



Afdelingsmøde – Afdeling 22

Torsdag den 20. april 2017

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af Stemmeudvalg
5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens 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 bestyrelse og suppleanter
11. Valg til repræsentantskabet
12. Eventuelt





Bestyrelsens beretning:

Der er ingen bestyrelsen, så teamlederen fremlægger.

Orientering fra afdelingens 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
eiendomsfunktionær



Peter Jensen
Ejendomsfunktionær



Cuno Alletorp
Ejendomsfunktionær



Jacob Martens
Ejendomsfunktionær



Kim J. Nielsen
Ejendomsfunktionær



Elias Ryom Kramer
Lærling



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



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
- 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
- Styring af husleje stigninger ved renoveringsopgaver
- Uddannelse



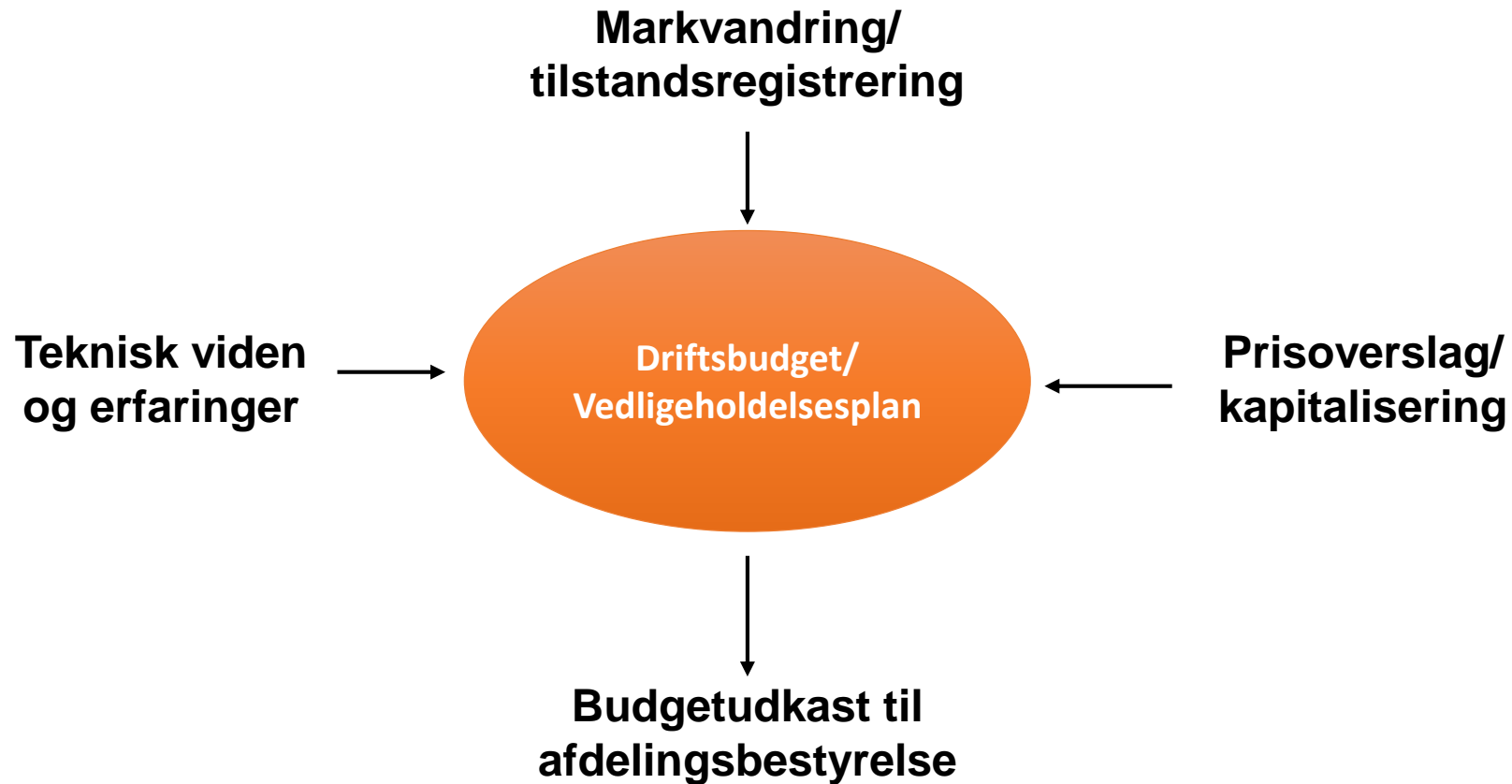
Renovering/udskiftninger 2016

Ny affaldshåndtering.



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 6



Fokus på affaldshåndtering.

- Aalborg kommune har opstartet affaldshåndtering.
- Det betyder man skal sorterer sit affald 😊
- Er man i tvivl kan man altid kontakte os.



