



# Afdelingsmøde – Afdeling 20

Torsdag den 26. april 2018

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af beretning for afdelingen
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



# Ombygning af Absalonsgade 9

Indflytning 14. maj 2018

1 bolig mangler at blive lejet ud



# Absalonsgade 9



# 10 års jubilæum på Skydebanevej



# Orientering fra teamleder



**Teamleder  
Brian Andreassen**



# Team 5

Afdeling 6, Aalborg  
18 Frejaparken 2-36  
42 Frejaparken  
50 Annebergvej

Afdeling 10  
63 Thomas Boss Gade  
80 Kayerødsgade  
8 Søndergade 47  
14 Søndergade 49  
90 Søndergade 62  
40 Jernbanegade  
8 Nyhavnsgade  
105 Kjellerupsgade

Afdeling 20, Aalborg  
20 Absalonsgade 2  
32 Absalonsgade 9  
45 Ryesgade 35  
32 Ryesgade 50  
20 Skydebanevej  
22 Vendelbogade

Afdeling 23  
40 Vesterbro

Afdeling 24, Aalborg  
17 Saxogade

746 Boliger



**Brian Andreasen**  
Teamleder



**Kenneth Nielsen**  
Ledende  
ejendomsfunktionær



**Bjarne Jensen**  
Ejendomsfunktionær



**Jesper Pedersen**  
Ejendomsfunktionær



**Jacob U. Schrøder**  
Ejendomsfunktionær



**Flemming Johannesen**  
Ejendomsfunktionær



**Bo Edgars Clausen**  
Ejendomsfunktionær



**Lars Lynge Hansen**  
Ejendomsfunktionær



# Kontakt



Mail: [team5@vivabolig.dk](mailto:team5@vivabolig.dk)

Telefon: 98 16 04 65 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvarer)

