



# Afdelingsmøde – Afdeling 2

onsdag den 11. maj 2016

## Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent
4. Valg af Stemmeudvalg
5. Orientering om ventilation ved Ventek
6. Bestyrelsens årsberetning
7. Orientering fra teamleder Stefan Rask Knudsen
8. Orientering om ændring af vaskerier
9. Orientering om afdeling 2's regnskab for 2015
10. Godkendelse af afdeling 2's budget for 2017
11. Behandling af indkomne forslag
12. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
13. Valg af suppleanter
14. Valg til repræsentantskabet
15. Eventuelt



# Ventilation ved Ventek

# Bestyrelsens årsberetning



# Orientering fra teamleder

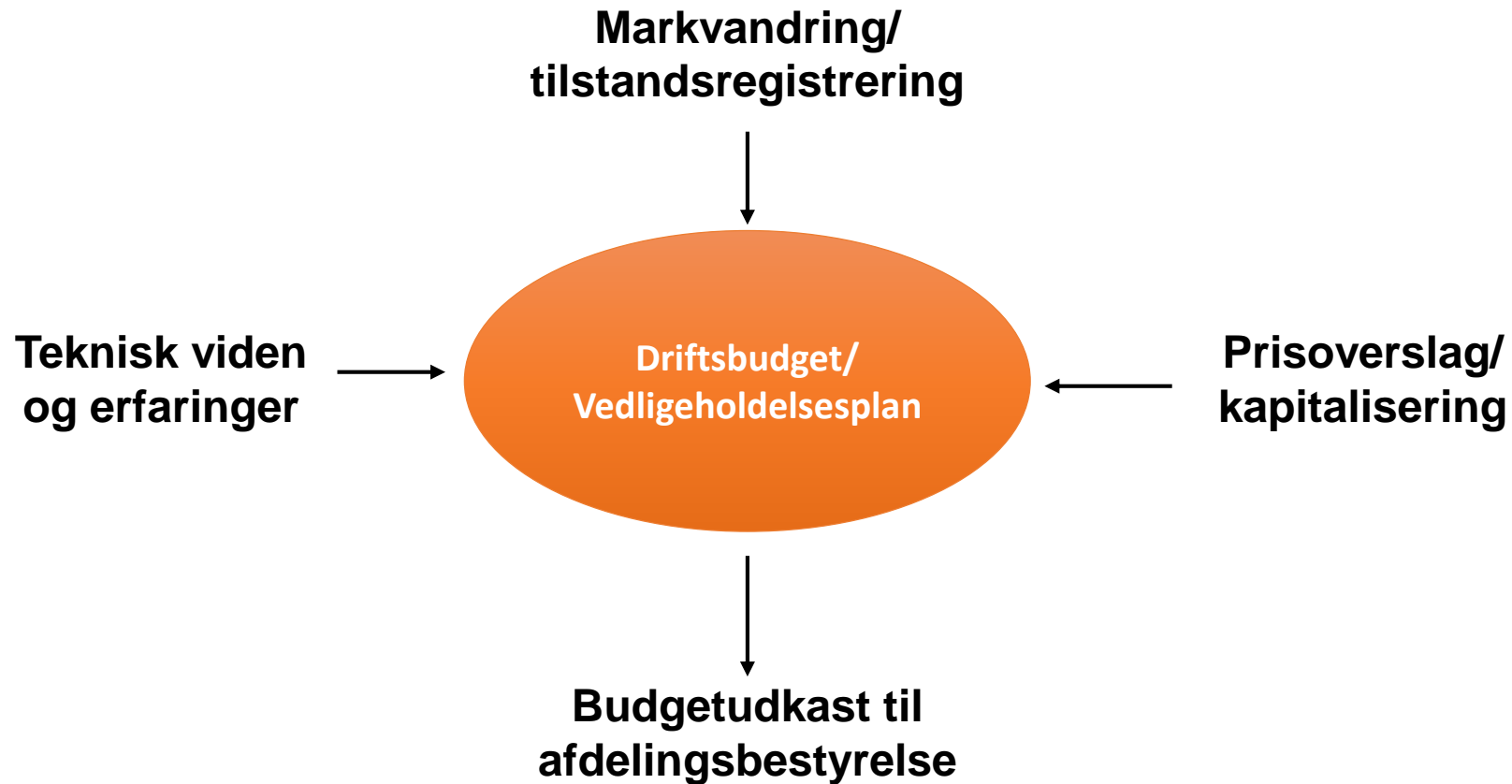


**Teamleder  
Stefan Knudsen**

---

# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



# Team 2



---