Folketinget har besluttet at der skal finde besparelser i den almene sektor.



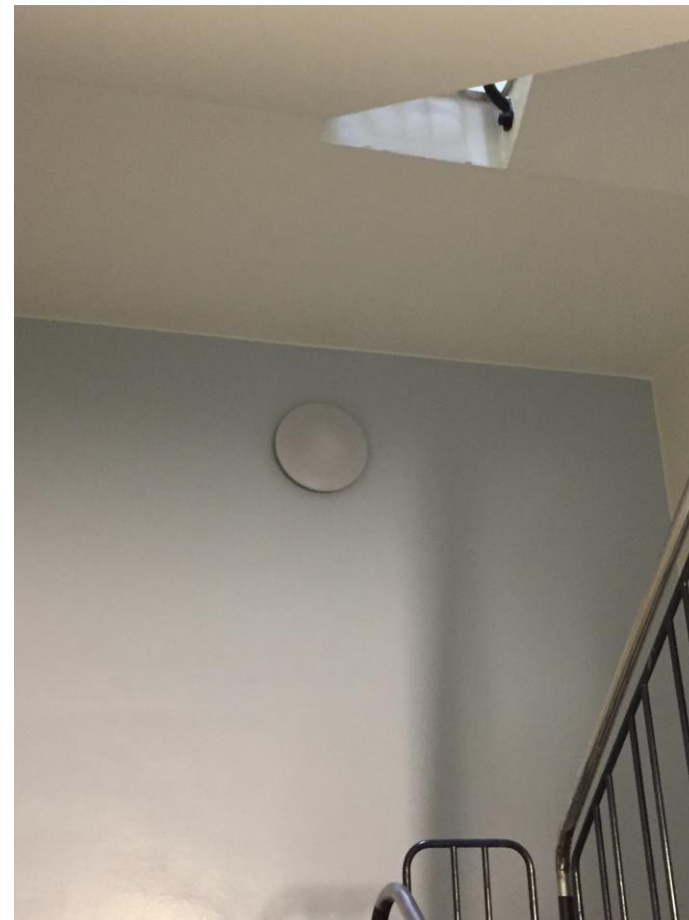
Hvilke områder rammer det??

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

Hvornår sker det? Hvordan vil vi mærke det?

- Det som vi fokuserer meget på er energibesparelser, det giver en miljømæssig gevinst, og en besparelsen på vores drift. Så det er en win win situation 😊
- Vi har allerede fundet skarpe priser på fraflytningslejemålene.
- Vivabolig har længe fokuseret på effektiv drift, og dette fortsætter.
- Dette betyder at vi allerede er nået et godt stykke, og vi skal nok nå målet.
- Men som alle besparelser, vil der komme ændringer når forretningsgange ændres.
- Vi vil orienterer jer op mod 2020, om hvor langt vi er med at nå målet 😊

Energibesparelser



Husk indboforsikring



Tak til beboerne i afd. 22



Regnskab 2016



Regnskab 2016



Overskud kr. 153.199

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (renovation og el)
2. Besparelse på renholdelse
3. Besparelse på drift af fællesfaciliteter
4. Flere renteindtægter



Regnskab 2016



Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.438.588
Henlagt i regnskabsåret	566.000
Anvendt i regnskabsåret	- 616.078
Ultimo	1.388.510

Pr. m² = kr. 381



Regnskab 2016

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning



Primo	398.581
Henlagt i regnskabsåret	40.000
Anvendt i regnskabsåret	- 31.097
Ultimo	407.484

Der har været 34 fraflytninger i 2016.



Regnskab 2016

Henlæggelser

Tab ved fraflytning



Primo	75.393
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	283
Ultimo	75.110

Der har været 1 fraflytning med tab i 2015.



Budget 2018



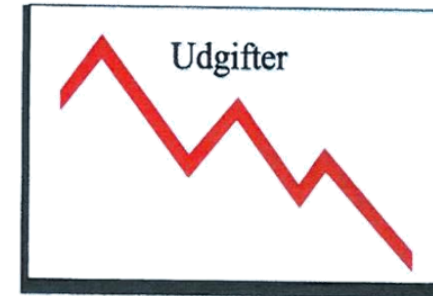
Budget 2018



BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

Kr. 86.361

Årsag:

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



Budget 2018



- Manglende husleje kr. 86.361
- Stigning 2,2 % i gennemsnit
- Stigning kr. 23,72 pr. m² pr. år

Huslejudvikling

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m2	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	4.331	4.430	99	1.186
- Bolig på 60 kvm	5.197	5.316	119	1.423
- Bolig på 70 kvm	6.063	6.202	138	1.660
- Bolig på 80 kvm	6.929	7.088	158	1.898
- Bolig på 90 kvm	7.796	7.974	178	2.135

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



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

