



Afdelingsmøde – Afdeling 2

tirsdag den 16. maj 2017

Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent (Karina Lund fra bestyrelsen)
4. Valg af Stemmeudvalg (Vivi Pedersen, Aase Kassner)
5. Godkendelse af forretningsorden
6. Bestyrelsens årsberetning
7. Orientering fra Arkitektfirmaet Nord – vedr. altaner i Odinsgade 12-16
8. Orientering fra teamleder Stefan Rask Knudsen
9. Orientering om regnskab 2016
10. Godkendelse af budget 2018 Godkendt
11. Behandling af indkomne forslag
12. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
13. Valg af suppleanter Casper Sparre
14. Valg til repræsentantskab
15. Eventuelt



Bestyrelsens årsberetning



Orientering fra



Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder
Stefan Knudsen**

Team 2

Afdeling 2
Bygholmen
Havrevangen
Odinsgade

Afdeling 4
Rughaven
Enghavevej
Hvedevænget
Hørhaven

Afdeling 9
Jyttevej
Lundsgårdsgade
Heimdalsgade



Stefan Rask Knudsen
Teamleder



Jørn Nielsen
Ledende
ejendomsfunktionær



Jan Brønderup Thøgersen
Helhedsplan



Rasmus Holmelund
Lærling



Jørn Lindorf Kristensen
Ejendomsfunktionær



Kim Martens
Ejendomsfunktionær



Jørn West Jensen
Ejendomsfunktionær



Martin Flindt Bjerg
Ejendomsfunktionær



Per Hansen
Ejendomsfunktionær



Allan Larsen
Ejendomsfunktionær

Kontakt



Telefontider

| | |
|-----------------------|------------|
| Mandag-tirsdag-onsdag | 8.00-15.00 |
| Torsdag | 8.00-17.00 |
| Fredag | 8.00-14.00 |

