

AFDELINGSMØDE – AFDELING 17

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. Eventuelt

BESTYRELSENS BERETNING





ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN

Team 6

Adresse: Ejendomskontoret

Peter Freuchens Vej 14 B

Telefon: 9814 2556

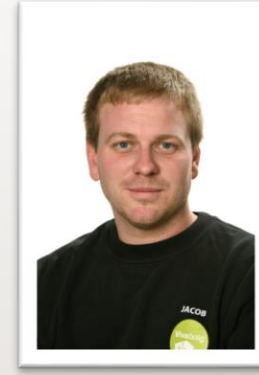
Mail: team6@vivabolig.dk



Jan



Jacob



Kim



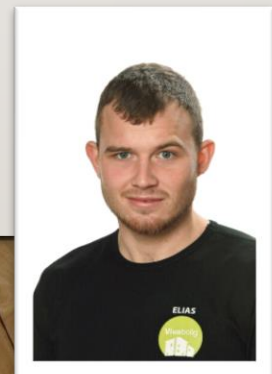
Cuno



Morten



Elias



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN



- Effektiviseringstiltag
 - Vaskeri
 - Laver flere ting i lejemålene
 - Robotter i nyt tøj
 - Verdensmål/affaldshåndtering
 - Kommende arbejder i afdelingen
 - Gode råd

VASKERI

Vaskeri udgifter og indtægter er trukket ud af budgettet i forlængelse med den valgte vaskeriløsning





LAVE FLERE TING I
LEJEMÅLENE

KOMMET PÅ GRÆS IGEN 😊



NYT DESIGN



SORTERING AF RENOVATION



HVORFOR SKAL VI GØRE DET? 😊



PLAST & METAL TØMT OG UDEN RESTER

- Plastflasker og -dunke
- Plastbakker fra madvarer
- Bøtter fra skyr og creme fraiche
- Plasturtepotter
- Legetøj af plast
- Indkøbsposer og fryseposer
- Konservesdåser
- Foliebakker



PAPIR & PAP RENT OG TØRT

- Rør fra toilet- og køkkenruller
- Gavepapir uden gavebånd
- Reklamer
- Aviser og ugeblade
- Æggebakker
- Æsker og emballage
- Pap



RETAFFALD REST EFTER SORTERING

- Madrester
- Kaffefiltre
- Bleer
- Pizzabakker
- Mælke- og juicekartoner
- Chips- og kaffeposer
- Flamingo



KOMMENDE ARBEJDER I AFDELINGEN

RENÉ KRISTOFFERSEN

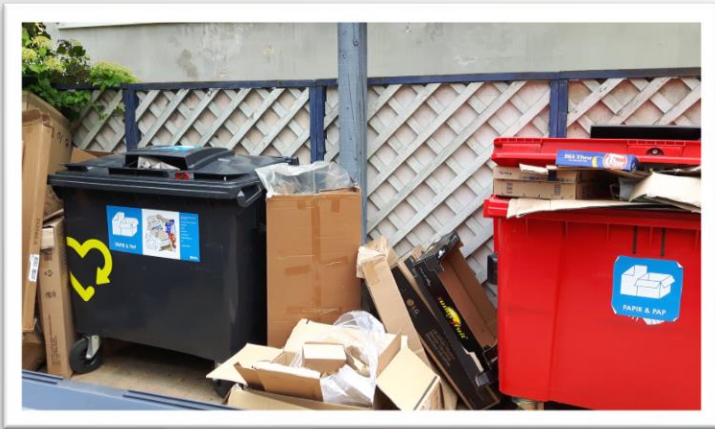


-
- Skifter vekslere i Visse
 - Skifte låse i Visse
 - Fjerne bede i Nøvling

HJÆLP OS MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE



- Hvad kan du, som beboer, selv gøre?