## Telefontider:

Mandag – torsdag: 8.00 – 15.00

Fredag 8.00 – 14.00

## Personlig henvendelse:

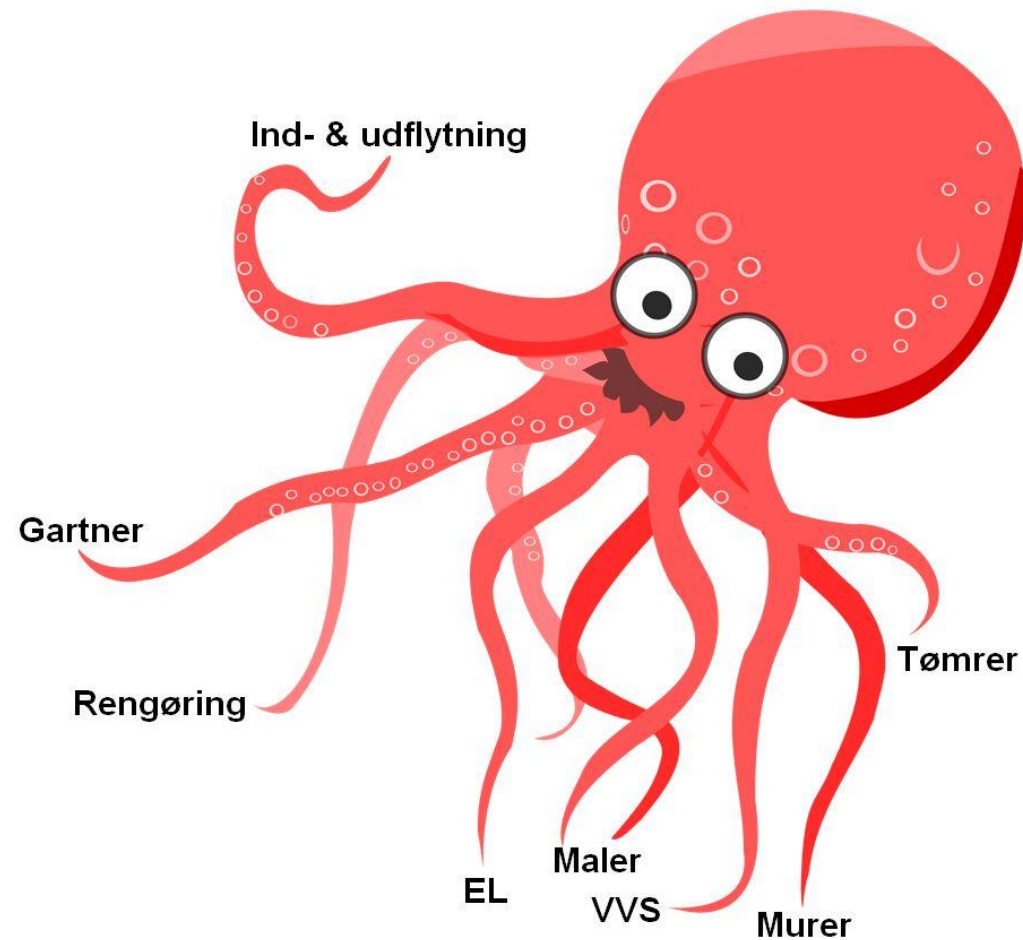
Ejendomskontoret Thomas Boss Gade 12B

Mandag – fredag: 8.00 – 9.00

Vi kan også fanges i området 😊



# Ejendomsfunktionær = blæksprutte



# Teamlederens opgaver



**Byggemøder**



**Energiforbrug**



**Forsikringer**



**Beboerkontakt**



**Budget / regnskab**



**Syn**



**Renoveringer**



**Ledelse**



# Renoveringsarbejder 2017



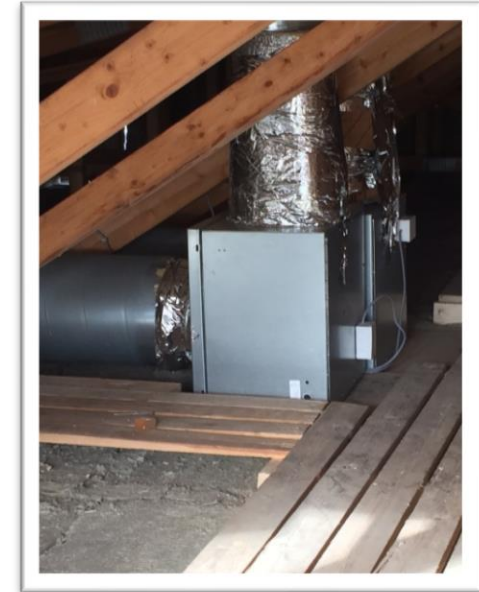
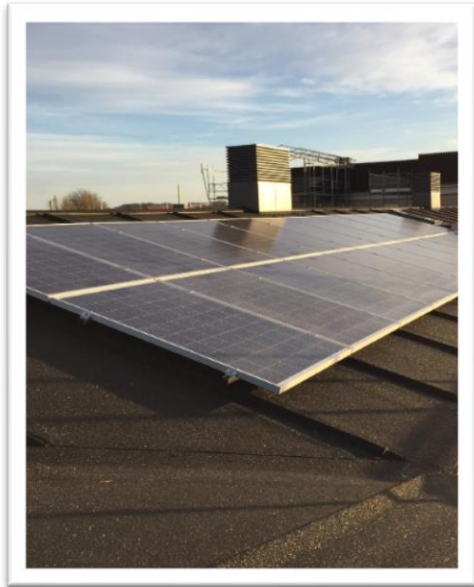
Større arbejder i året:

- Saltsiloer inkl. fundament
- Cykelstativ og afskærmning på Skydebanevej
- Udskiftning af cirkulationspumper i Vendelbogade og Absalonsgade





# Vi fokuserer meget på energibesparelser.



# Skarpe priser på fraflytningslejemålene











# Svalegange og trapper = flugtveje

Svalegange og trapper er boligernes eneste flugtvej og skal altid holdes fri, og må under ingen omstændigheder spærres af effekter som møbler, grill, barnevogne osv.

