

# AFDELINGSMØDE – AFDELING 12

---

15. MAJ 2019



# DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen
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 afdelingsbestyrelsesmedlemmer og – suppleanter
11. Valg til Repræsentantskabet
12. Orientering fra beboerrådgiver
13. Eventuelt

---

- VALG AF DIRIGENT

- 
- Godkendelse af forretningsorden

- 
- Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen

- 
- Valg af stemmeudvalg
- 



# GODKENDELSE AF BERETNING FOR AFDELINGEN



**ORIENTERING  
FRA TEAMLEDER**  
KLAUS BONDE



# Team 1

Adresse: Ejendomskontoret

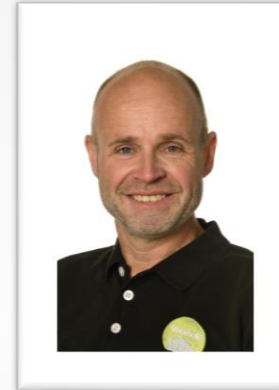
Sjællandsgade 11

Telefon: 9813 2504

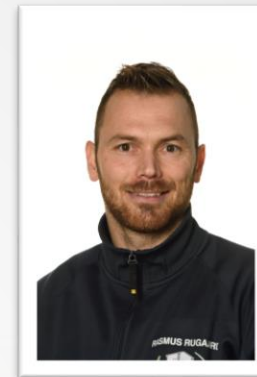
Mail: team1@vivabolig.dk



Klaus



Rasmus



Martin



Peter



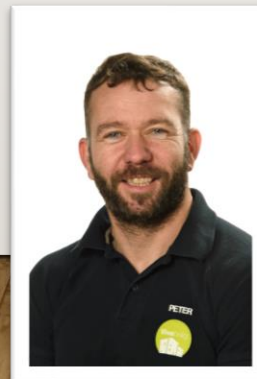
John



Per



Peter



Brian



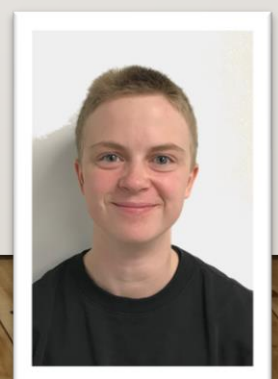
Søren



Mogens



Matti



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

KLAUS BONDE

---



- Der arbejdes på helhedsplan for afdelingen



# 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 REGNSKA



- 
- Overskud kr. 18.266
  - Årsag til afdelingens resultat
    - Besparelse på forsikringer
    - Stigning på renholdelse
    - Besparelse på almindelig vedligeholdelse



# HENLÆGGELSER

---

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	329.835	30.711	33.015
Henlagt	196.000	15.000	15.000
Anvendt	-30.466	-12.746	-3.260
Ultimo	495.369	32.965	44.755

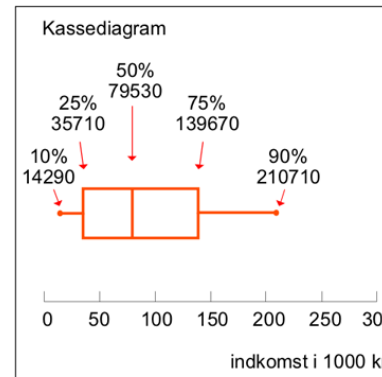
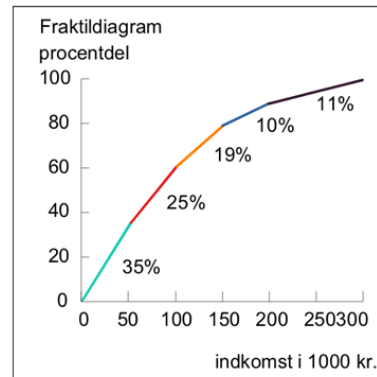
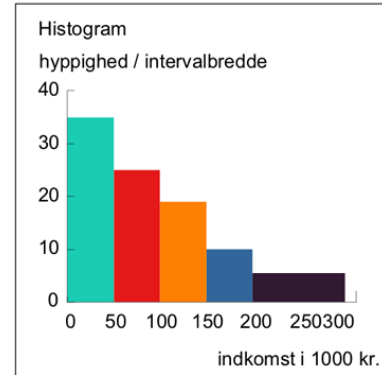
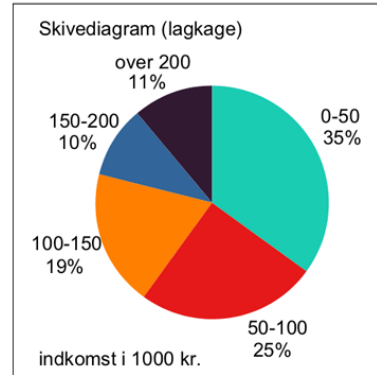


# GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Begrundet skøn

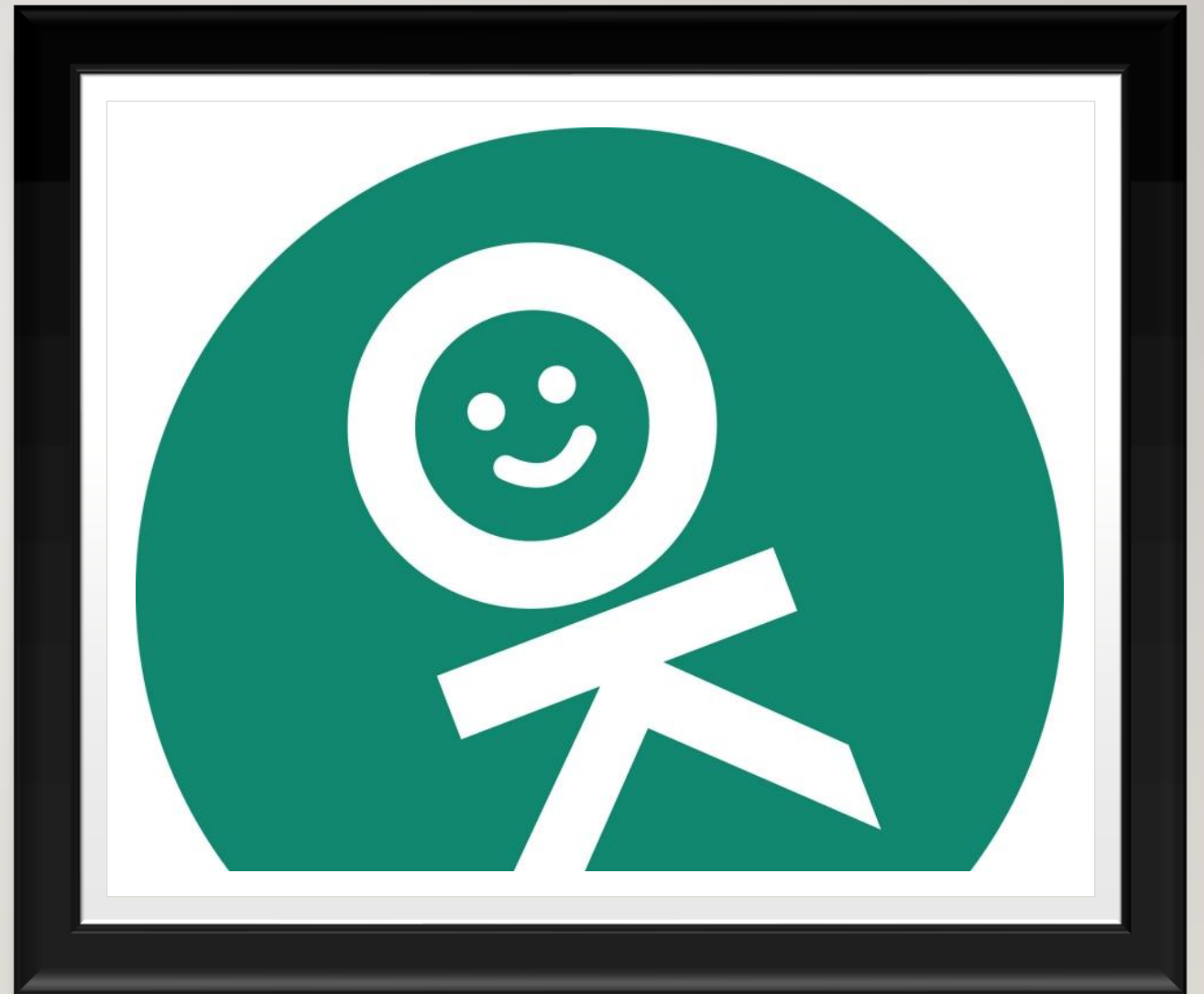
- Afdelingsbestyrelsens ønsker
- De sidste 3-5 år
- Tendenser i samfundet



# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

- BEMANDING OG  
LØNNINGER TIL TEAMET



Bygning	Beskrivelse	Mængde	Enhedspris	Pris 2018	EV18	EV19	EV20	EV21	EV22	EV23	EV24	EV25	EV26	EV27	EV28	EV29	EV30	Samlet pris (inkl. moms)
<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	Eftergøelse 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	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



# GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

---



Forslag til husleje stigning: 0 % og 0 kr. pr. kvm



# VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

---

- Besparelse på afdelingens energiforbrug
- Besparelse på renholdelse
- Stigning på almindelig vedligeholdelse
- Fald i afvikling af tidligere års resultat



# BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG



# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSES- MEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

# TILLYKKE TIL NYVALGTE

---



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

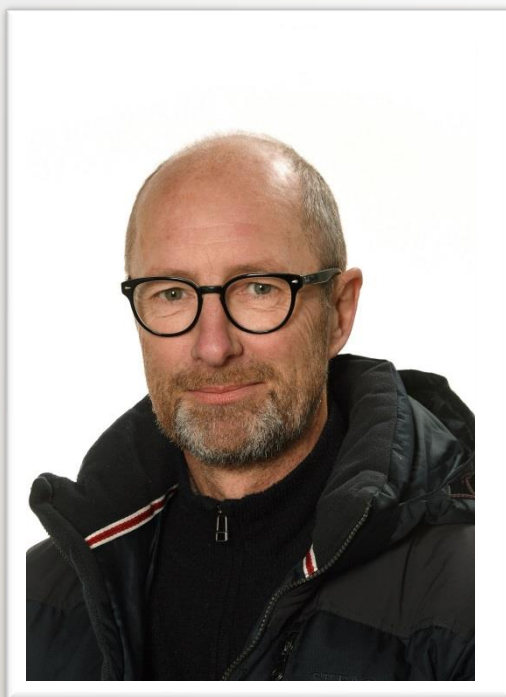


# VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

AFDELINGSMØDET HAR TIDLIGERE OVERLADT VALG - TIL AT  
BESTYRELSEN UDPEGER

# 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