

AFDELINGSMØDE – AFDELING 22

20. MAJ 2019



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen
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 afdelingsbestyrelsesmedlemmer og – suppleanter
11. Valg til Repræsentantskabet
12. Orientering fra beboerrådgiver.
13. Eventuelt



BESTYRELSENS BERETNING



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN

Team 6

Adresse: Ejendomskontoret

Peter Freuchens Vej 14 B

Telefon: 9814 2556

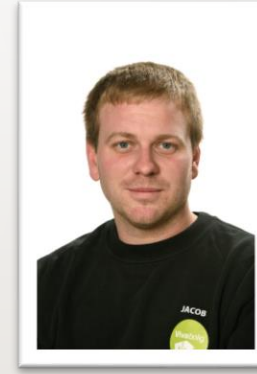
Mail: team6@vivabolig.dk



Jan



Jacob



Kim



Cuno



Morten



Elias



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN



- Laver flere ting i lejemålene
- Skifte døre på elevator
- Sætte nye standere op på p-plads ved Blegkilde alle`
- Nyt tv i opholdsstue
- Verdensmål/affaldshåndtering
- Gode råd



LAVET FLERE TING
I LEJEMÅLENE



ARBEJDER I ÅR



SOTERING AF RENOVATION



HVORFOR SKAL VI GØRE DET? 😊



PLAST & METAL TØMT OG UDEN RESTER

- Plastflasker og -dunke
- Plastbakker fra madvarer
- Bøtter fra skyr og creme fraiche
- Plasturtepotter
- Legetøj af plast
- Indkøbsposer og fryseposer
- Konservesdåser
- Foliebakker



PAPIR & PAP RENT OG TØRT

- Rør fra toilet- og køkkenruller
- Gavepapir uden gavebånd
- Reklamer
- Aviser og ugeblade
- Æggebakker
- Æsker og emballage
- Pap



RESTAFFALD REST EFTER SORTERING

- Madrester
- Kaffefiltre
- Bleer
- Pizzabakker
- Mælke- og juicekartoner
- Chips- og kaffeposer
- Flamingo



GODE RÅD FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN



-
- Husk indboforsikring



ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKAB

OVERSKUD I AFDELINGEN

Skal først dække ikke finansierede forbedringsarbejder

Skal budgetteres tilbagebetalt til beboerne over 3 år

Overskud kan ikke forsvinde,
det bliver i afdelingen

Hvad kan overskuddet generelt skyldes

Fælleslokaler

Vedligeholdelse

Renholdelse



Forsikringer

Renovation

Beboeraktiviteter og bestyrelsen



UNDERSKUD I AFDELINGEN

Skal budgetteres
afviklet over 3 år

Hvad kan underskuddet generelt skyldes

Sygdom

Stigning i offentlige udgifter

Renteændring



Store tab ved fraflytning

Manglende henlæggelser

Fælleslokaler

ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKA



-
- Overskud kr. 95.914
 - Årsag til afdelingens resultat
 - Besparelse på renovation 35
 - Besparelse på renholdelse 130
 - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og fornyelse 147
 - Stigning i renteindtægter 30

HENLÆGGELSER

	Planlagt og periodisk vedligehold else og fornyelse	Istandsættel se ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	1.317.490	440.154	74.851
Henlagt	813.962	40.000	0
Anvendt	-442.009	-20.063	-348
Ultimo	1.689.443	460.091	74.503

