



# Afdelingsmøde – Afdeling 26

Torsdag den 4. maj 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

# 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](mailto:team6@vivabolig.dk)



# Billeder fra hverdagen



# Ny belysning





# Nye postkasser



# Nye lamper samt navneskilte



# Fokus på affaldshåndtering.

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



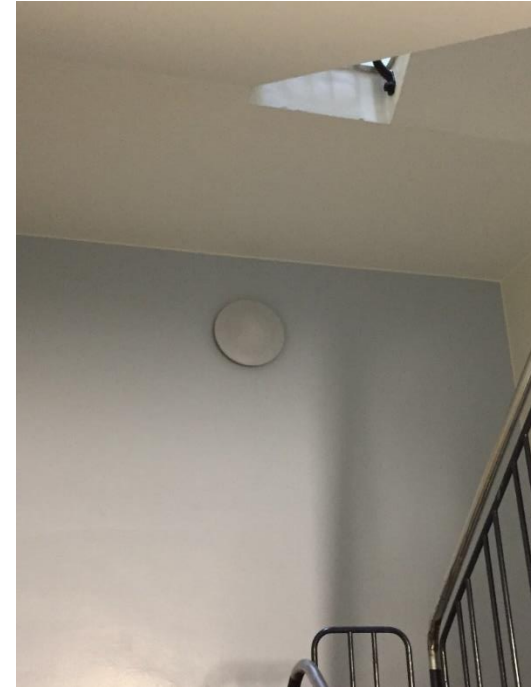
# Ikke til alm affald



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



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 gør alt for at nå målet.

