



Afdelingsmøde – Afdeling 22

Tirsdag den 24. april 2018

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 bestyrelse, den ledende ejendoms funktionær fremlægger.

Orientering fra afdelingens ledende ejendomsfunktionær



Ledende
ejendomsfunktionær
Jan løve



Team 6

Afdeling 7
137 Peter Freuchens Vej

Afdeling 8
120 Thulevej

Afdeling 17
42 Dannerhøj
10 Kirkeageren

Afdeling 22
40 Blegkilde Allé
32 Danalien

Afdeling 26
60 Brandevej

447 Boliger



Elias Ryom Kramer
Lærling



Jan Løve
Ledende ejendomsfunktionær



Kim J. Nielsen
Ejendomsfunktionær



Jacob Martens
Ejendomsfunktionær



René Kristoffersen
Teamleder



Cuno Alletorp
Ejendomsfunktionær

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



Renovering/udskiftninger 2017



Nyt affald system.

Nyt brandsystem.

Nye terrasser på plejehjem.

Nyt hegn.

Nye Led lamper Blegkilde.

Nyt vaskeri ved Blegkilde.



Fokus på affaldshåndtering.

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



Husk indboforsikring



Tak til beboerne i afd. 22



Regnskab 2017



Regnskab 2017



Overskud kr. 155.364

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på nettokapitaludgifter
2. Besparelse på faste udgifter (renovation og el)
3. Besparelse på drift af fællesfaciliteter
4. Flere renteindtægter
5. Tilskud fra dispositionsfonden



Regnskab 2017



Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.388.510
Henlagt i regnskabsåret	580.000
Anvendt i regnskabsåret	- 651.020
Ultimo	1.317.490

Pr. m² = kr. 362



Regnskab 2017

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning



Primo	407.484
Henlagt i regnskabsåret	60.000
Anvendt i regnskabsåret	- 27.330
Ultimo	440.154

Der har været 26 fraflytninger i 2016.



Regnskab 2017

Henlæggelser

Tab ved fraflytning



Primo	75.110
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	259
Ultimo	75.851

Der har været 1 fraflytning med tab i 2017.



Budget 2019



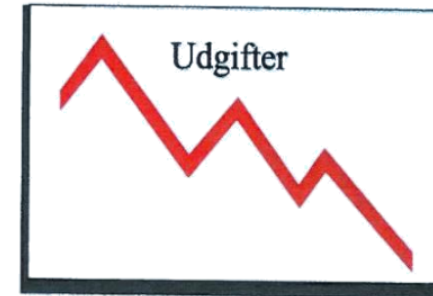
Budget 2019



BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2019

Manglende indtægt i 2019:

Kr. 75.858

Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Stigning nettokapitaludgifter
- Fald renovation
- Fald forsikringer
- Fald drift af fællesfaciliteter
- Stigning i henlæggelser



Budget 2019



- Manglende husleje kr. 75.858
- Stigning 1,96 % i gennemsnit
- Stigning kr. 20,83 pr. m² pr. år

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m2	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	4.430	4.517	87	1.042
- Bolig på 60 kvm	5.316	5.420	104	1.250
- Bolig på 70 kvm	6.202	6.324	122	1.458
- Bolig på 80 kvm	7.088	7.227	139	1.667
- Bolig på 90 kvm	7.974	8.130	156	1.875

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



Forslag





Indkomne forslag

- til afdelingsmødet i Afdeling 22 den 24. april 2018

Forslag 1

Forslagsstiller: **Ida M. Berke**

Større terrasser – rollator tager hele pladsen.

Forslag 2

Forslagsstiller: **Ida M. Berke**

Stikkontakter på terrassen til evt. springvand.

Forslag 3

Forslagsstiller **Ida M. Berke**

Soveafdeling adskilt med bad.

Forslag 4

Forslagsstiller **Ida M. Berke**

Gæsteværelse i servicehuset på Danalien.

Forslag 5

Forslagsstiller: **Afdelingsbestyrelsen**

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.



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



Valg til afdelingsbestyrelsen



Valg af suppleanter



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

