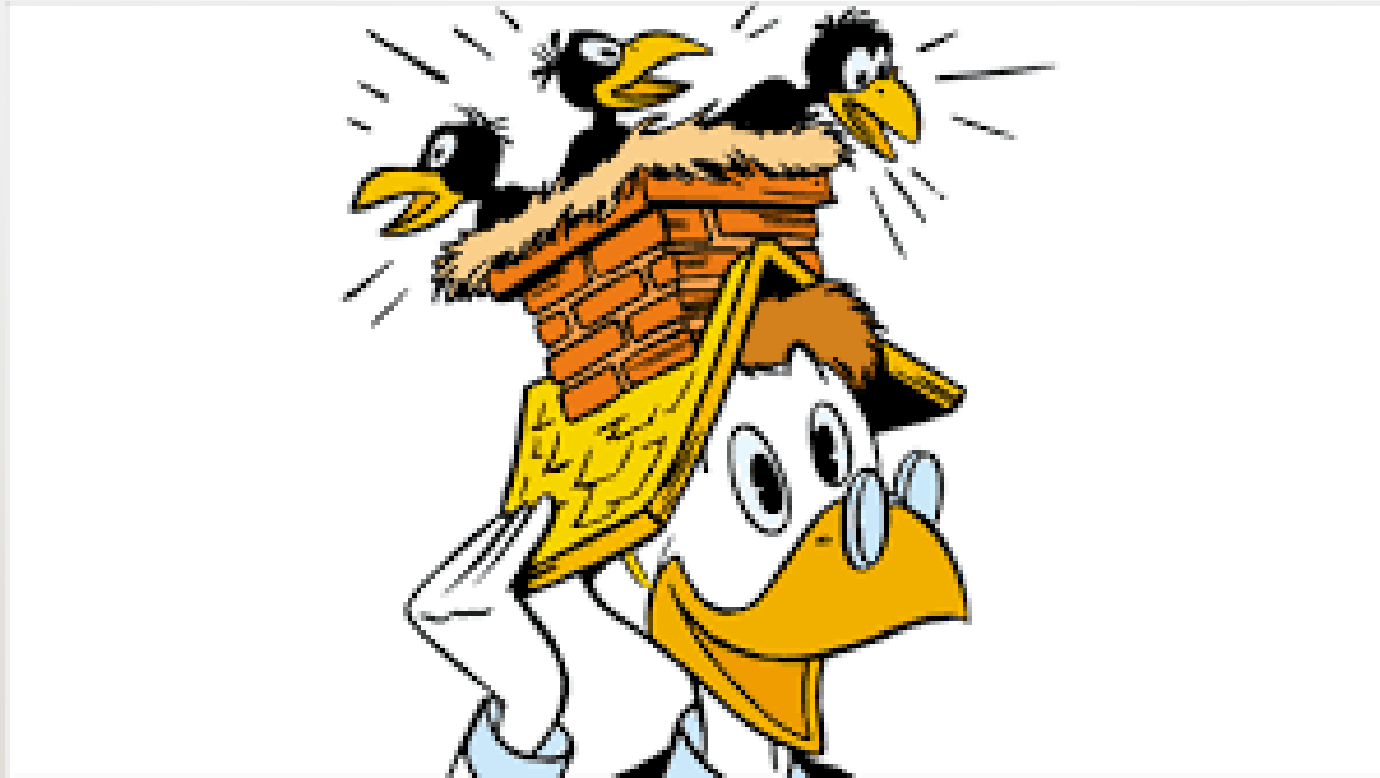
- Hvad kan du, som beboer, gøre?



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. 75.940
- Årsag til afdelingens resultat
 - Besparelse på forsikringer
 - Besparelse på el og varme til fællesarealer
 - Besparelse på renholdelse
 - Besparelse på almindelig vedligeholdelse
 - Besparelse på diverse udgifter (beboeraktiviteter, bestyrelsesudgifter mm.)
 - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse
 - Besparelse på ydelser på lån til forbedringsarbejder
 - Udgift til ydelser på driftsstøttelån er ikke budgetteret
 - Større renteindtægter

HENLÆGGELSER

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	2.358.540	317.694	90.333
Henlagt	1.942.688	25.000	0
Anvendt	-274.722	-35.625	-20.212
Ultimo	4.026.506	307.069	70.121

