



Afdelingsmøde – Afdeling 15

tirsdag den 26. april 2016

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af Stemmeudvalg
4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Orientering om helhedsplan
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 af aktivitetsudvalg
12. Valg til Repræsentantskabet
13. Eventuelt



Bestyrelsens beretning



Orientering om helhedsplan

- Så er vi i gang.....
 - Opstart og første spadestik 1. marts
 - Det kører efter planen
 - Meget klemt byggeplads de næste par måneder
 - Naturlige opstarts udfordringer
 - Forventede udfordringer og procesplanlægning
 - Varsler på blandt andet 3 uger og 5 dage (Færch)
 - Udfordringer med varme og vand
 - Toilet vogn, kloset, varmeblæser, afdækning, container til nødvendig opbevaring m.m. (Peter Karlsen)
-

Orientering om helhedsplan

BOLIGOVERSIGT REV 15.04.15 PROJEKTFORSLAG

- TILGÆNGLIGHED
- SAMMENLÆGNING + TILGÆNGLIGHED
- SAMMENLÆGNING
- TÅRNBOLIGER
- GÆSTEBOLIGER



Orientering om helhedsplan

- Alle kontrakter er på plads
- Budget passer som forventet
- Ekstra udvendige arbejder og nyt tag
- Økonomi og husleje er fuldstændig som planlagt og uændret