I opfordres til at benytte afdelingens fællesområder.

Vi skal passe på os selv og hinanden.

God sommer.



# Husk indboforsikring





# Gør din cykel forårsklar til **Cykel Rep Dag 2018** Lørdag 5. maj kl. 10.00 – 16.00.

Strynøgade 15, 9000 Aalborg – Afdeling 3

## Det sker:

- Professionelt cykelværksted
- Lodtrækning om lækre præmier
- Udstilling af specialcykler
- Leg med Villi
- Sjove aktiviteter af Events by Skovsgaard
- Mad og drikke til gode priser.



# Tak til beboerne i afd. 20



# Regnskab 2017





# Regnskab 2017

**Overskud kr. 565.195**

**Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på faste udgifter, primært energiforbrug
  2. Besparelse på renholdelse og vedligeholdelse
  3. Større renteindtægter end forventet
-

# Regnskab 2017

## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Primo                   | 3.400.216        |
| Henlagt i regnskabsåret | 1.571.000        |
| Anvendt i regnskabsåret | - 597.653        |
| <b>Ultimo</b>           | <b>4.373.563</b> |

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 441

---

# Regnskab 2017

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Primo                   | 732.748        |
| Henlagt i regnskabsåret | 100.000        |
| Anvendt i regnskabsåret | - 48.782       |
| <b>Ultimo</b>           | <b>783.966</b> |

Der har været 68 fraflytning i 2017.

---

# Regnskab 2017

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Primo                   | 85.280         |
| Henlagt i regnskabsåret | 42.000         |
| Anvendt i regnskabsåret | -8.188         |
| <b>Ultimo</b>           | <b>119.092</b> |

Der har været 3 fraflytninger med tab i 2017.