Ejendomskontoret

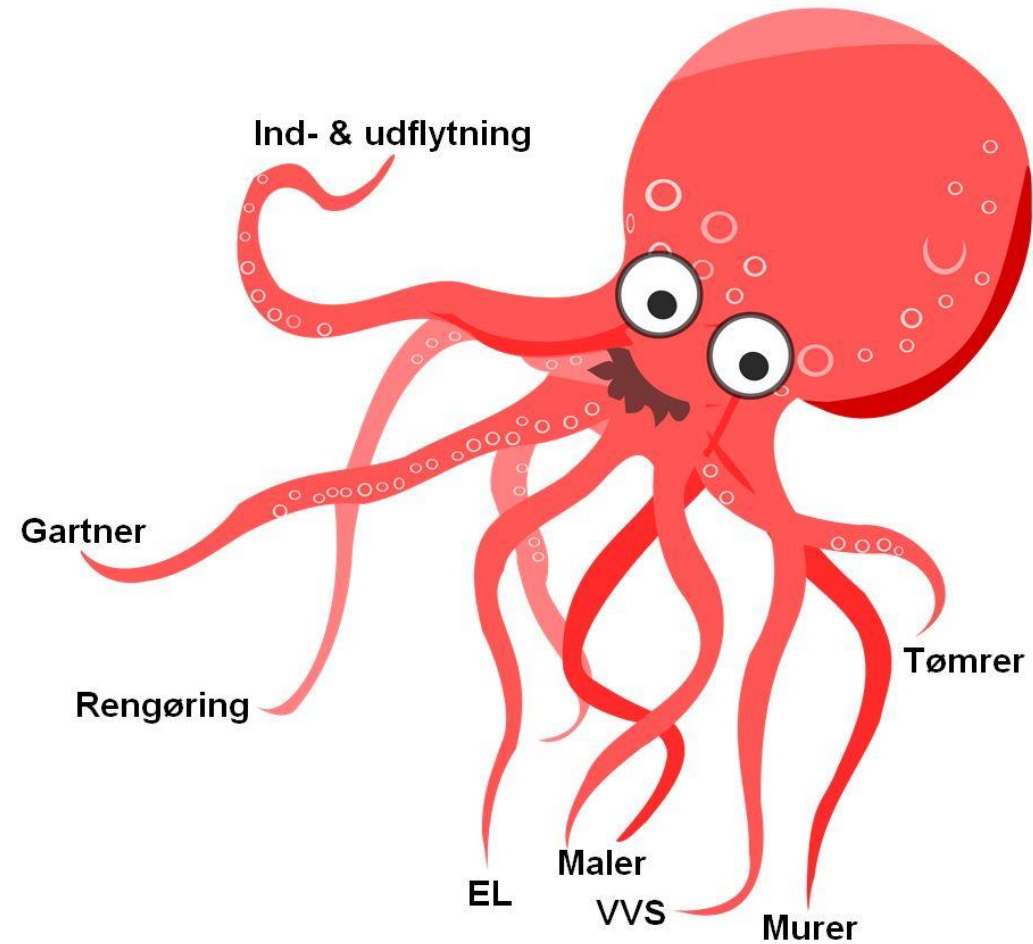


Telefon 9813 3480 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

Mail: team2@vivabolig.dk



Ejendomsfunktionærernes arbejde



Udpluk fra hverdagen





Regeringen, BL og KL

Lovforslag

L 10 (Effektivisering af den almene boligsektors drift)

Om lovforslaget

Sagsgang

Fremsat 05-10-2016

1. behandlet / henvist til udvalg 12-10-2016

Betænkning afgivet 22-11-2016

2. behandlet/direkte til 3. behandling 01-12-2016

3. behandlet,

vedtaget 06-12-2016

Status: Stadfæstet

Loven er trådt i kraft den 1. januar 2017.

Hvad betyder det?



Effektivisering af hele den almene sektor på

1,5 milliard i 2020

– set i forhold til regnskaberne for 2014

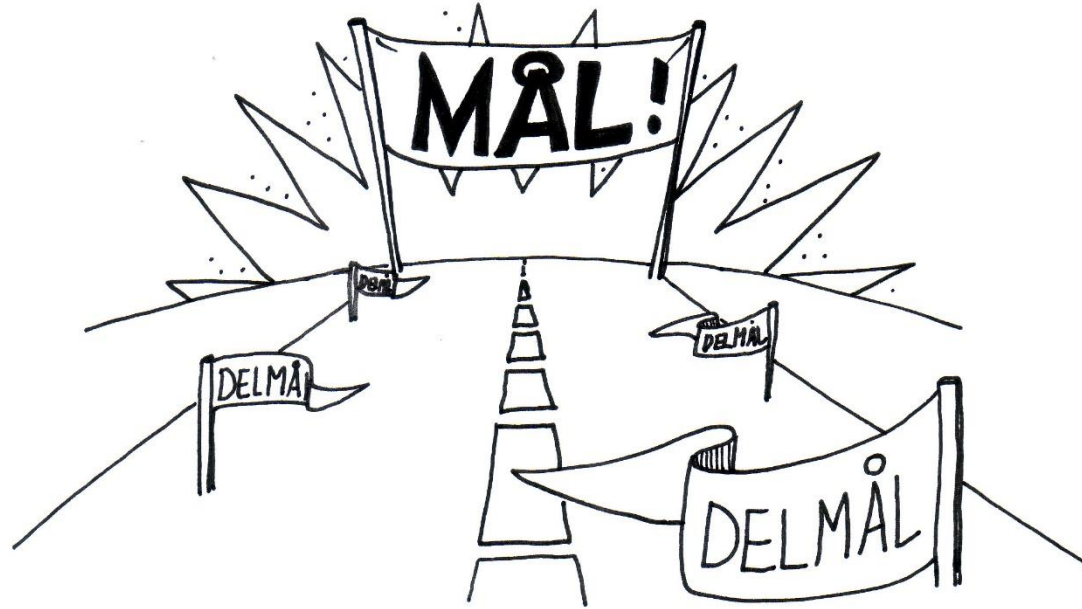


Hvilke områder og konti rammer det?