Sortér dit affald korrekt



Efterlad ikke dine ejendele i kælderen og på loftet



Hold området rent og fri for ejendele

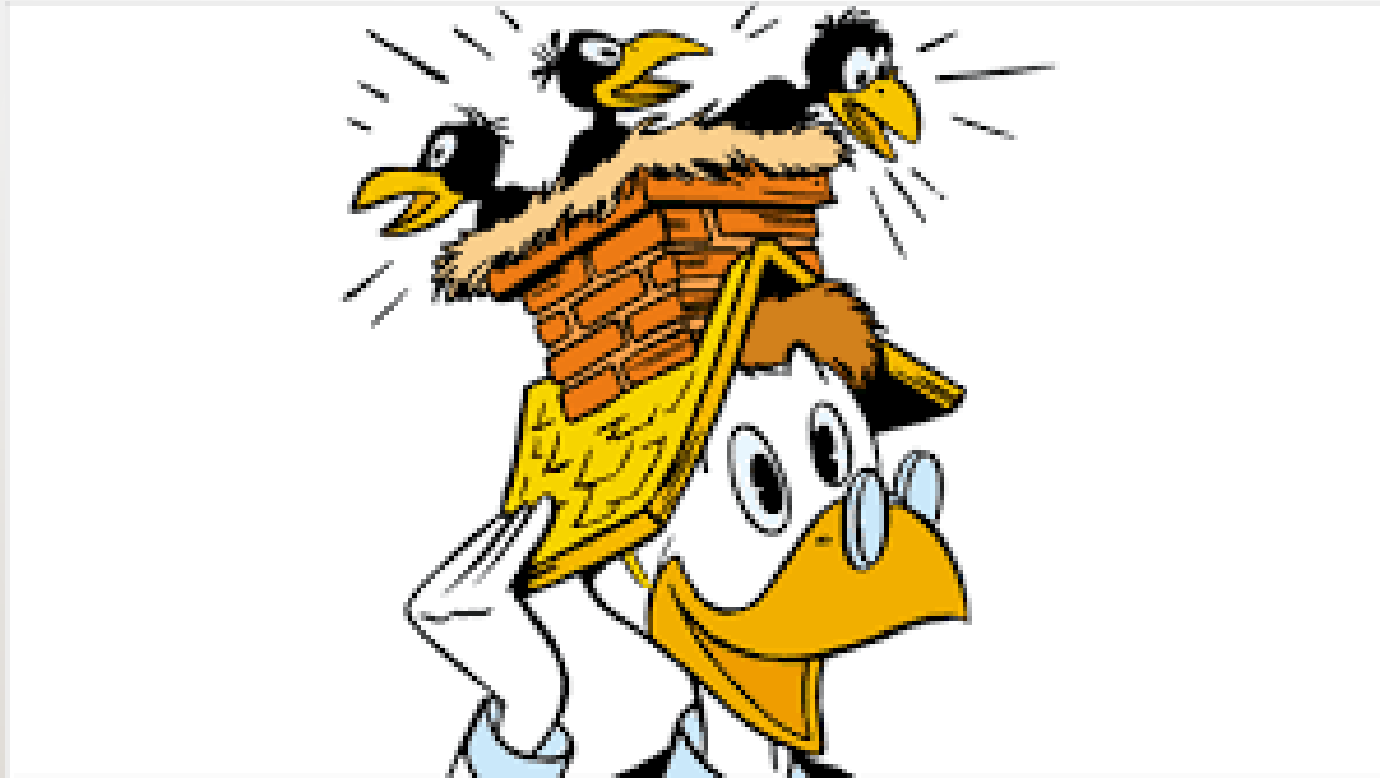
GODE RÅD FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN



- Husk indboforsikring

TAK FOR ORDET OG EN SIDSTE TING





HUSK AT KONTAKTE
EJENDOMSKONTORET
VED FEJL, MANGLER
OG SPØRGSMÅL



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. 811
- Årsag til afdelingens resultat
 - Besparelse på forsikringer 18
 - Besparelse på renholdelse 75
 - Besparelse på almindelig vedligeholdelse 22
 - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse 578

HENLÆGGELSER

| | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | Istandsættelse ved fraflytning | Tab ved fraflytning |
|---------|--|--------------------------------|---------------------|
| Primo | 2.860.851 | 347.397 | 105.661 |
| Henlagt | 1.401.579 | 25.000 | 0 |
| Anvendt | -753.270 | -39.190 | -2.516 |
| Ultimo | 3.509.159 | 333.207 | 103.145 |

