



Afdelingsmøde – Afdeling 22

Torsdag den 19. maj 2016

Dagsorden



1. Valg af dirigent
 2. Valg af referent
 3. Valg af Stemmeudvalg
 4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning
 5. Orientering fra afdelingens teamleder
 6. Orientering om afdelingens regnskab
 7. Godkendelse af afdelingens budget
 8. Behandling af eventuelle indkomne forslag
 9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 10. Valg til Repræsentantskabet
 11. Eventuelt
-

Bestyrelsens beretning



Orientering fra teamleder

Teamleder
René Kristoffersen



Team 6

Afdeling 7
Peter Freuchens Vej

Afdeling 8
Thulevej

Afdeling 17
Dannerhøj
Kirkeageren

Afdeling 22
Blegkilde Allé
Danalien

Afdeling 26
Brandevej



René Kristoffersen
Teamleder



Jan Løve
Ledende
ejendomsfunktionær



Peter Jensen
Ejendomsfunktionær



Henrik Skov
Ejendomsfunktionær



Cuno Alletorp
Ejendomsfunktionær



Jacob Martens
Ejendomsfunktionær



Flemming Johannesen
Ejendomsfunktionær

Jonas Johansen
Elev 15/6 2015

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.....
-

Billeder fra hverdagen



Hvad er teamlederens job?

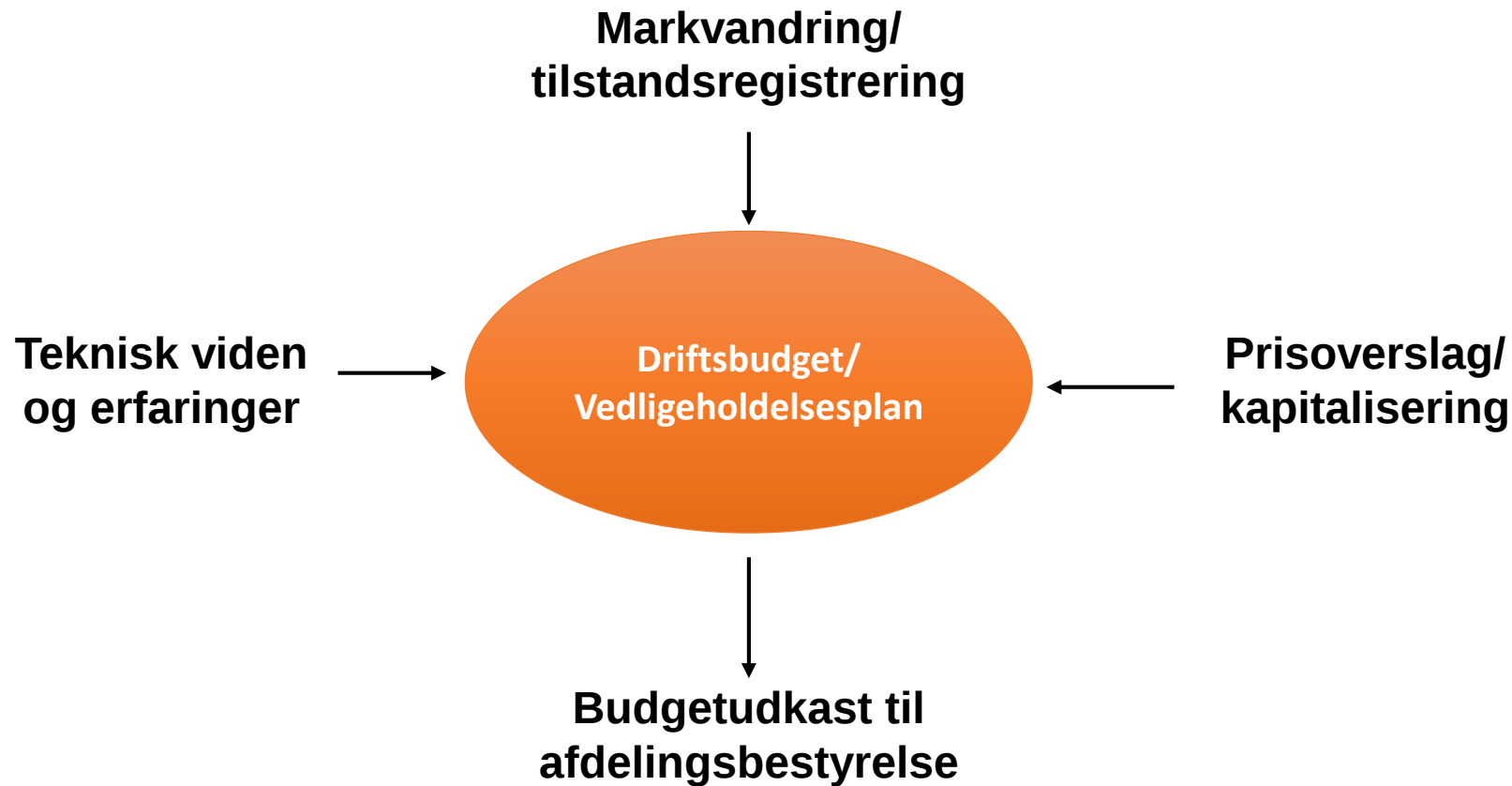
- Byggemøder
 - Tilsyn ved renoveringer
 - Tilsyn af energiforbrug
 - Forsikringssager
 - Kontakt med myndigheder
 - Kontakt med forsyningsselskaber
 - Køkkenbestillinger
 - Kontor og træffetider
 - Varslinger og orienteringsopslag
 - Møder med afdelingsbestyrelsen
 - Forsyn ved fraflytning
 - Fraflyttersyn
 - Ledelse af ejendomsfunktionærerne
 - Tilsyn med den daglige drift/vedligeholdelse
 - Styring af husleje stigninger ved renoveringsopgaver
 - Uddannelse
-