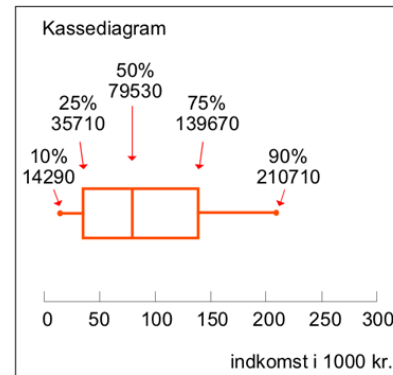
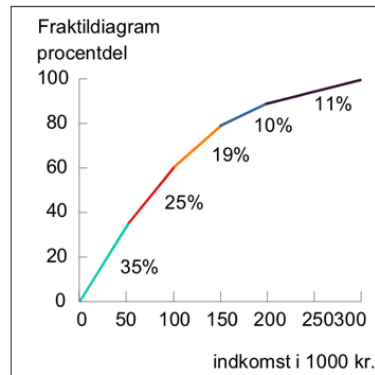
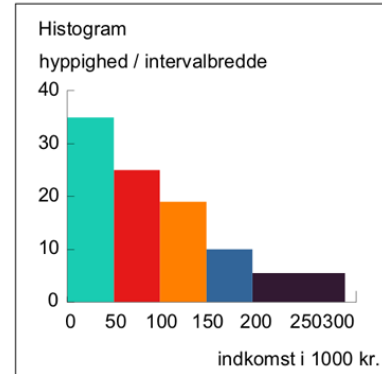
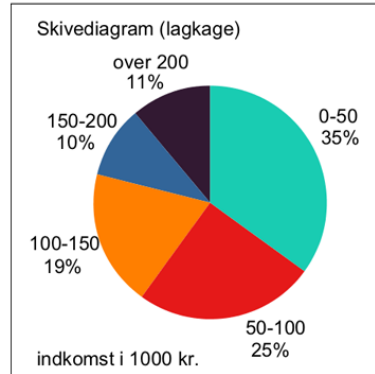


GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

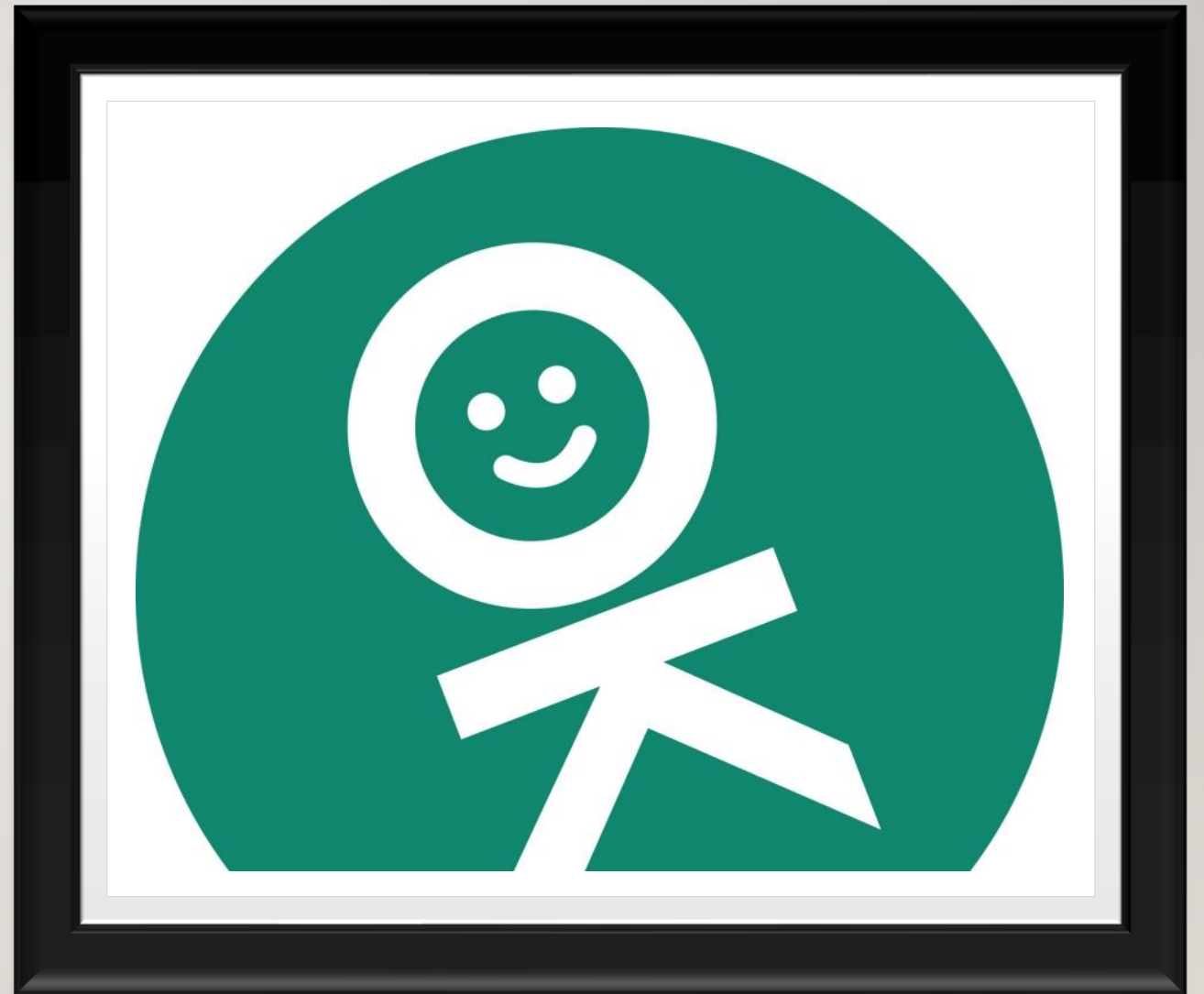
Begrundet skøn

- Afdelingsbestyrelsens ønsker
- De sidste 3-5 år
- Tendenser i samfundet



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- BEMANDING OG
LØNNINGER TIL TEAMET



Arbejde	Beskrivelse	Mængde	Enhedspris	Pris for	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Samlet omkostning
Bygning 3, Sylowsvej 1B																	
Bindingsværk, malerbehandling	Malerbehandling af alt bindingsværk, inkl. rullestillads	1,0	stk.	10500	10500				10.500						10.500		21.000
Bindingsværk, partiel reparation og udskiftning	Udskiftning af nedbrudt bindingsværk samt. Evt. nødvendigt murerarbejde, inkl. rullestillads	1,0	stk.	6500	6500				6.500						6.500		13.000
Dobbelt terrassedør, malerbehandling	Malerbehandling af dobbelt terrassedør mod Sylowsvej	3,4	m²	250	850	850						850					1.700
Facader og sokkel, Malerbehandling, gårdside	Malerbehandling med diffusionsåbent maling på alle vægoverflader, samt sokkel, gesimser mv., inkl. rullestillads	99,1	m²	195	19321				19.321							19.321	38.642
Facader og sokkel, Malerbehandling, mod Sylowsvej	Malerbehandling med diffusionsåbent maling på alle vægoverflader, samt sokkel, gesimser mv., inkl. rullestillads	101,3	m²	185	18739		18.739							18.739			37.477
Facader og sokkel, pudsreparationer, gårdside	Afhugning af løst puds, samt udfræsning af revnede fuger, udfyldning og oppudsning af samme, inkl. rullestillads	5,0	steder	600	3000				3.000							3.000	6.000
Facader og sokkel, pudsreparationer, mod Sylowsvej	Afhugning af løst puds, samt udfræsning af revnede fuger, udfyldning og oppudsning af samme, inkl. rullestillads	17,0	steder	850	14450				14.450							14.450	28.900
Rygninger og gratrygninger, udskiftning og vedligeholdelse	Eksist. tætningsmateriale under rygninger vurderes at have en begrænset levetid, rygninger demonteres og der monteres nyt rygningsbånd, rygningerne genmonteres.	39,3	meter	328	12890					12.890							12.890
Skorstene, vedligeholdelse	Eftergåelse og vedligeholdelse af skorstenspiber, inkl. liftleje	2,0	stk.	1580	3160							3.160					3.160
Sternbrædder og vindskeider, malerbehandling	Malerbehandling af sternbrædder og vindskeider, træ, kun gårdside, inkl. rullestillads	9,2	m²	460	4232							4.232					4.232
Tagbelægning, lertagsten, afrensning af alger	Kemisk afrensning af alger på tagsten, inkl. liftleje	1,0	stk.	3500	3500	3.500	3.500	3.500							3.500		14.000
Tagkonstruktion, vedligeholdelse, borebiller	Behandling af borebilleangreb i tagkonstruktion, behandles med Prottox	1,0	stk.	4500	4500	4.500						4.500					9.000
Tagrender og nedløb, rensning	Rensning af tagrender og nedløb, inkl. liftleje	36,0	meter	40	1440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	14.400
	Udskiftning af beskadiget undertag (kan ses i lofttrum) tegl lægter og undertag																

