



Afdelingsmøde – Afdeling 20

Onsdag den 26. april 2017

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af Stemmeudvalg
5. Godkendelse af 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



Beretning



Orientering fra teamleder



**Teamleder
Mads Borggaard**



Team 5



Team 5

Afdeling 6, Aalborg
Frøjaparken
Annebergvej

Afdeling 20, Aalborg
Absalonsgade
Ryesgade
Skydebanevej
Vendelbogade

Afdeling 24, Aalborg
Saxogade

Afdeling 11, Vodskov
Lille Tingbakke

Afdeling 15, Vodskov
Store Tingbakke

Afdeling 12, Brovst
Faldborggade

Afdeling 14, Vadum
Ellehammersvej
Ulrik Birchs Vej



Mads Borggaard
Teamleder



Martin Als
Ledende
eiendomsfunktionær



Lars Lyng Hansen
Ejendomsfunktionær



Kim Jensen
Ejendomsfunktionær



Mogens Rask
Ejendomsfunktionær



Flemming Johannesen
Ejendomsfunktionær



Peter Karlsen
Ejendomsfunktionær



John Krogh
Ejendomsfunktionær



Bo Edgars Clausen
Ejendomsfunktionær



Henrik Nielsen
Ejendomsfunktionær



Morten Nielsen
Lærling

Ejendomsfunktionærernes arbejde

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

Hvad er teamlederens job?

- Byggemøder
 - Tilsyn ved renoveringer
 - Tilsyn af energiforbrug
 - Forsikringsager
 - Kontakt med myndigheder
 - Kontakt med forsyningselskaber
 - 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
-

Renoveringsarbejder 2016

Større arbejder i året

- Nye vaskemaskiner Vendelbogade 13 og Absalonsgade 2
 - Udvendige lamper Absalonsgade 2
-

Kontakt

Hvordan får man fat i os:

Kontortid

Læg besked på telefonsvarer:

9812 7245

Mail: team5@vivabolig.dk

Ring på ved postkassen:

Frejaparken eller Store Tingbakke

Eller stop os på gaden

Tak til beboerne i afd. 20



Regnskab 2016



Regnskab 2016

Overskud kr. 643.935

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
 2. Besparelse på renholdelse
 3. Større renteindtægter end forventet
-

Regnskab 2016

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	2.754.570
Henlagt i regnskabsåret	1.250.000
Anvendt i regnskabsåret	- 604.354
Ultimo	3.400.216

Pr. m² = kr. 343

Regnskab 2016

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	786.051
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	- 53.303
Ultimo	732.748

Der har været 68 fraflytning i 2016.

Regnskab 2016

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	75.203
Henlagt i regnskabsåret	42.000
Anvendt i regnskabsåret	-31.923
Ultimo	85.280

Der har været 2 fraflytninger med tab i 2016.

Budget 2018

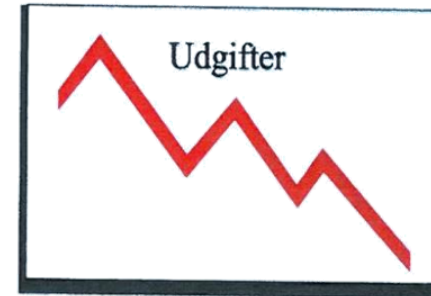


Budget 2018

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

Kr. 208.842

Svarende til 1,95% eller 21,08 kr. pr. kvm.

Årsag:

- Stigning af variable omkostninger
 - Stigning i henlæggelser
-

Forslag



Forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Susie Mylov, Vendelbogade 13, 2. sal, lejl. 5

Indleveret: 29. marts 2017

Lamperne udenfor tændes for tidligt, det er spild af strøm, & den spildte strøm betaler beboerne over vores husleje.
Hvor gammel skal Vendelbog. være før i skifter vinduerne??? 6 HVIS i på et tidspunkt skal skiftes kan vi i botilbuddet, få vinduerne som kan vippes inad som dem i fælles lejl, dem på 2 sal, kan DESVÆRRE/IKKE vippes, så de åbner udad!!!
HVILKET jeg syntes er RET/FARLIGT!!????

Kan vi i Vendelbogade få et større CYKELSKUR & det skal GERNE være mere TÆT..... SÅ cyklerne, IKKE bliver SÅ SNAVSET.....

Kan vi få nogle neon/orange tal, på ELEVATOR/knapperne ?? DA de sorte tal er MEGET/SVÆRE at se !!???

Susie Mylov

Forslag

Forslag 2

Forslagsstiller: Tanja Daugaard – på vegne af beboerne

Indleveret: 4. april 2017

Kære Viva

Beboerne her på Skydebanevej har følgende ønsker til forbedringer de gerne vil ansøge om her på botilbuddet.

- Er det muligt at få opsat et Cykelstativ ved cykelskuret, til gæsters og personalets cykler?
- Er det muligt at få opsat et stakit ud til vejen ved Mettes lejlighed?
- Er det muligt at få 2 nye kogeplader i køkkenet, de nuværende er meget gamle og langsomme?
- Er det muligt at få Havemøbler til atriumgården? De gamle er gået i stykker og der er kun 2-3 tomandsborde der virker.

Venlig hilsen

Beboerne på Skydebanevej

Tanja Daugaard

Ergoterapeut

Forslag

Forslag 3

Forslagsstiller: Lisbeth Falkenberg – på vegne af beboerne i Vendelbogade 13

Indleveret: 10. april 2017

Forslag fra Vendelbogade 13

- Ny terrasse, se vedhæftede tegninger
- Sammenkobling til haveslange i bryggers + haveslange
- Beboer i lejlighed 3 på 4.sal ønsker en vindueskarm i stuen
- Nye blomster i krukkerne fra sidste år
- Højbed til krydderurter

Venlig hilsen beboerne i Botilbuddet Vendelbogade

Forslag

Forslag 4

Indleveret: 10. april 2017

Jeg tillader mig hermed at søge om terrassevarmere til terrassen i Ryesgade, da vi fryser når vi ryger. Desuden vil en terrassevarmer kunne forlænge vores hyggelige grill aftner. Med Venlig Hilsen
Jane V Sørensen.

Som led i at forbedre hygiejnen i Ryesgade vil jeg foreslå at der bliver opsat spritdispensere og håndfri blandingsbatterier på toiletterne.

Med venlig Hilsen
Mette Modeweg

Forslag

Aalborg Kommune har besluttet, at nedlægge plejehjemmet i Absalonsgade 9, Afdeling 20.

Vivabolig stiller derfor forslag til, at ombygge plejehjemmet i Absalonsgade 9 til 35 mindre almene boliger, hvor den nuværende bygningsudformning og de nuværende installationer bibeholdes i større omfang. Boligerne bliver indrettet med nye køkkener og flere boliger fornyes med altan. Der skal stemmes om, at bygge plejehjemmet om til 35 mindre almene boliger.

Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen har oplyst, at de vil støtte op omkring projektet.

1. Omfang

Byggeriets omfang er Absalonsgade 9. Ombygningen vil ikke berøre de andre adresser i Afdeling 20.

2. Økonomi

Byggeriet finansieres af Landsbygefonden, Aalborg Kommune og Vivaboligs dispositionsfond. Byggeriet vil derfor ikke medføre en huslejestigning.

Forslaget skal på afdelingsmødet, da Absalonsgade 9 er en del af Afdeling 20.

Venlig hilsen

Vivabolig

Kasper Nielsen

Projektleder

Valg til afdelingsbestyrelse

På valg er:

Mette Modeweg

Valg af suppleanter



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