## Team 2

Afdeling 2  
Bygholmen  
Havrevangen  
Odinsgade

Afdeling 4  
Rughaven  
Enghavevej  
Hvedevænget  
Hørhaven

Afdeling 9  
Jyttevej  
Lundsgårdsgade  
Heimdalsgade



**Stefan Rask Knudsen**  
Teamleder



**Kim Martens**  
Ledende  
ejendomsfunktionær



**Jan Brønderup Thøgersen**  
Helhedsplan



**Jørn Lindorf**



**Jørn Nielsen**



**Jørn West Jensen**



**Martin Flindt Bjerg**



**Per Hansen**



**Allan Larsen**

---



# Ejendomsfunktionærernes arbejde

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



## Udpluk



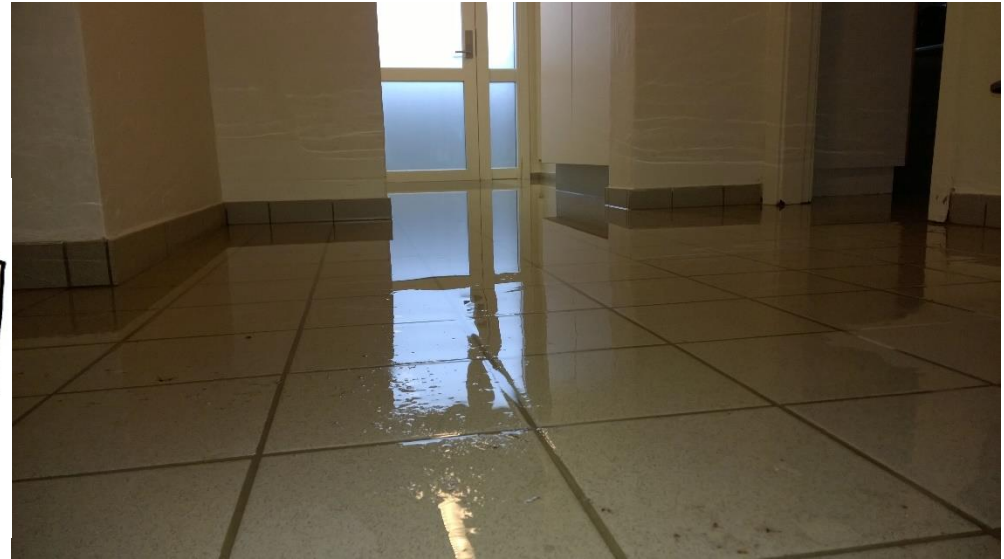
# Hvad er teamlederens job?

- Byggemøder
  - Tilsyn ved renoveringer
  - 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
  - Styling af husleje stigninger ved renoveringsopgaver
  - Uddannelse
-