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

20 ÅRIG DRIFTS- OG VEDLIGEHOELDESEPLAN

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- Forsikringer
- Energiafgifter



GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET



Forslag til huslejestigning: 1,00 % og 10,87 kr. pr. kvm

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	4.518	4.563	45	543
- Bolig på 60 kvm	5.422	5.476	54	652
- Bolig på 70 kvm	6.325	6.389	63	761
- Bolig på 80 kvm	7.229	7.301	72	870
- Bolig på 90 kvm	8.132	8.214	82	978

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

VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

- Besparelse på renholdelse 18
- Fald i udgifter til drift af fællesvaskeri 40
- Øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse 118
- Stigning i overførsel af opsamlet resultat 20



BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG



VALG AF AFDELINGSBESTYRELSES- MEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER



Opstillede:

1. xx
2. xx
3. xx

VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER



Opstillede:

1. xx
2. xx
3. xx

TILLYKKE TIL NYVALGTE



- Hjælp os med at huske:
 - At du skal skrive på en samtykkeerklæring
 - At du skal fotograferes til hjemmeside og Kontakten

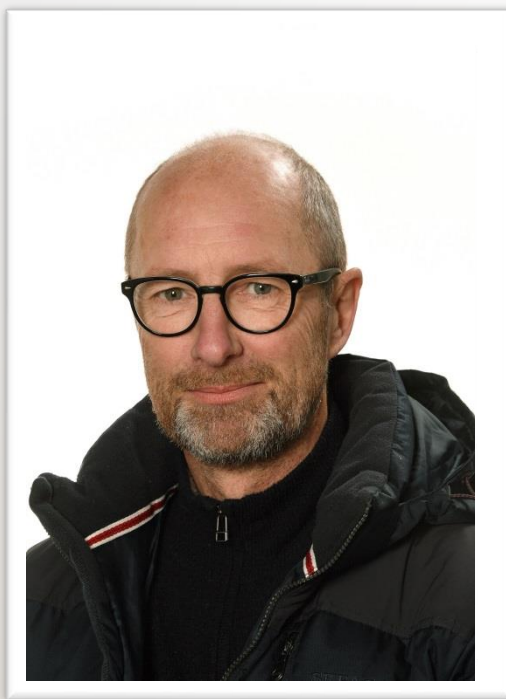


VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

AFDELINGSMØDET HAR TIDLIGERE OVERLADT VALG - TIL AT
BESTYRELSEN UDPEGER

ORIENTERING FRA BEBOERRÅDGIVERNE

Carsten Borup



Johnny Nielsen



Beboerrådgiverne

Adresse: Bornholmsgade

Telefon: 2349 7740 - 2441 3379

Mail: cbk@vivabolig.dk

jon@vivabolig.dk



TAK FOR IDAG



- Husk
 - At nyvalgte skal skrive på en samtykkeerklæring
 - At nyvalgte skal fotograferes