



Afdelingsmøde – Afdeling 26

Torsdag den 3. maj 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



Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder
René Kristoffersen**



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

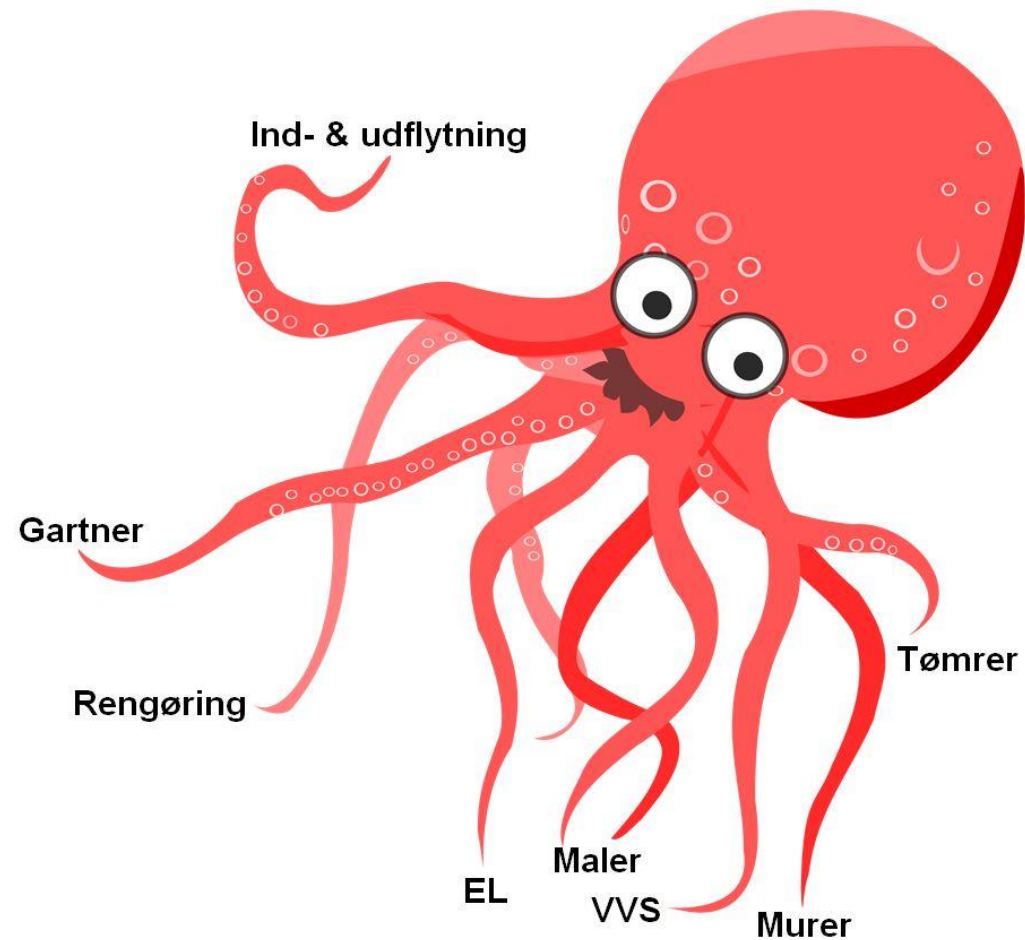


René Kristoffersen
Teamleder



Cuno Alletorp
Ejendomsfunktionær

Ejendomsfunktionærernes arbejde



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



Fokus på affaldshåndtering.

- Aalborg kommune har opstartet affaldshåndtering.