Renovering/udskiftninger 2015

**Maling af fællesrum på plejehjemmet.
Opsat nye navneskilte.
Skrid sikret tapper på Blegkilde alle`**

Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 6



Kontakt

Telefontider

Mandag til torsdag	8.00-15.00
Fredag	8.00-14.00

Telefon 9814 2556 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

Mail: team6@vivabolig.dk

Personlig henvendelse

Ejendomskontoret Peter Freuchens Vej 14, st. tv.

Tirsdag og torsdag	8.00-9.00
--------------------	-----------



Fokus på affaldshåndtering.

- Aalborg kommune opstarter affaldshåndtering 😊
- Dette kommer til at betyde, man bla. skal sorterer plast/metal fra husholdningsaffaldet.
- Vi arbejder med løsninger og I bliver holdt orienteret.

Fjernvarmepriser.

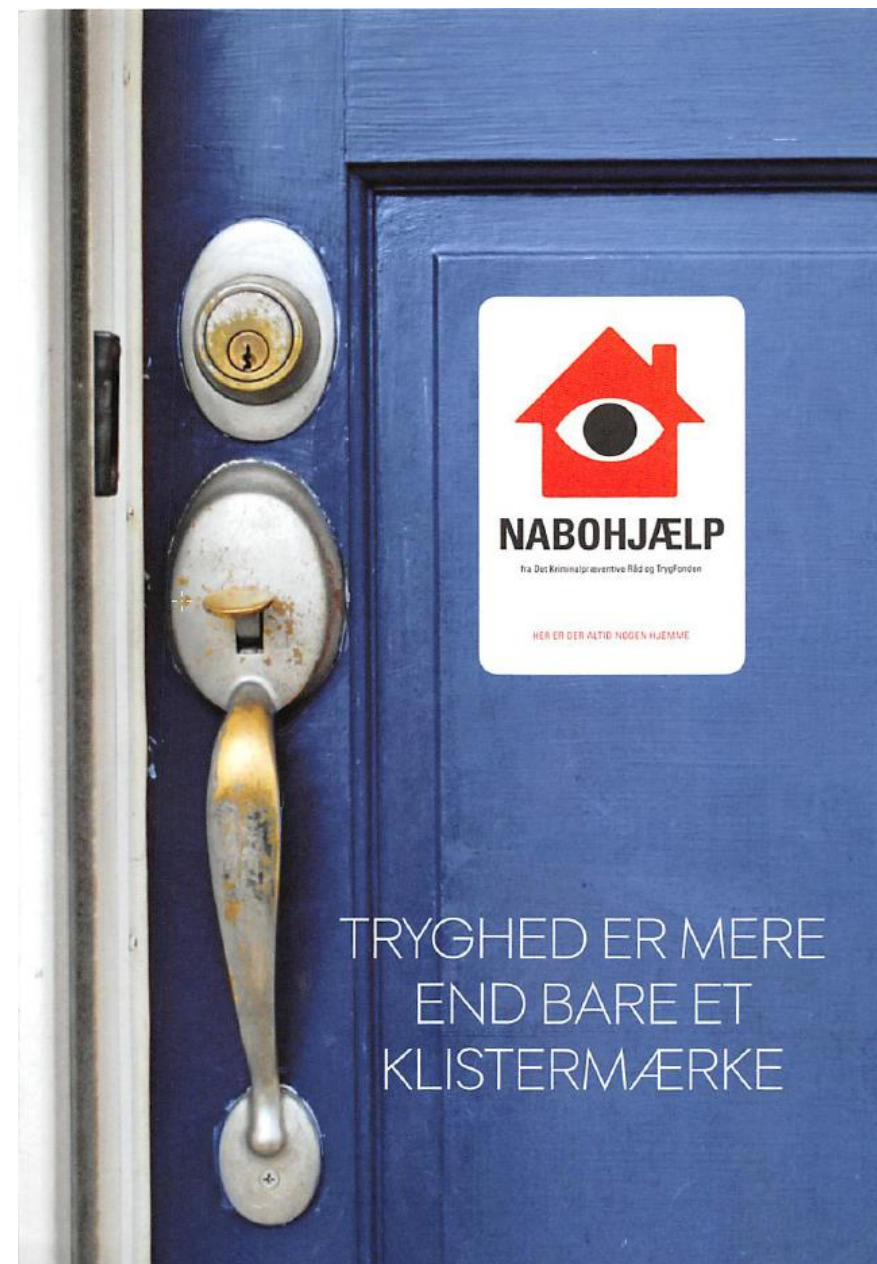
- Priserne stiger på fjernvarmen med ca. 23%
- Man kan søge info på www.aalborgvarmeforsyning

Nabohjælp

En meget effektivt måde, at undgå indbrud.

Det er den enkelte beboer, der skal være aktiv.

Foldere som man kan tage med hjem.



Tak til beboerne i afd. 22



Regnskab 2015



Regnskab 2015

Overskud kr. 48.449

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på nettokapitaludgifter
 2. Besparelse på faste udgifter (renovation, forsikringer, el)
 3. Besparelse på afskrivning på forbedringsarbejder (rest afskrevet i 2014)
 4. Flere renteindtægter
 5. Indgåede tabsførte flytteafregninger
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.130.920
Henlagt i regnskabsåret	515.000
Anvendt i regnskabsåret	- 207.331
Ultimo	1.438.588

Pr. m² = kr. 395

Regnskab 2015

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	389.774
Henlagt i regnskabsåret	40.000
Anvendt i regnskabsåret	- 31.192
Ultimo	398.581

Der har været 21 fraflytninger i 2015.

Regnskab 2015

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	75.393
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	0
Ultimo	75.393

Der har været 0 fraflytninger med tab i 2015.