Orientering om helhedsplan



Orientering fra teamleder

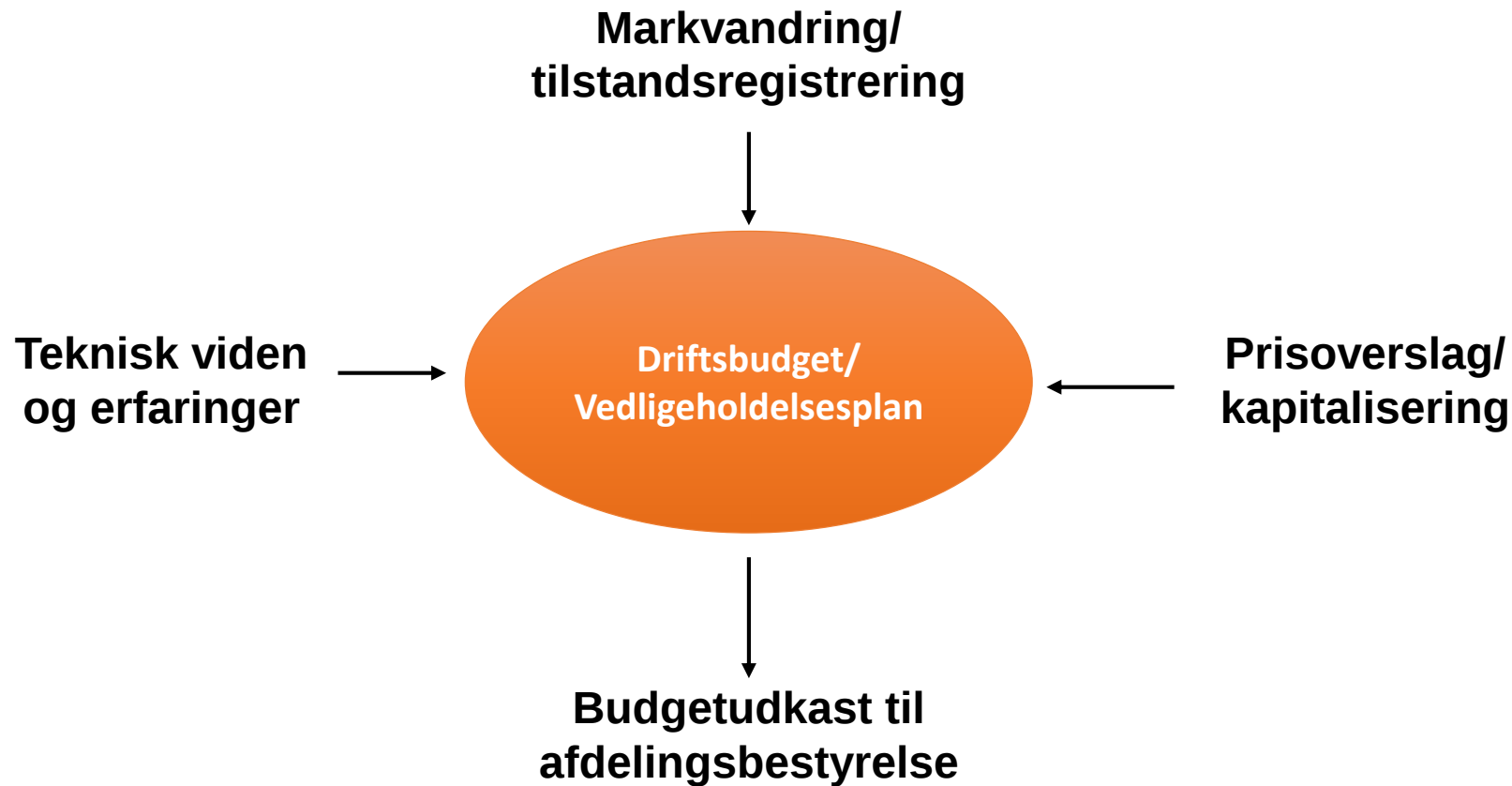


Teamleder
Mads Borggaard



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 5



Team 5

Afdeling 6, Aalborg
Frejaparken
Annebergvej

Afdeling 20, Aalborg
Absalonsgade
Ryesgade
Skydebanevej
Vendelbogade

Afdeling 24, Aalborg
Saxogade

Afdeling 11, Vodskov
Lille Tingbakke

Afdeling 15, Vodskov
Store Tingbakke

Afdeling 12, Brovst
Faldborggade

Afdeling 14, Vadum
Ellehammersvej
Ulrik Birchs Vej



Mads Borggaard
Teamleder



Peter Karlsen
Ledende
ejendomsfunktionær



Lars Lynge Hansen
Ejendomsfunktionær



Kim Jensen
Ejendomsfunktionær



Mogens Rask
Ejendomsfunktionær



Flemming Johannesen
Ejendomsfunktionær



Martin Als
Ejendomsfunktionær



John Krogh
Ejendomsfunktionær



Bo Edgars Clausen
Ejendomsfunktionær



Brian Pedersen
Ejendomsfunktionær

Ejendomsfunktionærernes arbejde

- Pleje og vedligehold af grønne udearealer
 - Rengøring af befæstede arealer (dagligt).
 - Rengøring af fælles arealer indendørs
 - Tilsyn af vaskerier dagligt
 - **Beboerservice**
 - Renovering af kældre
 - Affaldshåndtering (dagligt).
 - Renovering af tomme lejligheder inden indflytning
 - Glatførebekæmpelse
 - Indflyttersyn
 - Uddannelse
 - Samt meget mere.....
-

Hvad er teamlederens job?

- Byggemøder
 - Tilsyn ved renoveringer
 - Tilsyn af energiforbrug
 - Forsikringssager
 - Kontakt med myndigheder
 - Kontakt med forsyningsselskaber
 - Køkkenbestillinger
 - Kontor og træffetider
 - Varslinger og orienteringsopslag
 - Møder med afdelingsbestyrelsen
 - Forsyn ved fraflytning
 - Fraflyttersyn
 - Ledelse af ejendomsfunktionærerne
 - Tilsyn med den daglige drift/vedligeholdelse
 - Styring af husleje stigninger ved renoveringsopgaver
 - Uddannelse
-

Forbedringsarbejder 2015



Kontakt

Hvordan får man fat i os:

Kontortid

Læg besked på telefonsvarer:

9812 7245

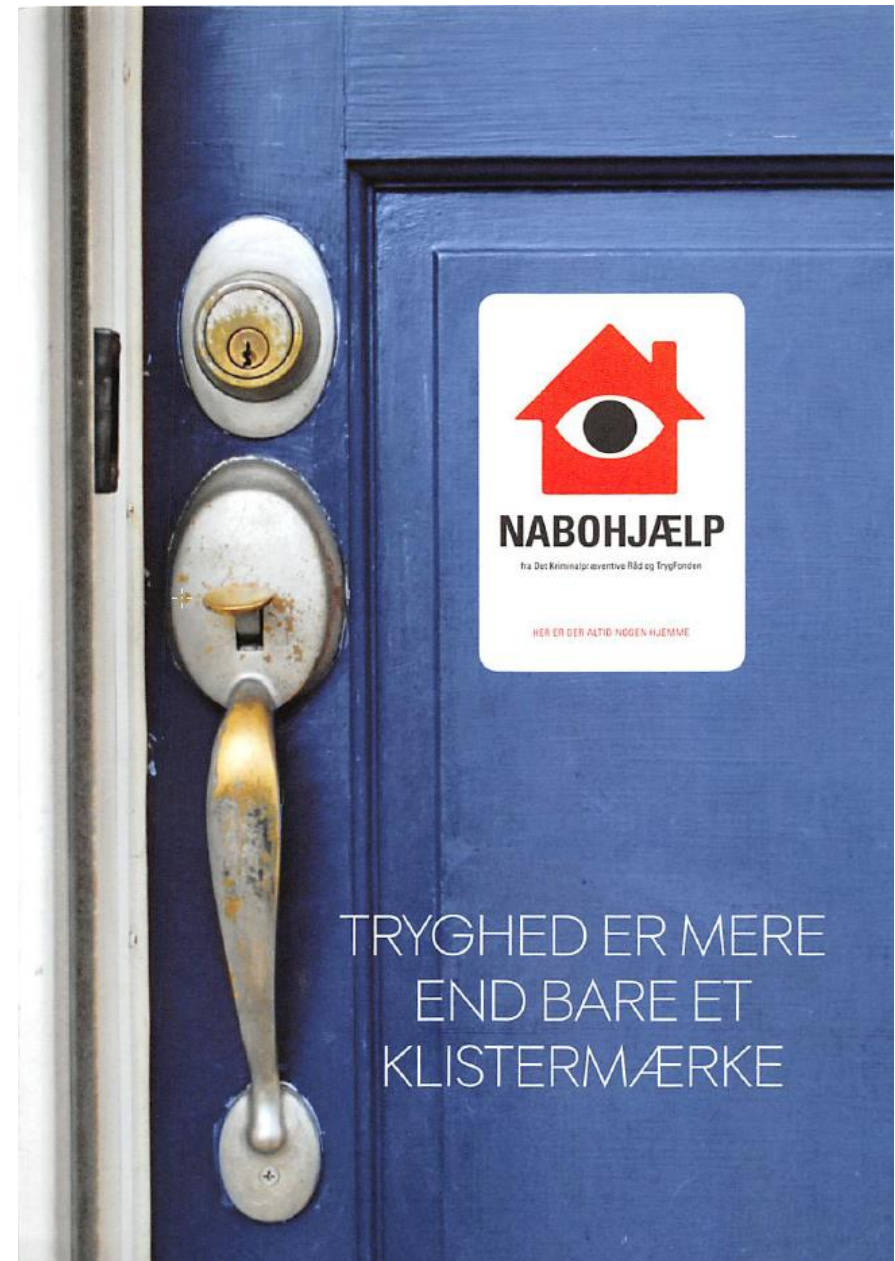
Mail: team5@vivabolig.dk

Ring på ved postkassen:

Frejaparken eller Store Tingbakke

Eller stop os på gaden

Nabohjælp



TRYGHED ER MERE
END BARE ET
KLISTERMÆRKE

Åben garage

Hver torsdag i maj og juni fra kl. 14:30-17:00

Det er for unge fra 15-18 år.



Tak til beboerne i afd. 15



Regnskab 2015



Regnskab 2015

Overskud kr. 621.778

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
 2. Besparelse på almindelig vedligeholdelse
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	6.011.932
Henlagt i regnskabsåret	2.295.000
Anvendt i regnskabsåret	- 558.328
Ultimo	7.748.604

Pr. m² = kr. 415

Regnskab 2015

Arbejder i året

- Skilte
 - Udskiftning af ruder
 - Brikker og rullegardiner til vaskeri
 - Ventilatorer
 - Nye koste og saltspreder til traktor
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	617.896
Henlagt i regnskabsåret	297.500
Anvendt i regnskabsåret	- 128.322
Ultimo	787.074

Der har været 25 fraflytning i 2015.