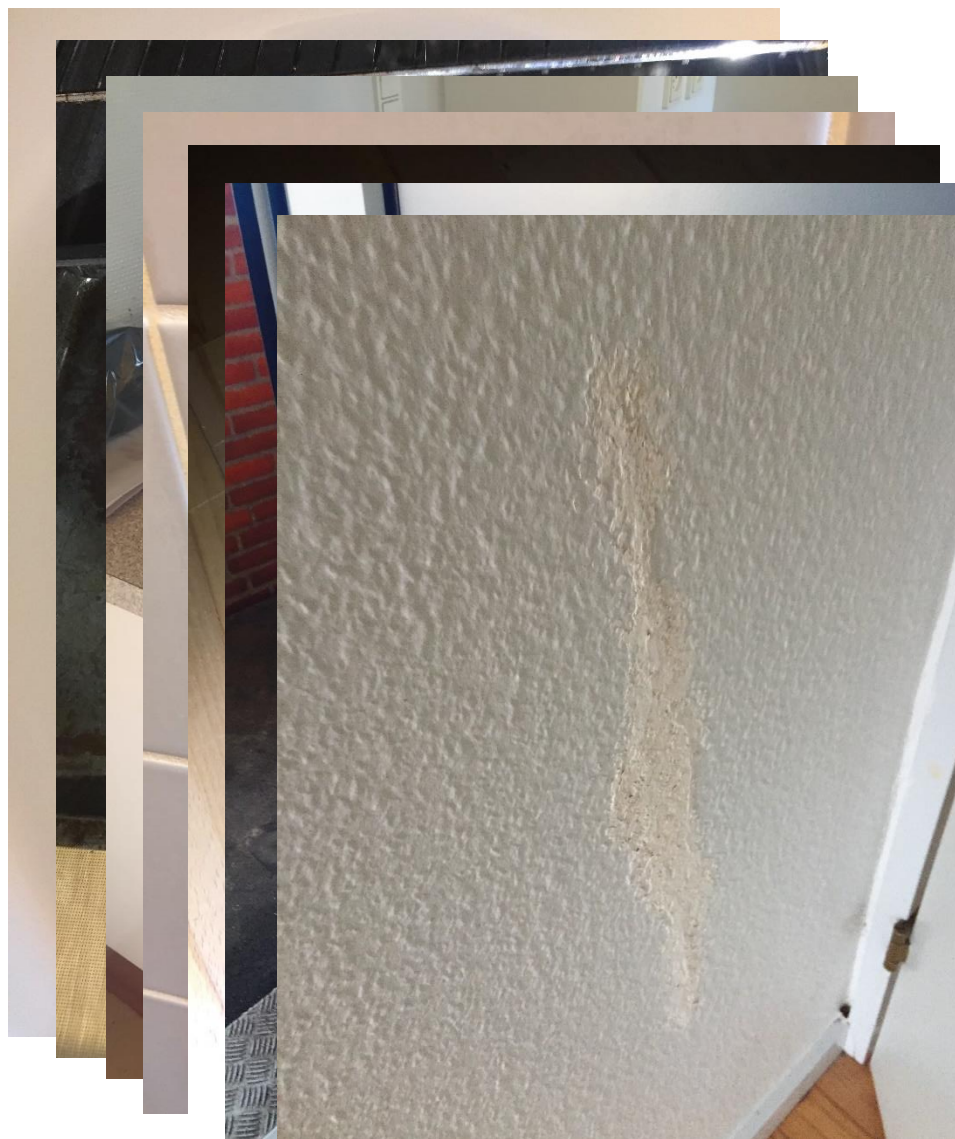
Hvad skal vi med det affaldshåndtering

- Hvad betaler vi for at få tømt
- Hvorfor er det vigtigt?
- Hvad sker der i fremtiden?



Hvad sker der ved en fraflytning

- Man opsiger sit lejemål.
- Man får tilbudt et forsyn.
- Lejemålet synes.
- Hvad ser vi efter??



Husk indboforsikring



Tak til beboerne i afd. 26



Regnskab 2017



Regnskab 2017



Overskud kr. 12.865

Overskuddet skyldes blandt andet besparelse på el og vedligeholdelse



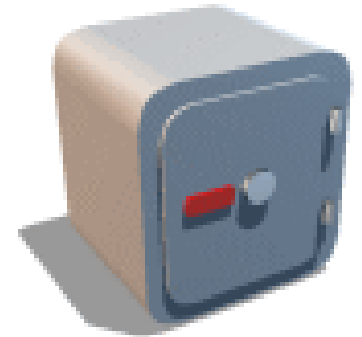
Regnskab 2017

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.940.189
Henlagt i regnskabsåret	475.000
Anvendt i regnskabsåret	- 560.222
Ultimo	1.854.967

Pr. m² = kr. 761



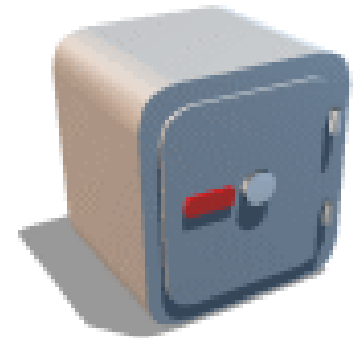
Regnskab 2017

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	366.143
Henlagt i regnskabsåret	40.000
Anvendt i regnskabsåret	- 19.854
Ultimo	386.289

Der har været 18 fraflytninger i 2017.



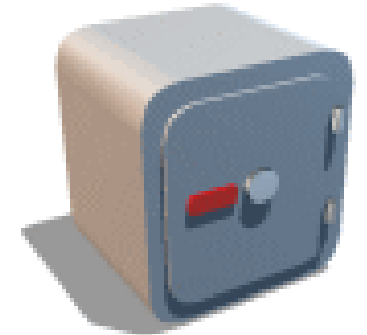
Regnskab 2017

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	116.211
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	297
Ultimo	115.914

Der har været 1 fraflytning med et lille tab i 2017.