- 109 Affald
- 110 Forsikringer
- 111 Energiforbrug
- 112.1 Administrationsbidrag
- 114 Kontorhold
- 115 Alm. vedligeholdelse
- 117.1 Istandsættelse ved fraflytning



Vi er på vej mod målet, og
vi gør alt for at nå det



Det er hele den almene sektor der måles på
Dvs. alle almene afdelinger

100 sider

AlmenVejledning

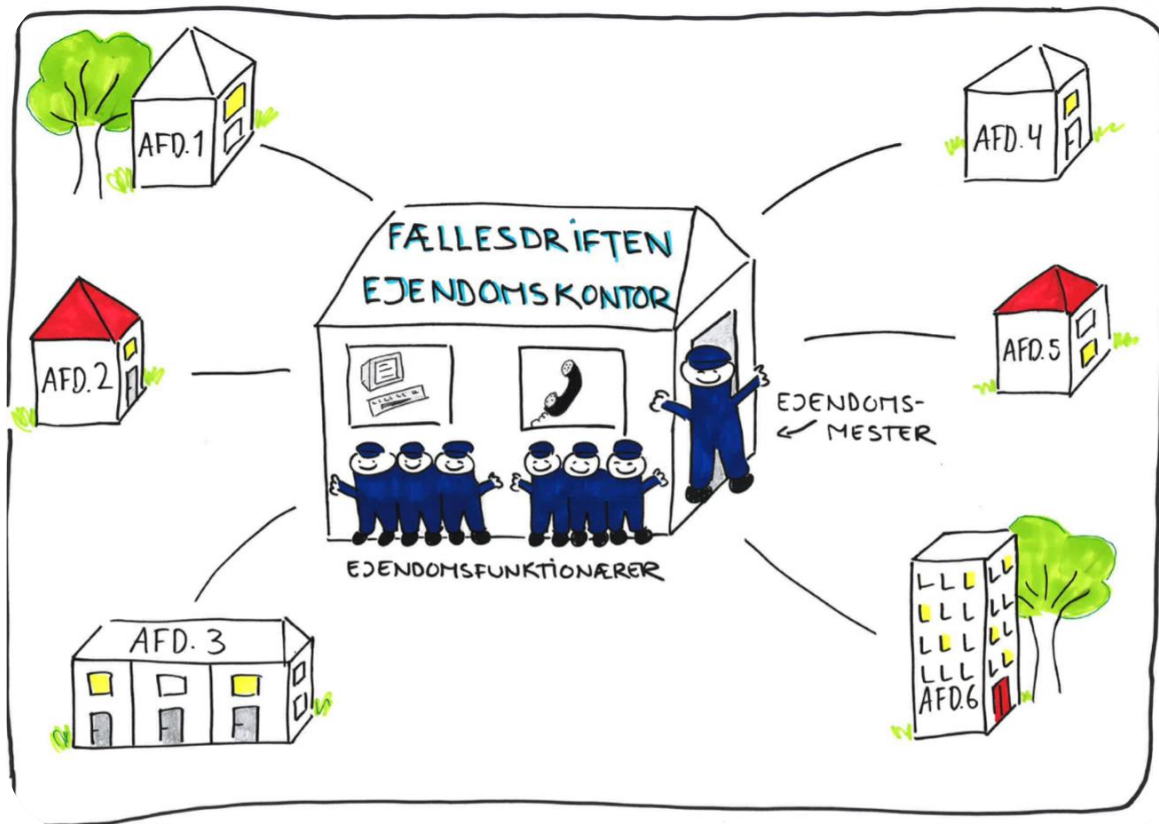
En innovativ vej til
effektiv drift

Program > Projekttering > Udførelse > **Drift** > Innovation og læring

ALMENNENET

ALMENNENET

Samdrift



Udbud på malerarbejde og gulvarbejde





- Vi er allerede godt i gang med at effektivisere driften.
- Vi arbejder hele tiden på energiforbedrende løsninger.
- Ejendomsfunktionærerne laver flere og flere opgaver, så vi sparer på eksterne Håndværkere

Fokus på affaldshåndtering



- Ordningen til småt brandbart ophører
- Plast og metal skal sorteres

RETÆNK DIT AFFALD

Skal vi have det maksimale ud af affaldet, kræver det, at vi alle sammen tænker over, hvad og hvordan vi smider ud. At vi tænker os om – og tænker anderledes.

På retaenk.dk og facebook.dk/retaenk kan du bl.a. følge med i, hvordan det går med affaldssorteringen og læse mere om, hvordan sortering gør en forskel. På Facebook kan du stille spørgsmål, hvis du er i tvivl om, hvordan du skal sortere dit affald.