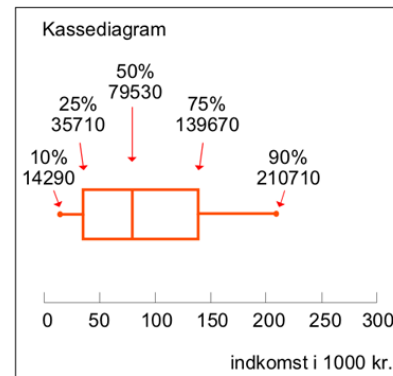
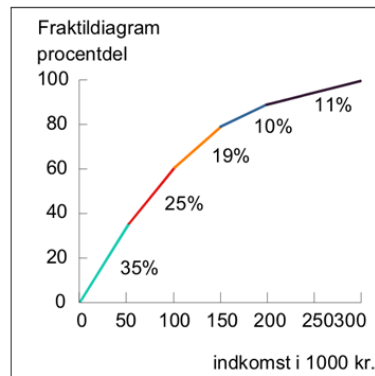
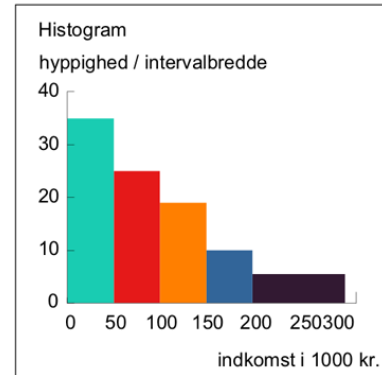
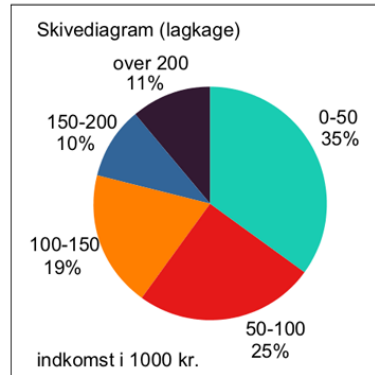


8. GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

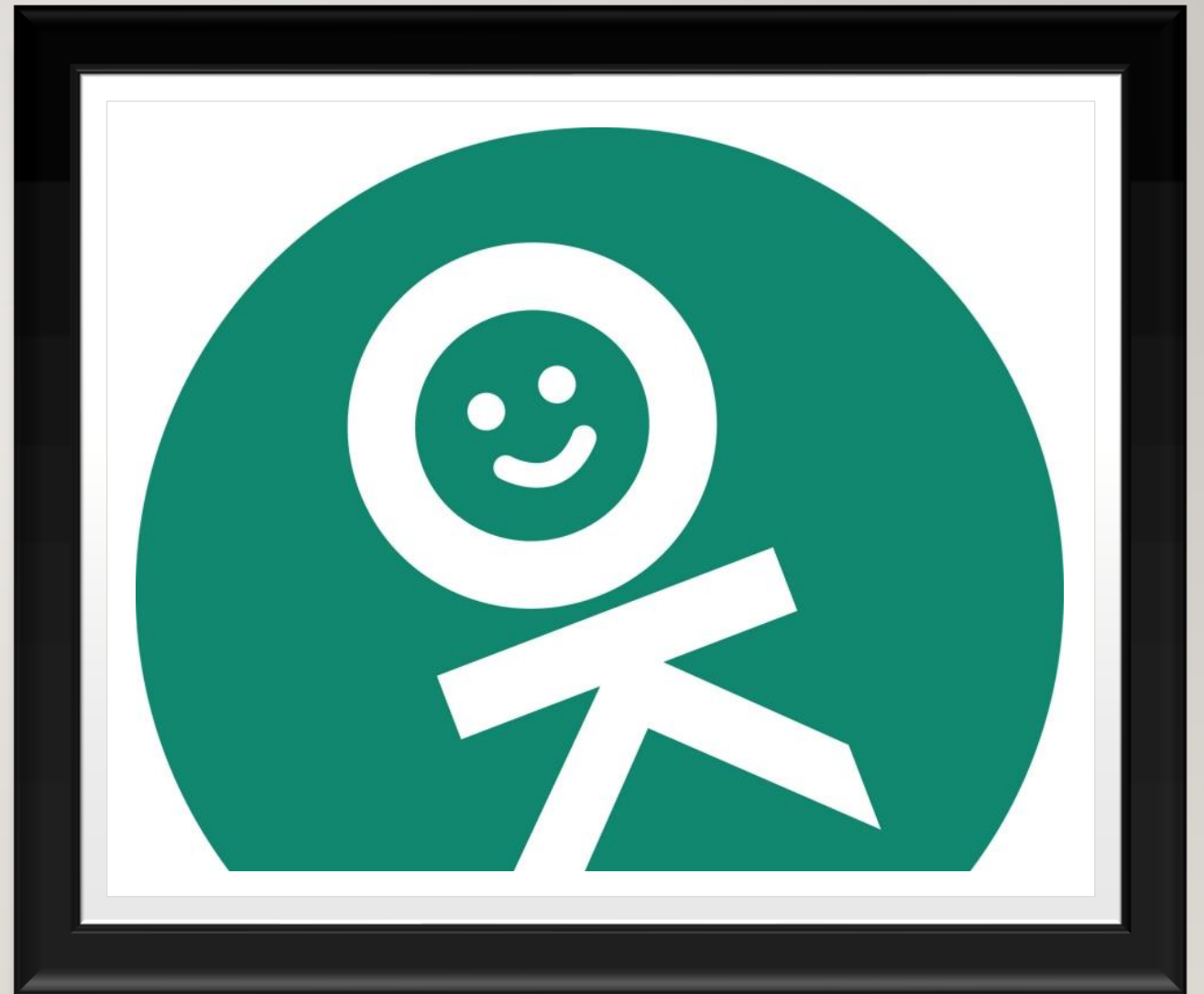
Begrundet skøn

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



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- BEMANDING OG
LØNNINGER TIL TEAMET



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- Forsikringer
- Energiafgifter



GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET



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

VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

- Besparelse på renovation
- Besparelse på energiforbrug
- Besparelse på renholdelse
- Besparelse på almindelig vedligeholdelse
- Besparelse på diverse udgifter (beboeraktiviteter, advokatkomkostninger mm.)
- Øgede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse
- Fald i ydelser vedr. lån på forbedringsarbejder
- Stigning i renteindtægter
- Fald i indtægter på vaskeri
- Fald i tilbagebetaling af overskud



9. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

FORSLAG 1:



Forslagsstiller: Mette Kaae, Lille Tingbakke 10, st. th.

Vi foreslår at træerne mod vest beskæres,
så vi får mere aftensol i haverne og på
altanerne. Vi har slet ingen aftensol i vores
have (nr. 10) da stykket med græs er
meget smalt her

FORSLAG 2:



Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Montering af automatiske dørpumper på opgangsdøre i hele Afdeling 11. (9 opgangsdøre i alt.)

Stemmes der ja til forslaget, vil monteringen starte i slutningen af 2019 og færdiggøres 2020.

Finansieringen vil ske via henlæggelserne



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



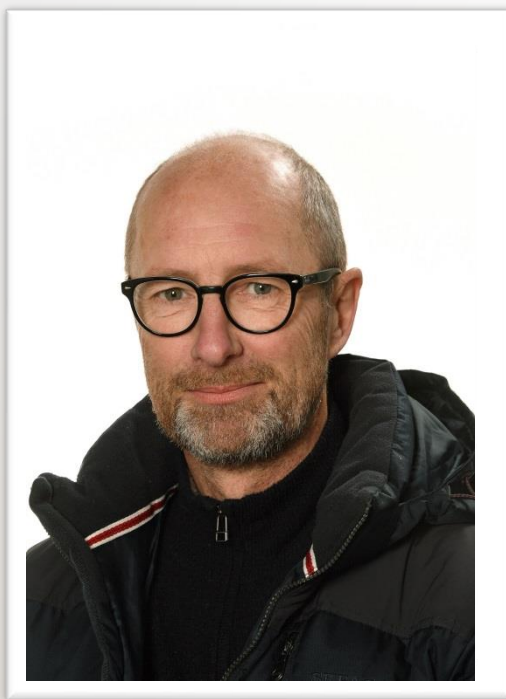
11. BESTYRELSEN UDPEGER TIL REPRÆSENTANTSKABET



12. EVENTUELT

ORIENTERING FRA BEBOERRÅDGIVERNE

Carsten Borup



Johnny Nielsen



Beboerrådgiverne

Adresse: Bornholmsgade

Telefon: 2349 7740 - 2441 3379

Mail: cbk@vivabolig.dk

jon@vivabolig.dk

TAK FOR IDAG



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