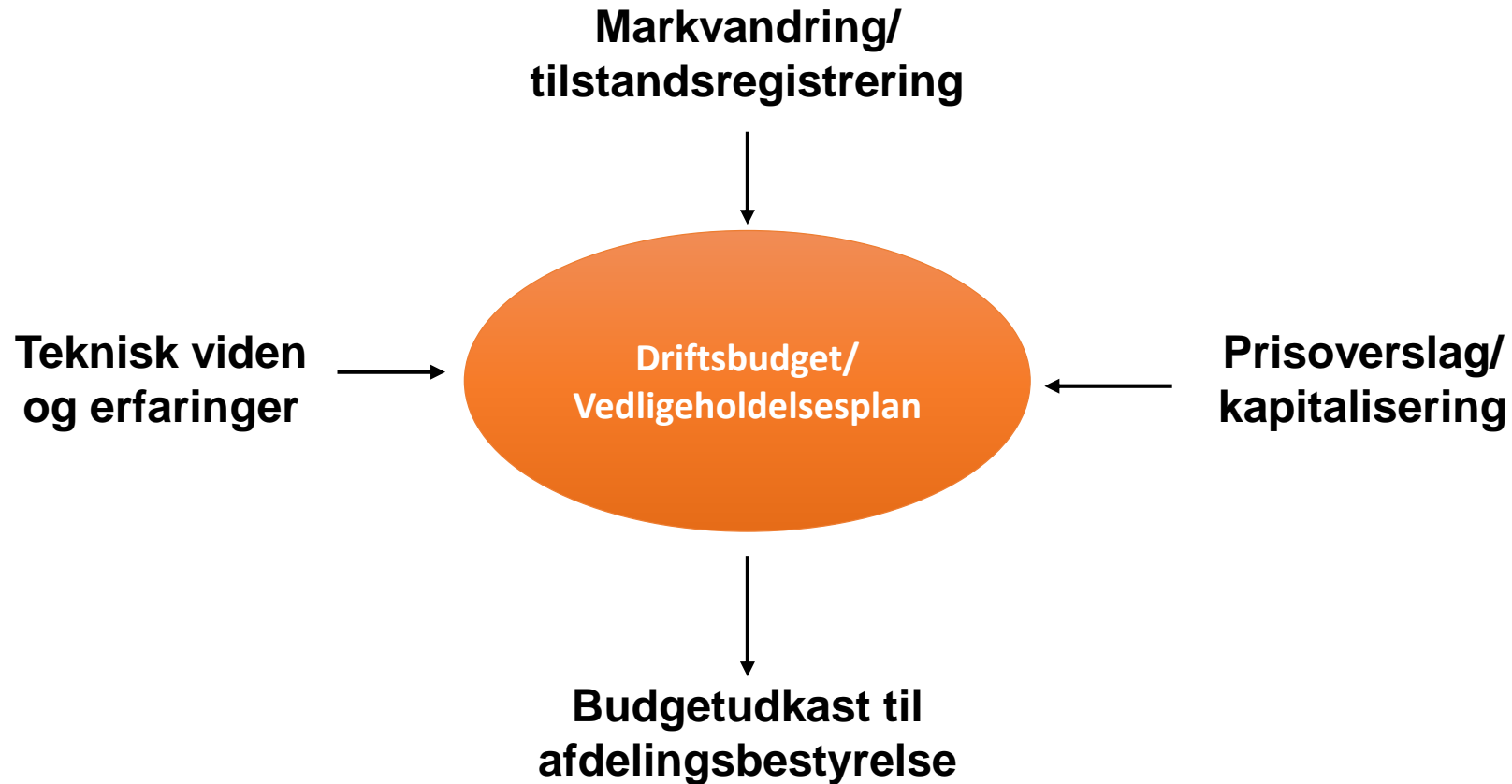


Budget 2019



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 6



Budget 2019



Manglende indtægt i 2019:

Kr. 52.366

Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Besparelse på renholdelse, almindelig vedligeholdelse og henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning
- Stigning i henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse
- Nedsættelse af overførsel fra opsamlet resultat



Budget 2019



- Manglende husleje kr. 52.366
- Stigning 1,95 % i gennemsnit
- Stigning kr. 21,50 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	4.589	4.679	90	1.075
- Bolig på 60 kvm	5.507	5.614	107	1.290
- Bolig på 70 kvm	6.425	6.550	125	1.505
- Bolig på 80 kvm	7.342	7.486	143	1.720
- Bolig på 90 kvm	8.260	8.421	161	1.935

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



Forslag



Forslag

-
- Jeg vil gerne komme med et forslag til beboermødet: mulighed for "fælles" udendørs vinduespudsning. Vi kan evt. drøfte mulighederne, og hvad det evt. ville koste og evt. Interval imellem.
- Spørgsmål: skal vi have fælles udendørs vinduespudsning?





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

