



Afdelingsmøde – Afdeling 18

Tirsdag den 22. maj 2018

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



Beretning ved
formand Kristian Jørgensen



Bankoregnskab

Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder
Tina Kærup**



Team 4

Afdeling 5
236 Konvalvej

Afdeling 18
200 Gundorfslund

Afdeling 21
28 Kærby Hvilehjem

Afdeling 27
100 Plejehjemmet Birkebo

564 Boliger



Tina Kærup
Teamleder



Henrik Hansen
Ledende ejendomsfunktionær



Steen Gade
Ejendomsfunktionær



Brian Larsen
Ejendomsfunktionær



Dorthe Mosegaard
Ejendomsfunktionær



Mishel Betsagoo
Ejendomsfunktionær



Kontakt



Kontoret er beliggende Gundorfslund 13B

Teamleder Tina Kærup

Mail: team4@vivabolig.dk

Telefon: 9812 7426 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

Telefontider:

Mandag til torsdag 8.00 – 15.00

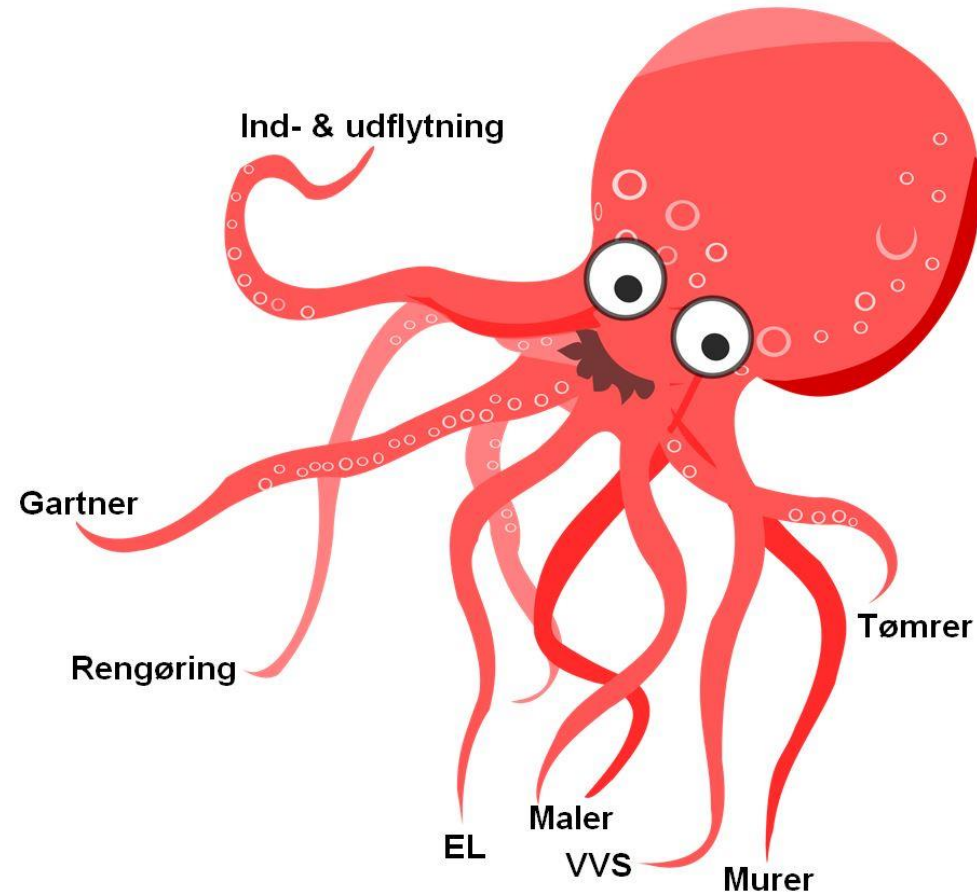
Fredag 8.00 – 14.00

Personlig henvendelse:

Tirsdag og torsdag 8.00 – 9.00

Leje af selskabslokale bookes i kontortiden

Ejendomsfunktionærernes arbejde



Billeder fra hverdagen



Hvad er teamlederens job?