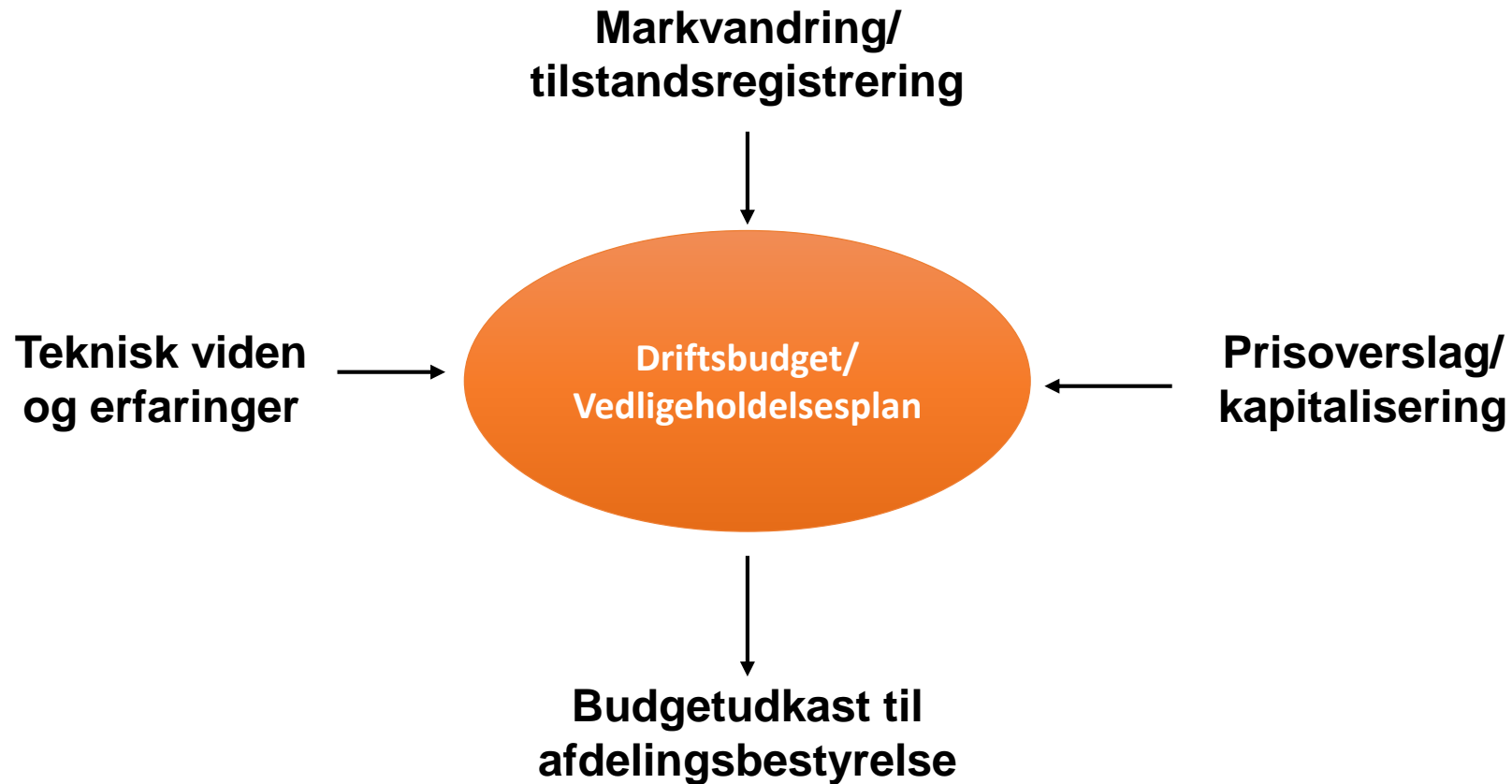


Men som alle besparelser, vil der komme ændringer når forretningsgange ændres.



# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



# Team 6



# Husk indboforsikring



# Tak til beboerne i afd. 26



# Regnskab 2016



# Regnskab 2016



**Overskud kr. 28.594**

**Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på faste udgifter (renovation og el)
2. Besparelse på drift af fællesfaciliteter
3. Besparelse på diverse udgifter (bestyrelsesudgifter, beboeraktiviteter, advokat)
4. Flere renteindtægter





# Regnskab 2016



## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.791.998
Henlagt i regnskabsåret	425.000
Anvendt i regnskabsåret	- 276.809
<b>Ultimo</b>	<b>1.940.189</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 796



# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning



Primo	338.309
Henlagt i regnskabsåret	50.000
Anvendt i regnskabsåret	- 22.166
<b>Ultimo</b>	<b>366.143</b>

Der har været 25 fraflytninger i 2016.



# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning



Primo	135.394
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	- 19.183
<b>Ultimo</b>	<b>116.211</b>

Der har været 1 fraflytning med tab i 2016.



# Budget 2018



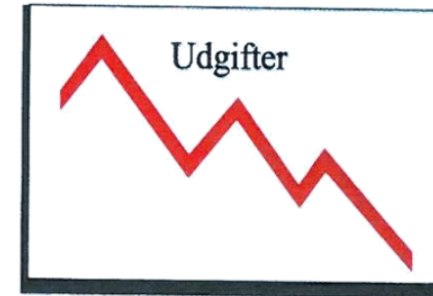
# Budget 2018



## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

### Lejeberegning

# Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

**Kr. 51.028**

## Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Stigning nettokapitaludgifter
- Nedsættelse el
- Stigning administrationsbidrag
- Stigning renholdelse
- Nedsættelse vedligeholdelse
- Nedsættelse drift af fællesfaciliteter



# Budget 2018



- Manglende husleje kr. 51.028
- Stigning 1,94 % i gennemsnit
- Stigning kr. 20,95 pr. m<sup>2</sup> 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	4.501	4.588	87	1.047
- Bolig på 60 kvm	5.401	5.506	105	1.257
- Bolig på 70 kvm	6.301	6.423	122	1.466
- Bolig på 80 kvm	7.201	7.341	140	1.676
- Bolig på 90 kvm	8.101	8.258	157	1.885

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

