

AFDELINGSMØDE – AFDELING 14

24. 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 afdelingsformand
11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
12. Bestyrelsen udpeger til repræsentantskabet
13. Valg til aktivitetsudvalg
14. 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

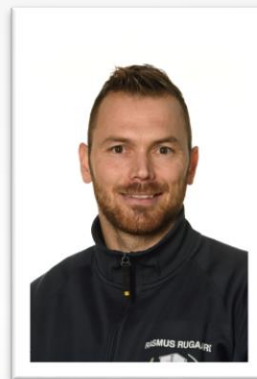
Telefon: 9813 2504

Mail: team1@vivabolig.dk

Klaus



Rasmus



Peter



John



Martin



Per



Brian



Mogens



Peter



Søren



Matti



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

KLAUS BONDE



- Effektiviseringstiltag
 - 2014 – 2018 Effektivisering der vil noget
 - Robotplæneklippere ”Automower”
 - Oprydning i den grønne
 - Meget mere i boligerne

2014 – 2018 EFFEKTIVISERING DER VIL NOGET

				inkl. 1,6% stigning	år	Faktisk udgift 2018	Ændring år 2014- 2018	
17								
18	2014 inkl. 1,6% stigning pr. år							
19				inkl. 1,6% stigning	år			
20	konto 114	582.000	9.312	591.312	2014			
21		591.312	9.461	600.773	2015			
22		600.773	9.612	610.385	2016			
23		610.385	9.766	620.152	2017			
24		620.152	9.922	630.074	2018	431.000	-199.074	
25								
26				inkl. 1,6% stigning	år			
27	konto 115	201.000	3.216	204.216	2014			
28		204.216	3.267	207.483	2015			
29		207.483	3.320	210.803	2016			
30		210.803	3.373	214.176	2017			
31		214.176	3.427	217.603	2018	117.000	-100.603	
32								
33	Besparelse fra 2014 til 2018 konto 114 og 115							-299.677
34	Lejemål	52			Fald pr. lejemål årligt		-5.763	
35					Fald pr. lejemål pr./md		-480	

ROBOTPLÆNEKLIPPERE



Robotplæneklippere "Automower"



KOMMET PÅ GRÆS IGEN 😊



NYT DESIGN



PAS PÅ DEM!!



OPRYDNING I DET GRØNNE



MEGET MERE I BOLIGERNE



Meget mere i boligerne



ORIENTERING FRA TEAMLEDER



Igangværende / kommende renoveringer og afsluttede arbejder

- Ny Belægning på Ellehammersvej (er udført i 2018)
- Oprydning i det grønne (Er i gang. Afsluttes i 2019)
- Opretning af murværk (udføres i maj-juli 2019)
- Udskiftning af døre og vinduer (august 2019 – november 2020)
- VI LARMER OG STØVER. Laves både til murværk og vinduer. (Brug den😊)



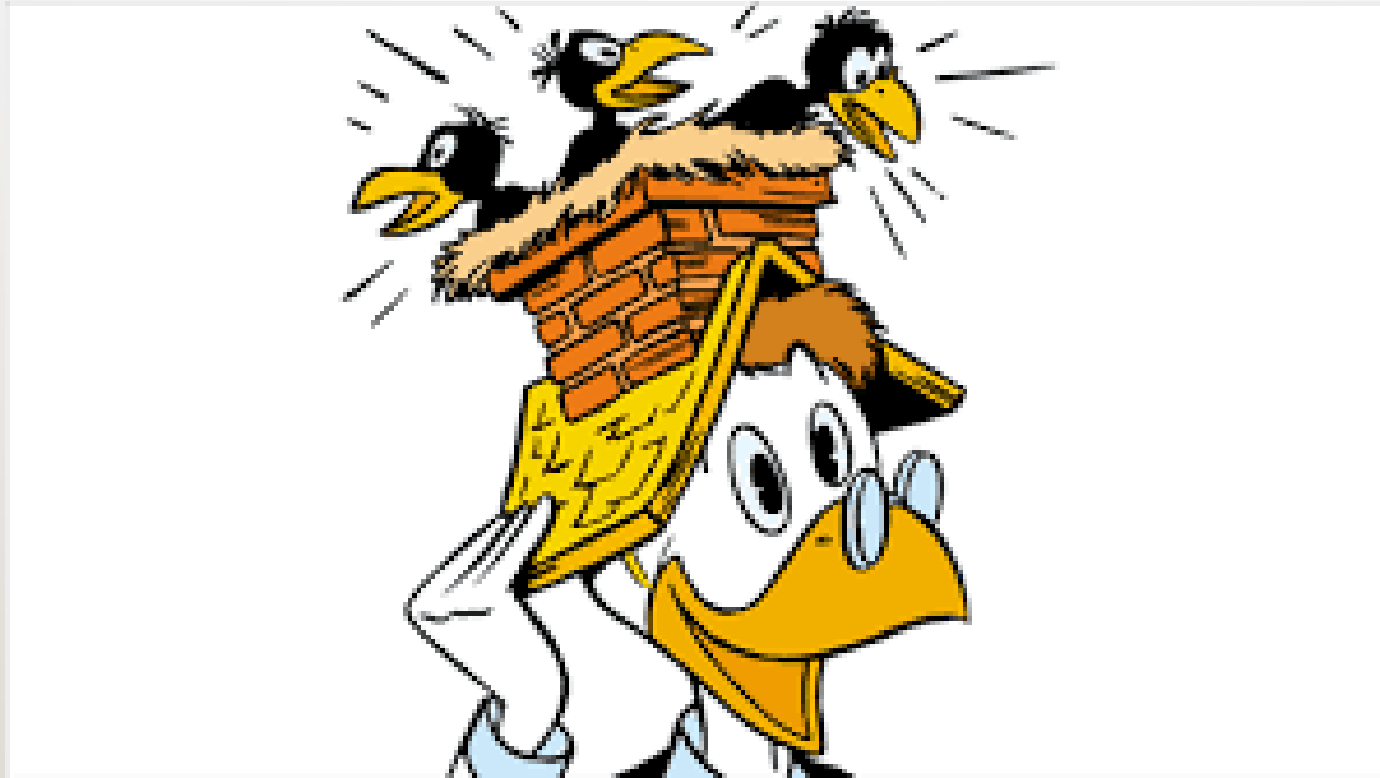
HJÆLP HINANDEN MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE

- 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. 36.397
- Årsag til afdelingens resultat
 - Besparelse på nettokapitaludgifter
 - Stigning på ejendomsskat
 - Besparelse på forsikringer
 - Besparelse på el og varme til fællesarealer
 - Besparelse på renholdelse
 - Besparelse på almindelig vedligeholdelse
 - Merforbrug på drift af fællesfaciliteter (selskabslokale og vaskeri)
 - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse

HENLÆGGELSER

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	2.422.487	124.197	66.799
Henlagt	960.000	30.000	0
Anvendt	-208.867	-6.455	0
Ultimo	3.173.620	147.742	66.799

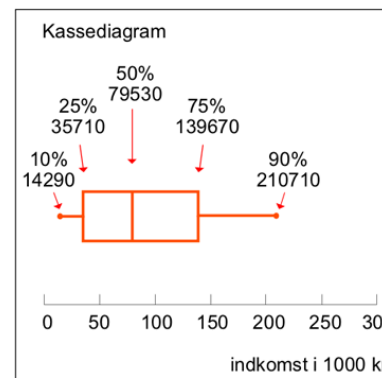
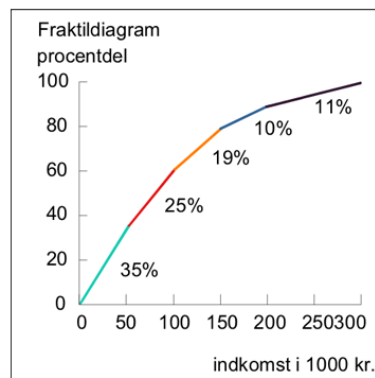
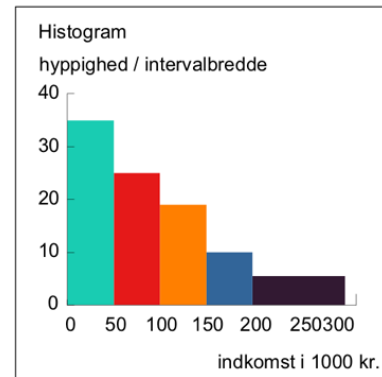
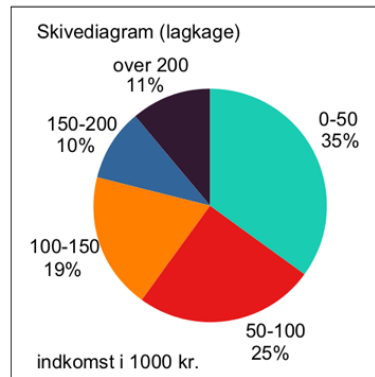


8. GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

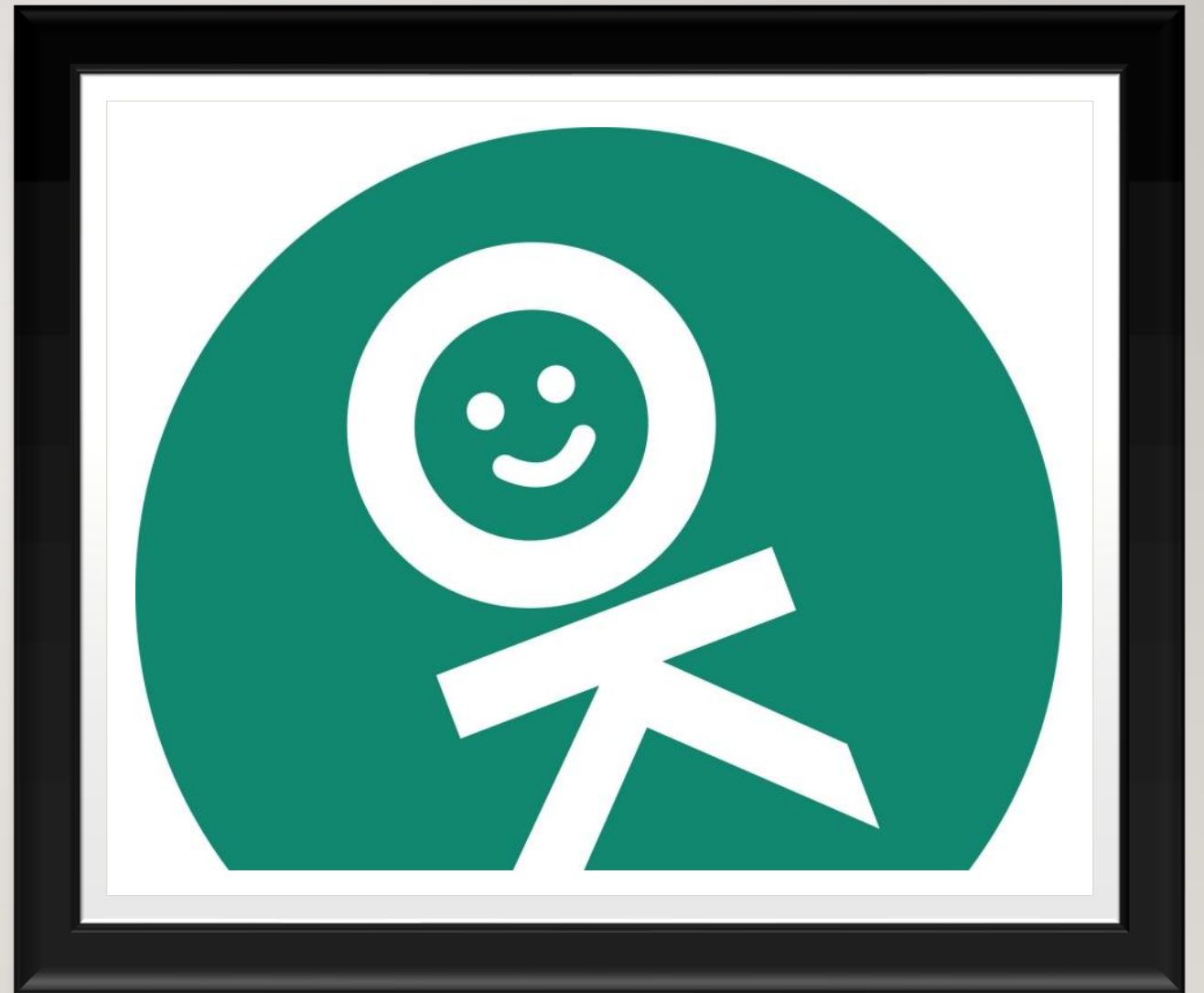
Begrundet skøn

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



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- BEMANDING OG
LØNNINGER TIL TEAMET



Bygning	Beskrivelse	Mængde	Enhedspris	Pris 2018	EV18	EV19	EV20	EV21	EV22	EV23	EV24	EV25	EV26	EV27	EV28	EV29	EV30	Samlet pris (inkl. moms)
Bygning 3, Sylowsvej 1B																		
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	Eftergælse 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 VEDLIGEHOLDELSPLAN

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- Forsikringer
- Energiafgifter



GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET



Forslag til husleje stigning i 1,6 % og 14,87 pr. kvm

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.864	3.926	62	744
- Bolig på 60 kvm	4.637	4.711	74	892
- Bolig på 70 kvm	5.409	5.496	87	1.041
- Bolig på 80 kvm	6.182	6.281	99	1.190
- Bolig på 90 kvm	6.955	7.066	112	1.339

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

VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

- Stigning på ejendomsskat
- Gode henlæggelser til planlagt vedligeholdelse
- Tilbagebetaling af opsamlet overskud



9. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

FORSLAG I:



Forslag I

Forslagsstiller: Jørgen Troelsen, Ulrik Birchs vej 23

Områdets læhegn

Læhegnet er meget varierende i højde og art og jeg foreslår at det skal fortsætte sådan.

Nedskæring udføres for dem der henvender sig til teamet.

Teamlederen har oplyst at max. arbejdshøjde er 4 meter. Der skæres ned til mellem 3 – 4 m.

Hvis der i et afsnit står et større træ der skiller sig ud kan det blive stående hvis beboeren ønsker det og det ikke genere naboerne.

Bestyrelsen og teamet aftaler perioden der minimum skal være mellem beskæring.



10. VALG AF AFDELINGSFORMAND



11. 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



12. BESTYRELSEN UDPEGER TIL REPRÆSENTANTSKABET



13. VALG TIL AKTIVITETSUDVALGET



TAK FOR IDAG



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