# 2015

Selskabslokalet Odinsgade 11F

- Der er lavet omfangsdræn samt højvandslukker

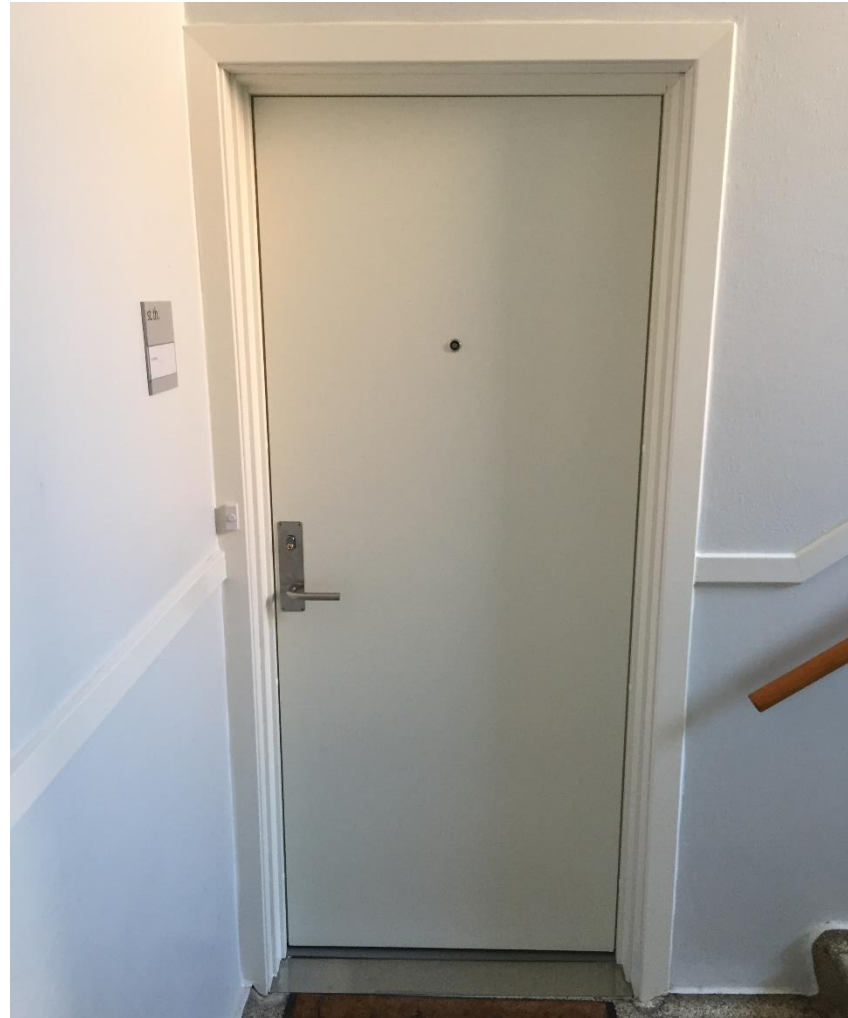


# Renoveringsopgaver 2016

**Nye entredøre 42  
stk.**

Odinsgade 11A-11F  
& 13-15

Så hele afdelingen  
har nye entredøre



# Træffetider ejendomskontoret Rughaven 21A

Mandag-tirsdag-onsdag-fredag

8:00-9:00

Torsdag

8:00-9:00 samt 16:00-17:00

**Telefontider: Tlf. 9813 3480**

mandag – torsdag 8-15

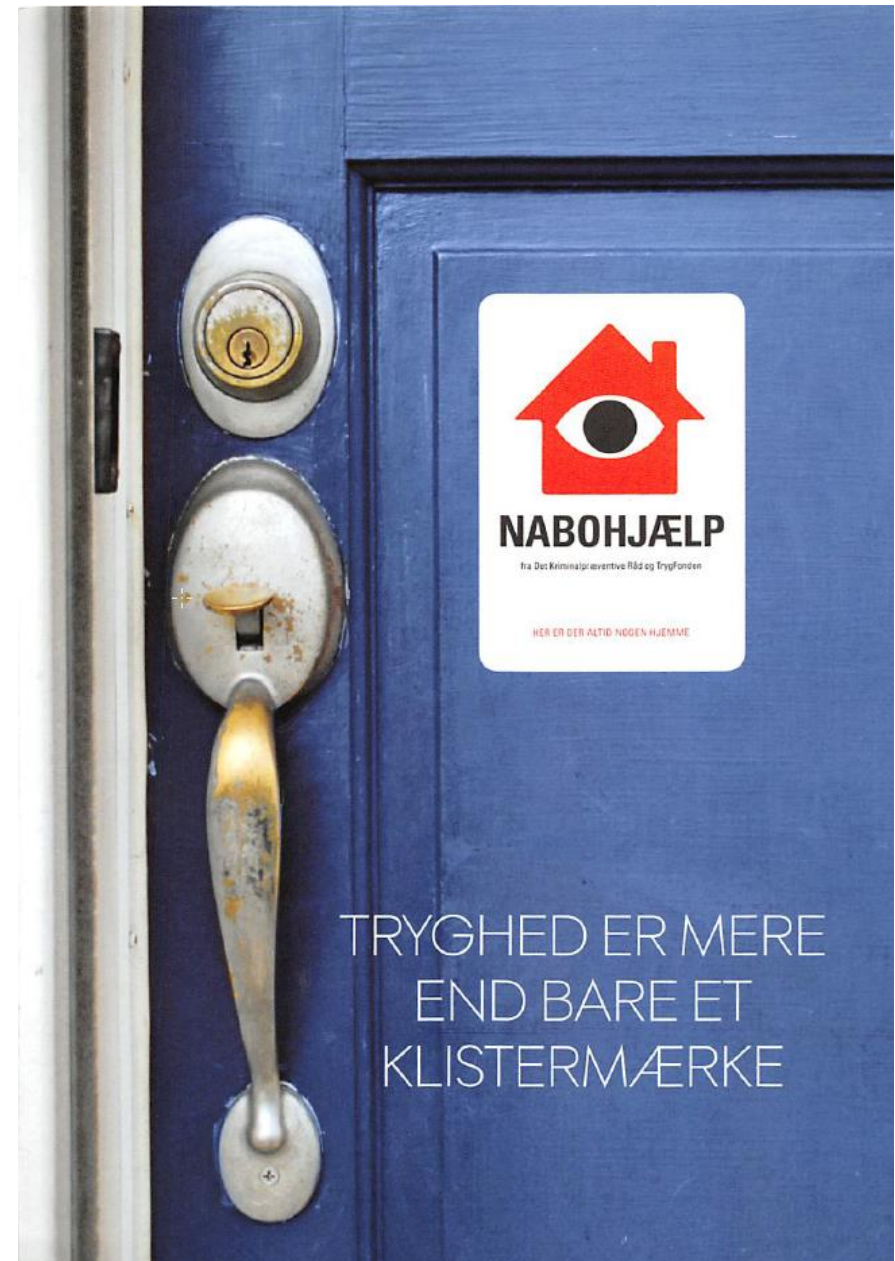
fredag 8-14

Udenfor kontortiden er der følgende muligheder:

- kontakt en ejendomsfunktionær på gaden
  - indtal en besked på telefonsvareren og vi vender tilbage
  - send os en E-mail på [team2@vivabolig.dk](mailto:team2@vivabolig.dk)
-

# Nabohjælp

- En effektiv måde til at undgå indbrud
- Det er den enkelte beboer, der skal være aktiv
- I kan tage en folder med hjem



# Tak til beboerne i afd. 2



# Regnskab 2015





# Regnskab 2015

**Overskud kr. 1.418.145**

Er brugt til afskrivning af underfinansiering af vinduer

**Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
  2. Besparelse på renholdelse
  3. Besparelse på ydelser lån til forbedringsarbejder
-

# Regnskab 2015

## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.964.380
Henlagt i regnskabsåret	1.912.561
Anvendt i regnskabsåret	- 777.495
Overført fra konto 406	1.050.677