- Byggemøder
- Tilsyn ved renoveringer
- Tilsyn af energiforbrug
- Forsikringsager
- 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



Renovering/udskiftninger 2017

Gundorfslund 5-6; Åbent hus – indflytning – 1 års gennemgang



Renovering/udskiftninger 2017

Nye gadelamper



Renovering/udskiftninger 2017

Undergrundscontainere til plast/metal



Renovering/udskiftninger 2017



Affaldssortering

- vil du spare penge ?



19. januar 2018

Affaldssortering er en stor del af vores hverdag.

- Plast/metal, pap/papir og glas er "gratis" affald, fordi det kan genanvendes.
- I betaler for **alt** affald der kommer i molokken med restaffald, og det er derfor vigtigt at sortere affaldet.
- Plast/metal-affald skal tømmes ud af poserne, inden det kommer i molokken, ellers kan det ikke sorteres og genanvendes.
- Poserne i de nye molokker er lidt stive, så det er vigtigt, at skubbe affaldet ud til 'siderne' - for at undgå en ekstra tømning, og det koster...
- Der er mulighed for at komme af med storskrald (småt brændbart) i containeren bag judoklubben. Der må **IKKE** må komme madaffald i denne container, da det tiltrækker skadedyr.



Opfordring - Husk indboforsikring



Gave til afdelingen – fra en beboer



Tak til beboerne i afd. 18



Regnskab 2017



Regnskab 2017



Overskud kr. 941.015

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på nettokapitaludgifter
2. Besparelse på faste udgifter (ejendomsskat, vand, el og administrationsbidrag)
3. Besparelse på renholdelse og almindelig vedligeholdelse
4. Besparelse på drift af vaskerier
5. Ekstraordinære indtægter (indgåede tabsførte flytteafregninger)



Regnskab 2017



Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	10.572.418
Henlagt i regnskabsåret	2.381.000
Anvendt i regnskabsåret	- 592.697
Ultimo	12.360.721

Pr. m² = kr. 882



Regnskab 2017

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning



Primo	718.055
Henlagt i regnskabsåret	170.000
Anvendt i regnskabsåret	- 30.609
Ultimo	857.446

Der har været 29 fraflytninger i 2017.



Regnskab 2017



Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	47.962
Henlagt i regnskabsåret	52.000
Anvendt i regnskabsåret	- 68.264
Ultimo	31.698

Der har været 4 fraflytninger med tab i 2017.

