



Afdelingsmøde – Afdeling 17

Onsdag den 17. 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 ved Eigil

Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder
René Kristoffersen**



Team 6

Afdeling 7
Peter Freuchens Vej

Afdeling 8
Thulevej

Afdeling 17
Dannerhøj
Kirkeageren

Afdeling 22
Blegkilde Allé
Danalien

Afdeling 26
Brandevej



René Kristoffersen
Teamleder



Jan Løve
Ledende
eiendomsfunktionær



Peter Jensen
Ejendomsfunktionær



Cuno Alletorp
Ejendomsfunktionær



Jacob Martens
Ejendomsfunktionær

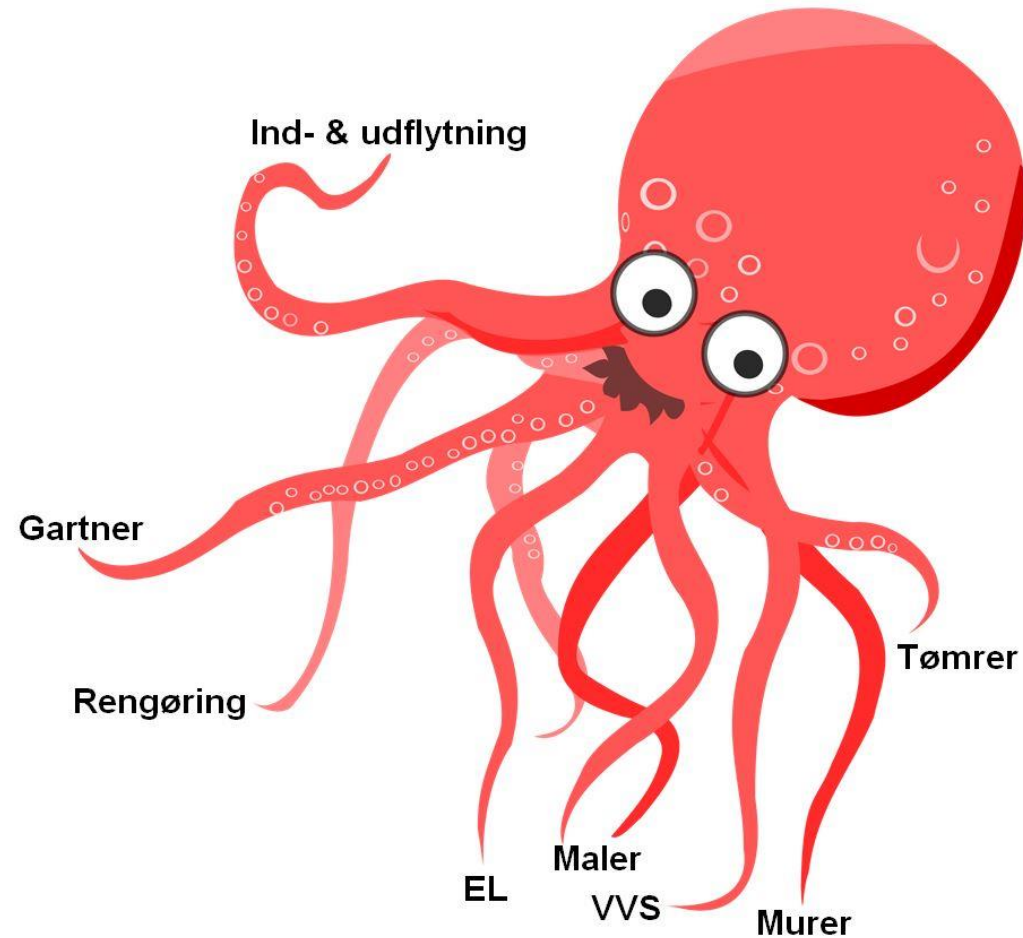


Kim J. Nielsen
Ejendomsfunktionær



Elias Ryom Kramer
Lærling

Ejendomsfunktionærernes arbejde



Kontakt



Telefontider

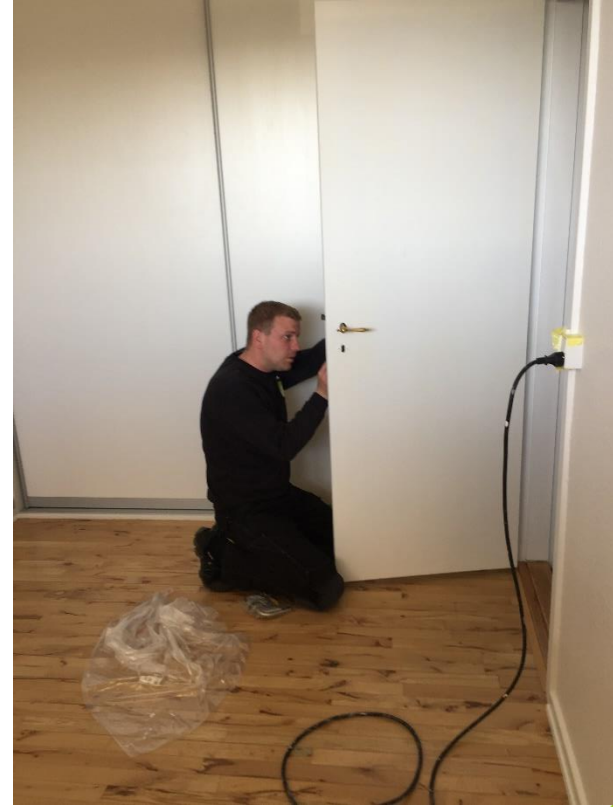
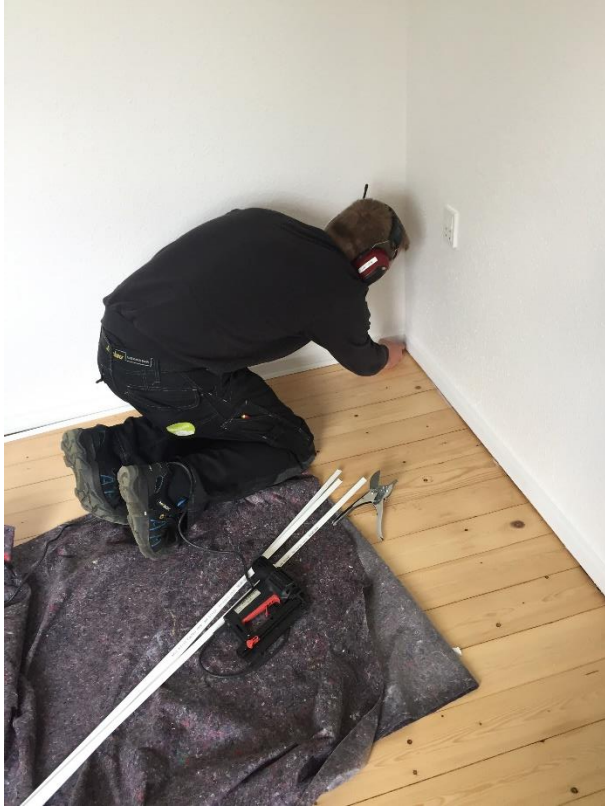
Mandag til torsdag	8.00-15.00
Fredag	8.00-14.00

Telefon 9814 2556 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

Mail: team6@vivabolig.dk



Billeder fra hverdagen



Helhedsplan



Nye navneskilte og lamper



Fælleshuset 😊



Fokus på affaldshåndtering.

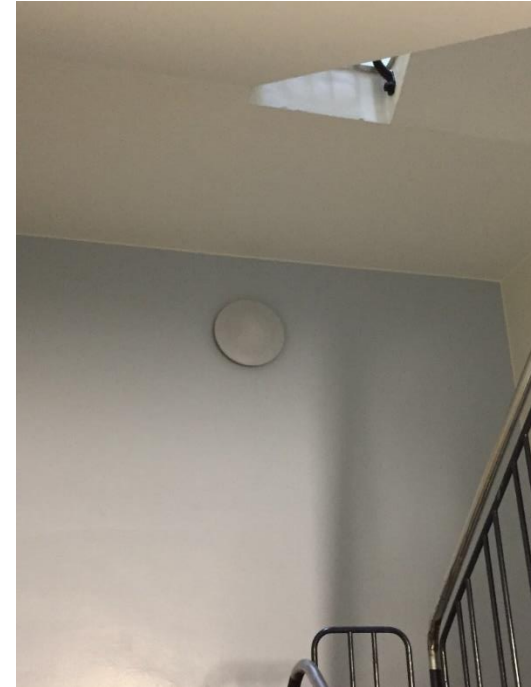
- Aalborg kommune har opstartet affaldshåndtering.
- Det betyder man skal sortere sit affald 😊
- Er man i tvivl kan man altid kontakte os.



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



Det som vi fokuserer meget på er energibesparelser, det giver en miljømæssig gevinst, og en besparelsen på vores drift. Så det er en win win situation 😊



Vi har allerede fundet skarpe priser på fraflytningslejemålene.



Vivabolig har længe fokuseret på effektiv drift, og dette fortsætter.



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



Men som alle besparelser, vil der komme ændringer når forretningsgange ændres.



Husk indboforsikring



Tak til beboerne i afd. 17



Regnskab 2016



Regnskab 2016



Overskud kr. 134.171

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (renovation og el)
2. Besparelse på renholdelse
3. Besparelse på drift af fællesvaskeri
4. Besparelse på diverse udgifter (bestyrelsesudgifter, beboeraktiviteter, advokat)
5. Flere renteindtægter
6. Ejendomsskat tilbagebetalt for 2002-2015



Regnskab 2016



Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.628.162
Henlagt i regnskabsåret	751.960
Anvendt i regnskabsåret	- 238.747
Ultimo	2.241.376

Pr. m² = kr. 562



Regnskab 2016

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning



Primo	300.507
Henlagt i regnskabsåret	35.000
Anvendt i regnskabsåret	- 6.427
Ultimo	329.079

Der har været 7 fraflytninger i 2016.