<b>Ultimo</b>	<b>4.150.123</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 269

---

# Regnskab 2015

Større arbejder i året

- Brøndpumpe samt dræn ved festlokale
  - Grillpladser
  - Årligt service på ventilation
  - Årligt service på elevatorer
-

# Regnskab 2015

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning

Primo	1.344.740
Henlagt i regnskabsåret	490.000
Anvendt i regnskabsåret	- 62.688
<b>Ultimo</b>	<b>1.772.052</b>

Der har været 25 fraflytning i 2015.

---

# Regnskab 2015

## Henlæggelser

Tab ved fraflytning	kr. 121.464
Tilskud fra disp.fonden	<u>kr. 60.854</u>
Dækket af henlæggelse	kr. 60.610

**Der må max trækkes kr. 319 pr. lejemål på henlæggelsen**

Primo	305.860
Henlagt i regnskabsåret	196.000
Anvendt i regnskabsåret	- 60.610
<b>Ultimo</b>	<b>441.250</b>

---

# Budget 2017

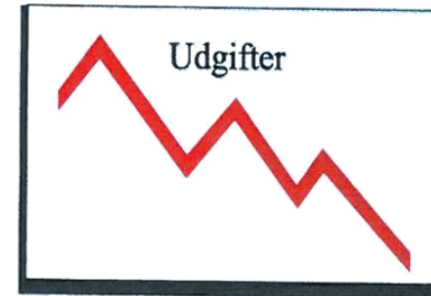


# Budget 2017

## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

### Lejeberegning

# Budget 2017

Manglende indtægt i 2017:

**Kr. 333.933**

Svarer til **2,5%** eller **21,82 kr. pr. kvm**

**Årsag:**

- Krav fra Landsbygge Fonden
-



# 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

- Ken Hansen 1 år
  - Karina Lund 1 år
  - Carsten Dahl Jensen 2 år
  - Mogens Johansen 2 år
  - Ivan Kruuse Frederiksen 2 år
-



# Valg af suppleanter

(for 1 år)

- 2 Casper Sparre
  - 1 Thomas Hansen
-

# Valg til repræsentantskabet



# Eventuelt