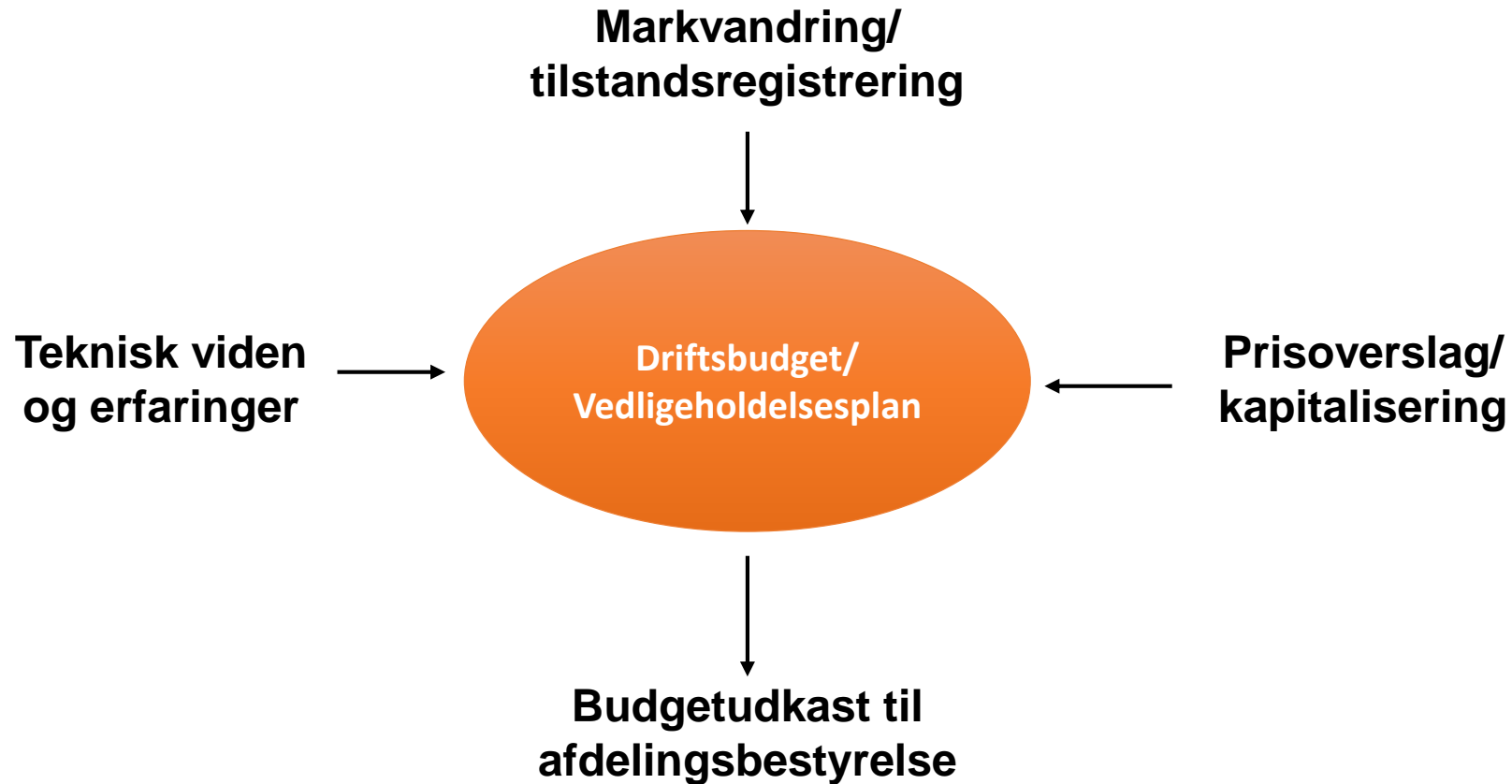


Budget 2019



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 4



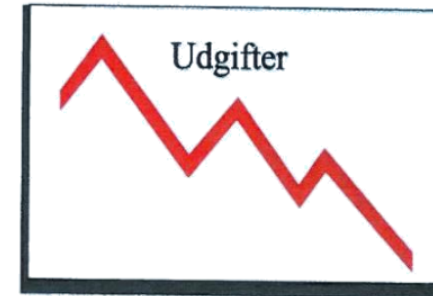
Budget 2019



BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2019



Manglende indtægt i 2019:

Kr. 0 = Ingen huslejestigning



Budget 2019



- Manglende husleje kr. 0
- Stigning 0 % i gennemsnit
- Stigning kr. 0 pr. m² pr. år

Huslejudvikling

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m2	I	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm		4.020	4.020	0	0
- Bolig på 60 kvm		4.824	4.824	0	0
- Bolig på 70 kvm		5.628	5.628	0	0
- Bolig på 80 kvm		6.432	6.432	0	0
- Bolig på 90 kvm		7.236	7.236	0	0

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



Forslag





Indkomne forslag

- til afdelingsmødet i Afdeling 18 den 22. maj 2018

Forelag 1

Forelagstiller: Bettina Dørig på vegne af Adam Jasin Ahmed og Zahra Abdela, Gundorfslund 22, 1. th.

Jeg vil gerne på familien Adam Jasin Ahmed og Zahra Abdelas vegne stille et forslag om at få lavet en form for aflåst opbevaringsrum til barnevogne, klapvogne, rollatorer m.m. Gerne i forlængelse af de allerede etablerede cykelskure.

Det er meget svært at stå med en baby, og samme tid manøvre en barnevogn ned i kælderen. Barnevognen er tung, barnet er tungt, og kan ikke lades alene mens mor stiller barnevognen ned i kælderen.

Både opgang og barnevogn tager skade af dette i længden.

Ønsker Viva bolig at blande familier med enlige og studerende, bør der være muligheder for at komme af med barnevogne.

Mange venlige hilsener

Adam Jasin Ahmed og Zahra Abdela

Gundorfslund 22, 1th

9000 Aalborg

Forelag 2

Forelagstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ny husorden

I november 2017 og februar 2018 afholdte Repræsentantskabet temamøder omhandlende standardhusorden. Afdelingsbestyrelsen har herefter arbejdet på en ny husorden. Afdelingsbestyrelsen forslår at den sammen med en ny informationsfolder erstatter den nuværende husorden.

Vedlagt er forslag til ny husorden og informationsfolder.





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