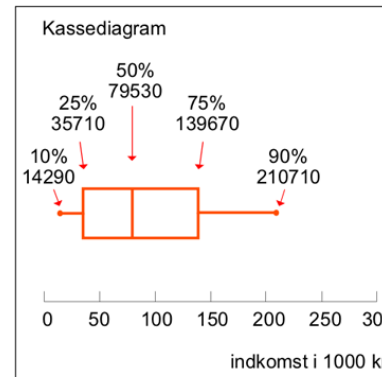
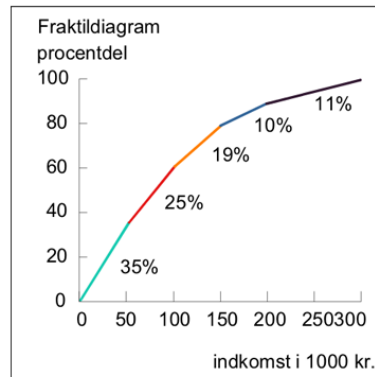
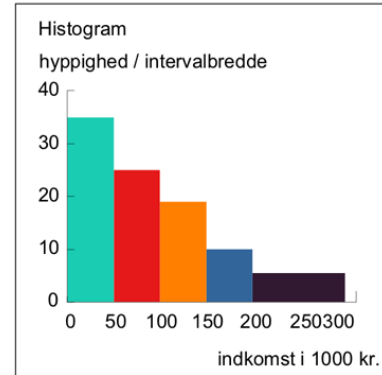
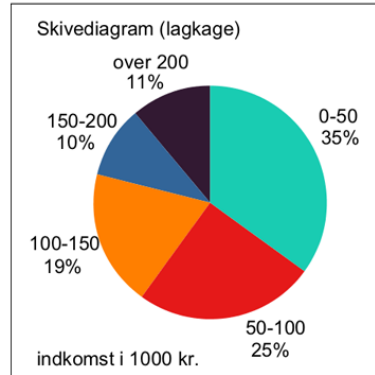


GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

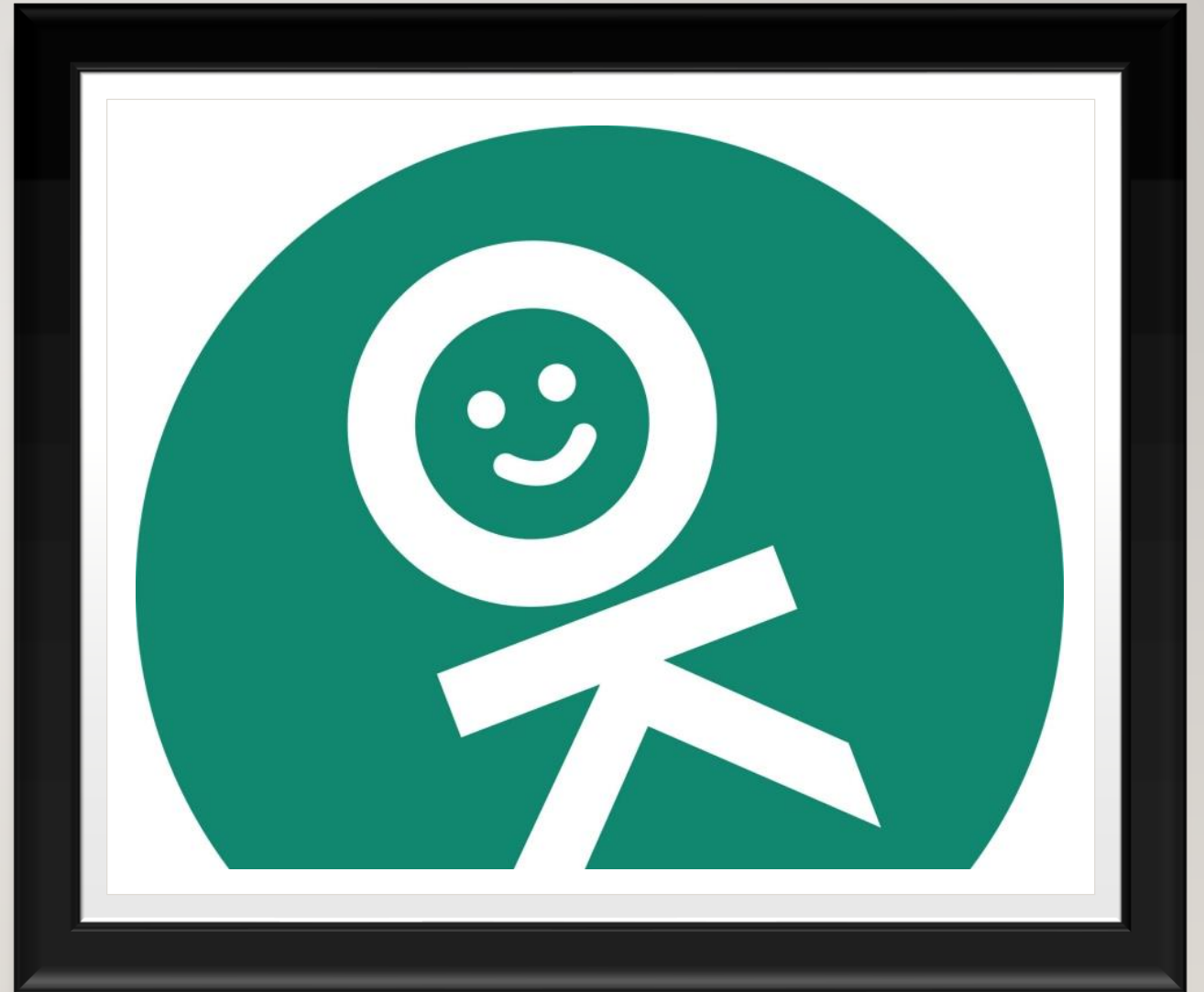
Begrundet skøn

- 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 rygningsbånd, rygningerne genmonteres. | 39,3 | meter | 328 | 12890 | | | | | | | 12.890 | | | | | | 12.890 | |
| Skorstene, vedligeholdelse | Eftergåelse 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 Protox | 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 | 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 huslejestigning:
1,20 % svarende til 12,26 kr. 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 | 4.240 | 4.291 | 51 | 613 |
| - Bolig på 60 kvm | 5.088 | 5.150 | 61 | 736 |
| - Bolig på 70 kvm | 5.937 | 6.008 | 72 | 858 |
| - Bolig på 80 kvm | 6.785 | 6.866 | 82 | 981 |
| - Bolig på 90 kvm | 7.633 | 7.725 | 92 | 1.103 |

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

VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

- Øgede udgifter til ejendomsskat 15
- Øgede udgifter til renholdelse 22
- Øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse 15
- Fald i resultat til afvikling vedr. tidligere år 156



BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

FORSLAG 1: LEVERANDØR AF FIBERNET



Beboermødet giver bemyndigelse til at afdelingsbestyrelsen kan indgå aftale med ny leverandør af internet, samt efterfølgende at lave en frivillig ordning om tilslutning.

I øjeblikket har afdelingsbestyrelsen modtaget en løsning om levering af fibernet fra Eniig samt en konkret løsning på placering og udførelse i boligerne.

Betingelser for en aftale med Eniig er:

- *Aftalen er frivillig i det omfang, om du vil benytte udbyderen som din internetudbyder.*
- *Fiberboksen skal dog stadig installeres i din bolig. Boksen må ikke fjernes eller tages ned, selvom du vælger en anden internetudbyder.*
- *Der er mulighed for at vælge en TV pakke fra Eniig, men det er valgfrit.*



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

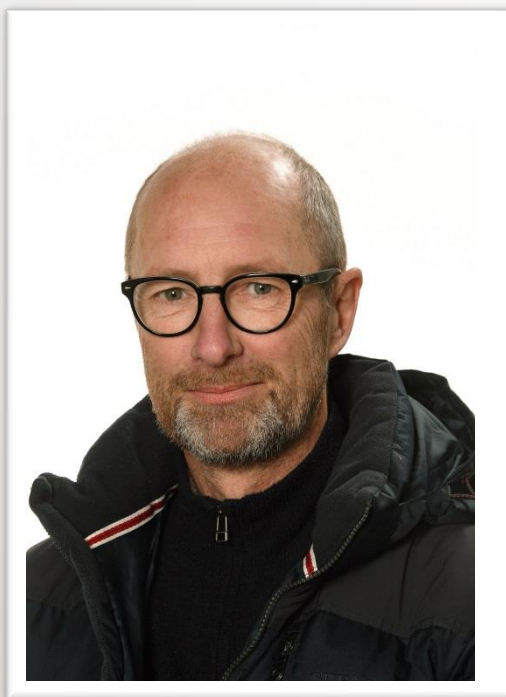


VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

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

jon@vivabolig.dk



TAK FOR IDAG



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