Regnskab 2016

Henlæggelser

Tab ved fraflytning



Primo	105.661
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	0
Ultimo	105.661

Der har været 0 fraflytninger med tab i 2016.

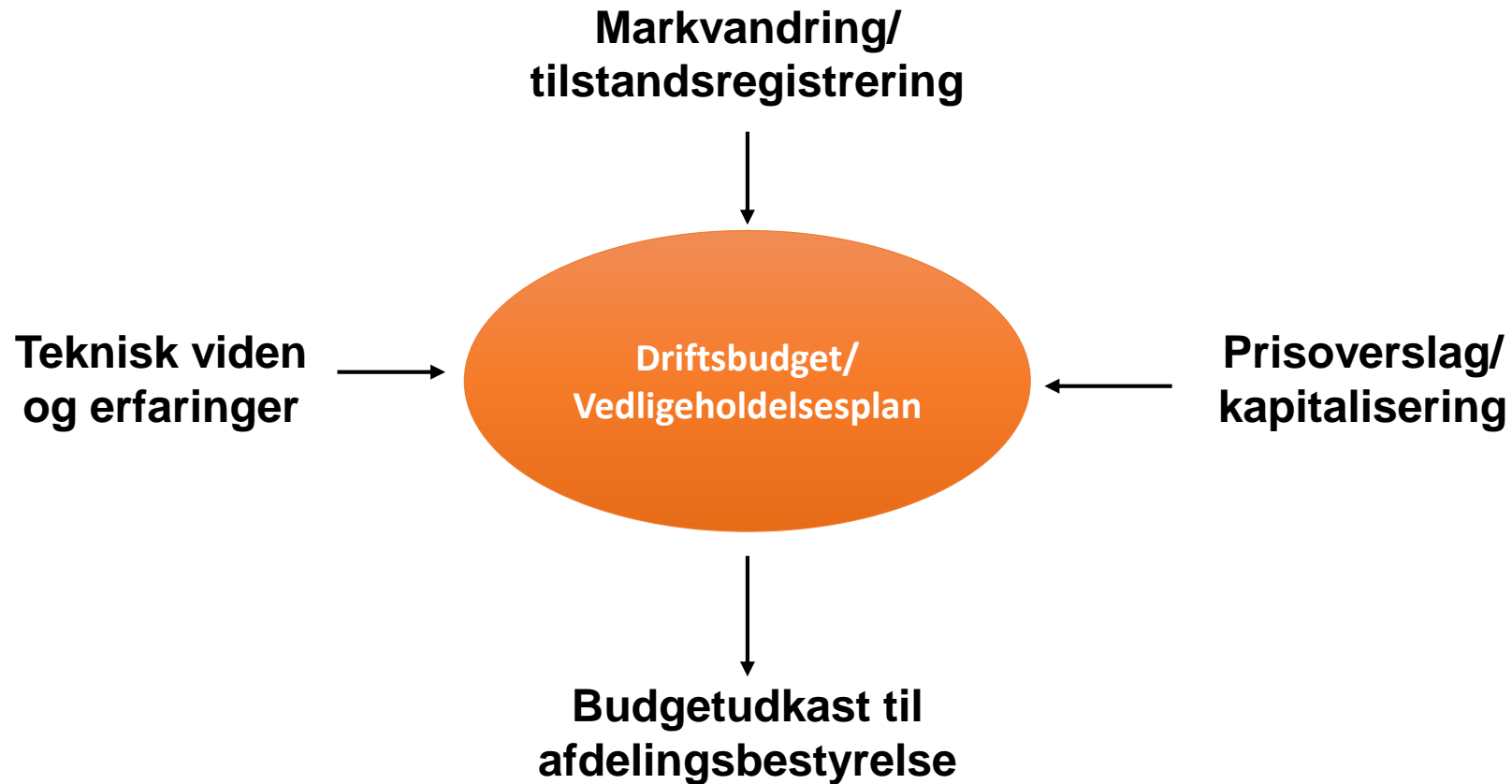


Budget 2018



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 6



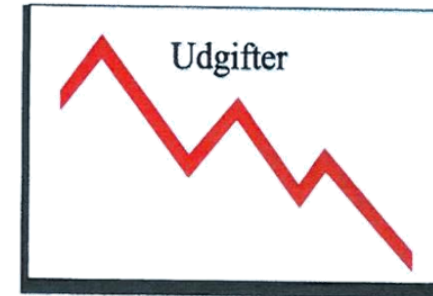
Budget 2018



BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

Kr. 81.803

Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Stigning administrationsbidrag
- Stigning renholdelse



Budget 2018



- Manglende husleje kr. 81.803
- Stigning 2 % i gennemsnit
- Stigning kr. 20,52 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	4.075	4.161	86	1.026
- Bolig på 60 kvm	4.890	4.993	103	1.231
- Bolig på 70 kvm	5.705	5.825	120	1.437
- Bolig på 80 kvm	6.520	6.657	137	1.642
- Bolig på 90 kvm	7.335	7.489	154	1.847

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



Forslag





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 repræsentantskabet



Eventuelt