Budget 2017

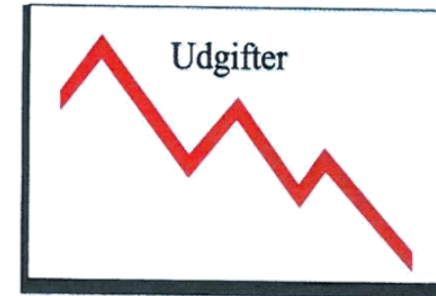


Budget 2017

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2017

Manglende indtægt i 2017:

Kr. 50.847

Årsag:

- Generelle prisstigninger
 - Stigning nettokapitaludgifter
 - Stigning renholdelse
 - Stigning i henlæggelser
-

Budget 2017

- Manglende husleje kr. 50.847
- Stigning 1,36 % i gennemsnit
- Stigning kr. 13,97 pr. m² pr. år

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

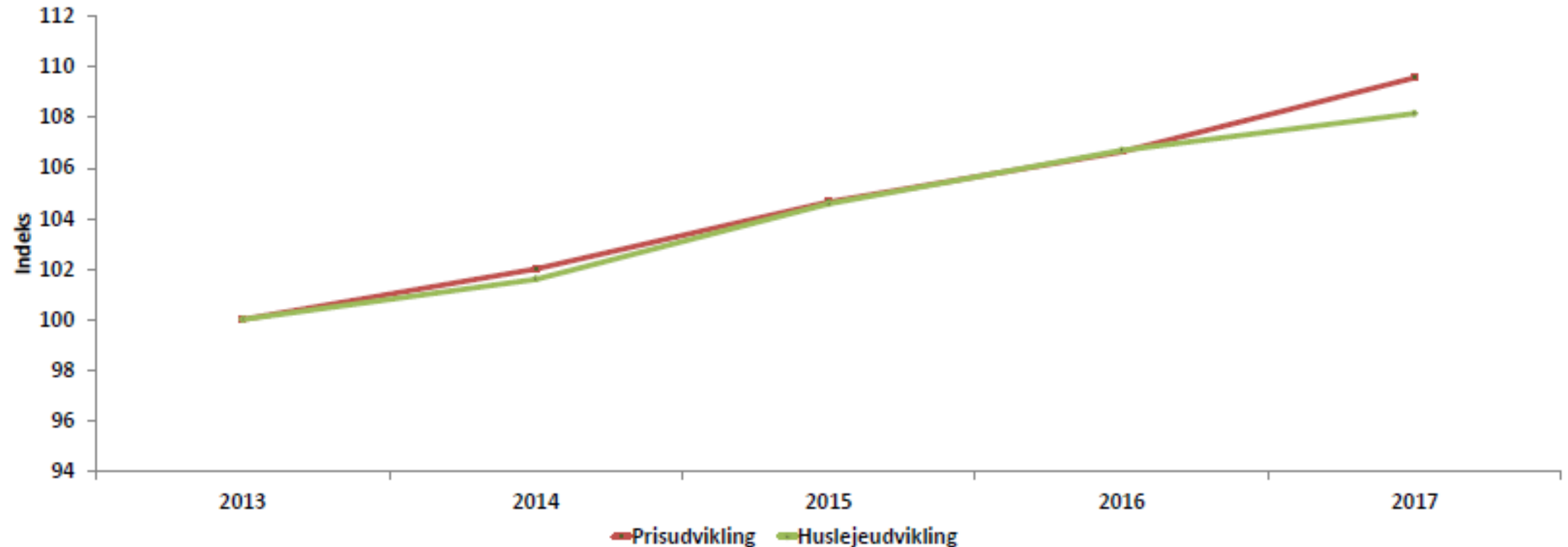
Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	4.273	4.331	58	698
- Bolig på 60 kvm	5.127	5.197	70	838
- Bolig på 70 kvm	5.982	6.063	81	978
- Bolig på 80 kvm	6.836	6.929	93	1.117
- Bolig på 90 kvm	7.691	7.796	105	1.257

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

Budget 2017

Udvikling i huslejen

Huslejeniveau



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



Valg af suppleanter



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