Vi er ved at klargøre til kravene for affaldshåndtering i Aalborg kommune



Der kommer information ud til jer omkring sortering af affald



Nye containere til småt brandbart er på vej



Og vi sparer på tømningssomkostningerne



Tak til beboerne i afdeling 2



Regnskab 2016



Film

Når i hører AKB København og KAB
Så tænk på

Vivabolog





“AFDELINGENS BUDGET”

Regnskab 2016

Overskud kr. 737.049,75

Er brugt til afskrivning af underfinansiering af vinduer

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på ydelser til lån til forbedringsarbejder
 2. Flere renteindtægter end forventet
-

Regnskab 2016

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

| | |
|-------------------------|------------------|
| Primo | 4.150.123 |
| Henlagt i regnskabsåret | 2.743.400 |
| Anvendt i regnskabsåret | -1.256.140 |
| Ultimo | 5.637.383 |

Pr. m² = kr. 365,94

Regnskab 2016

Større arbejder i året

- Sokkelarbejde
 - Ekstra kælderrum
 - Nye vaskemaskiner
-

Regnskab 2016

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

| | |
|-------------------------|------------------|
| Primo | 1.772.052 |
| Henlagt i regnskabsåret | 250.000 |
| Anvendt i regnskabsåret | -78.685 |
| Ultimo | 1.943.367 |

Der har været 42 fraflytninger i 2016.

Regnskab 2016

Henlæggelser

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Tab ved fraflytning | kr. 194.644 |
| Tilskud fra disp.fonden | <u>kr. 133.654</u> |
| Dækket af henlæggelse | kr. 60.990 |

Der må max trækkes kr. 321 pr. lejemål på henlæggelsen

| | |
|-------------------------|----------------|
| Primo | 441.250 |
| Henlagt i regnskabsåret | 196.000 |
| Anvendt i regnskabsåret | - 60.990 |
| Ultimo | 441.250 |

Budget 2018

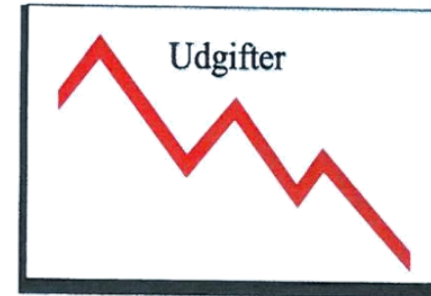


Budget 2018

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

Kr. 313.498

Svarer til **2,29%** eller **20,49 kr. pr. kvm**

Årsag:

- Krav fra Landsbyggefonden
- = **Godkendt uden spørgsmål**

Forslag

Forslag om forundersøgelse af Fælleshus, Odinsgade



Forslag 1



Forslag om ændring af fiberaftale med Stofa

Bestyrelsen har modtaget tilbud fra Stofa, om ændring af den nuværende kollektive aftale.

- **JA** til forslaget betyder at vores aftale ændres, så alle beboere selv bestemmer om de ønsker bredbånd og/eller TV-pakke fra Stofa.
Hvis der vælges en TV-pakke betales det resterende beløb direkte til Stofa.
 - **NEJ** til forslaget betyder at vores nuværende aftale fortsætter, hvor alle beboere modtager fiberbredbånd fra Stofa, der betales over huslejen.
 - = **Vedtaget**
-

Forslag 2

Forundersøgelse af Fælleshus

- Bestyrelsen ønsker at undersøge muligheden for at etablere et fælleshus i Odinsgade bagved nr. 11-15.
- **JA** til forslaget betyder at bestyrelsen må bruge midler på at undersøge omkostningerne for etablering af et Fælleshus.
- **NEJ** til forslaget betyder at bestyrelsen ikke må bruge midler på at undersøge omkostningerne for etablering af et Fælleshus.
- = **Forkastet**

Valg til afdelingsbestyrelsen

Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer til en 2-årig periode

Bestyrelsesmedlem 1: Ole Larsen Odinsgade 16C, 1. th.

Bestyrelsesmedlem 2: Ken Hansen Odinsgade

Bestyrelsesmedlem 3: Karina Lund

Valg af suppleanter

Der skal vælges 2 suppleanter for en 1-årig periode

Suppleant 1: Casper Sparre Odinsgade 14 A, 2. Tv.

Suppleant 2:



Valg til repræsentantskabet

Bestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet



Eventuelt