Regnskab 2015

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Tab ved fraflytning	kr. 237.941
Dækket af Dispositionsfonden	<u>kr. 166.166</u>
Selv dække kr. 319 pr. lejemål	kr. 71.775

Primo	268.716
Henlagt i regnskabsåret	62.200
Anvendt i regnskabsåret	- 71.775
Ultimo	259.141

Der har været 5 fraflytninger med tab i 2015.

Budget 2017

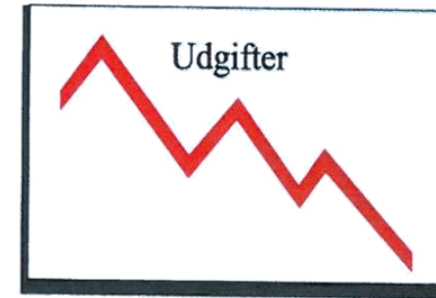


Budget 2017

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2017

Stigninger godkendt i forbindelse med godkendelse af helhedsplanen

Nr.	2017	2018	2019	2020
1-17 og 2-68	6,50%	6,50%	5,00%	3,45%
40-105 og 74-132	8,00%	8,00%	8,00%	4,22%
107-211 og 134-196	6,00%	5,50%	5,50%	2,75%

Forslag



Forslag

Til ændring af husorden i Afdeling 15

Forslag:

Bestyrelsen foreslår, at der i husordenens § 5, stk. 3a, frem over skal stå:

"Husdyr skal uden for lejemålet føres i snor af hensyn til øvrige beboere – det gælder både hunde og katte.

Både hunde og katte i Afdeling 15 skal bære halsbånd med ejers navn, adresse og telefonnummer. Desuden skal både hunde og katte i Afdeling 15 være mærket og registreret (chippet eller øretatoveret), som hunde skal det i *Bekendtgørelse af lov om hunde*."

Baggrunden for forslaget er, at flest katteejere på Store Tingbakke til stadighed ikke retter sig efter husordenen i forhold til, at katte ikke må gå løse. Uden ordentlig registrering er vi ikke i stand til at finde frem til ejerne til de løsgående katte, og derfor heller ikke i stand til at skride ind med sanktioner over for beboere, der lader kattene gå.

Pvb.
Steen Købsted





Bestyrelsesarbejdet

- i en afdelingsbestyrelse

Bliv medlem af din afdelingsbestyrelse

- og få **STOR** indflydelse!



Du skal kun have

- Almindelig sund fornuft
- Interesse og engagement
- Ønske om at repræsentere alle beboere i afdelingen
- Integritet – du har tavshedspligt i personsager
- Lyst til direkte indflydelse



Fakta



- Et medlem bliver valgt for 2 år – suppleanter for 1 år
- Posten som afdelingsbestyrelsesmedlem er ulønnet
- Du får indblik, erfaring og indflydelse på beslutningsprocesser om alt i din afdeling
- Du kan få en udtalelse fra direktør
- Du bliver tilbudt uddannelse hos Vivabolig, BL-kredsen eller BL på landsplan
- Du får mulighed for netværk med andre afdelingsbestyrelser
- Du får mulighed for at deltage i udvalgsarbejde for Organisationsbestyrelsen
- Får mulighed for at blive repræsentantskabsmedlem

NB! Repræsentantskabet er Vivaboligs øverste myndighed med 3-4 årlige møder, hvor Organisationens vision og strategi bliver debatteret, og Organisationsbestyrelsen bliver valgt.

Primære opgaver er at



- Håndhæve afdelingens husorden
 - Indkalde, planlægge og afvikle afdelings- og bestyrelsesmøder
 - Godkende regnskab
 - Samarbejde med teamet i din afdeling om vedligeholdelse og renoveringsopgaver
-

Det er



- Sjovt
- Spændende
- Hyggeligt
- Lærerigt
- Og meget, meget mere...

Så kom og vær med!

Valg til afdelingsbestyrelsen



Valg af suppleanter



Valg til aktivitetsudvalg



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