---

# Budget 2019

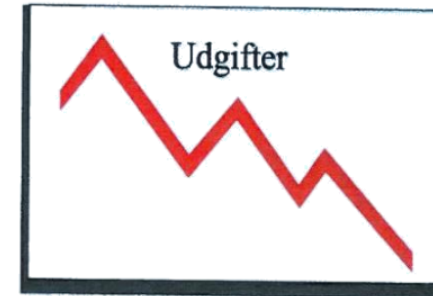


# Budget 2019

## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

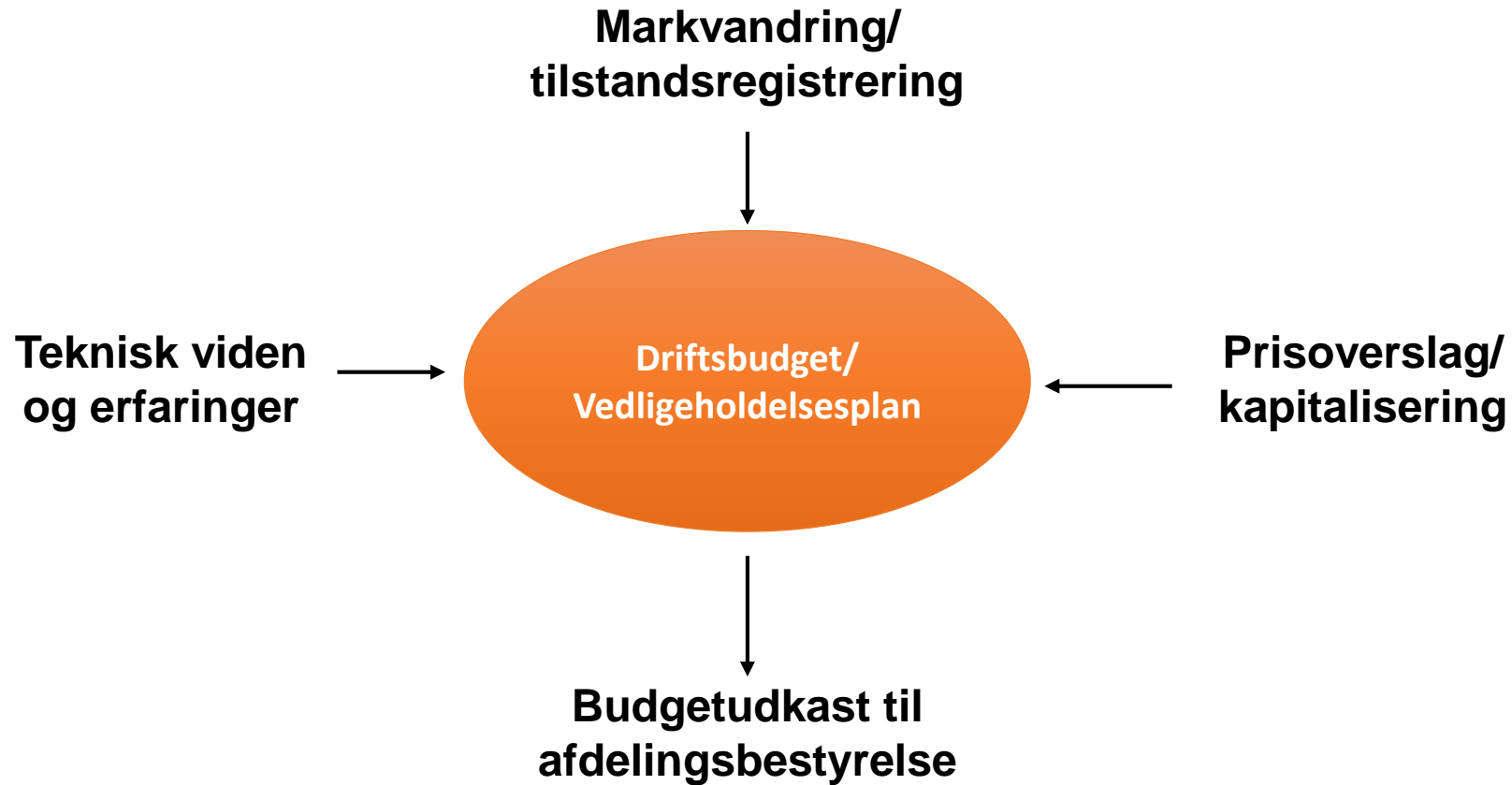
### Lejeberegning

# Team 5



# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)





# Budget 2019

Manglende indtægt i 2019:

**Kr. 214.859**

**Svarende til 2% eller 21,69 kr. pr. kvadratmeter**

**Primære årsag til huslejestigningen:**

- Stigning i henlæggelser til vedligeholdelse
  - Fald i indtægt fra tidligere års overskud, som tilbagebetales over en 3 årig periode.
-

# Forslag



# Forslag

## Forslag 1

**Forslagsstiller:**                    **Organisationsbestyrelsen**

### **Fiber gennem Eniig**

Vivabolig har indhentet tilbud og foreslår indlægning af fiberbaseret internet i afdelingen med 100% frivillighed omkring valg af tilslutning. Tilbuddet fra en ny leverandør er på 149 kr. pr. måned for en 100/100-forbindelse med en garanteret fast pris i 5 år. Det betyder, at der vil være frit valg mellem den nye og den eksisterende leverandør af tv og internet, så du selv vælger, hvilken leverandør du ønsker.

---

# Fiber gennem Eniig

- Gælder **kun** Absalonsgade 2
- 100/100 Mbit kr. 149 pr. mdr.
- Aftalen er frivillig
- Aftalen gælder 5 år
- Eniig skal ind i alle lejemål uanset om I skifter eller ej
- Tilkobling ved eksisterende antennestik

# Forslag

## **Forslag 2**

**Forslagsstiller:            Organisationsbestyrelsen**

### **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 infofolder erstatter den nuværende husorden.

Vedlagt er forslag til ny husorden og infofolder.

---

# Valg til afdelingsbestyrelse



# Valg af suppleanter



# Valg til repræsentantskabet





# Eventuelt

