



# Afdelingsmøde – Afdeling 27

Tirsdag den 14. juni 2016

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af Stemmeudvalg
4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Orientering fra afdelingens teamleder
6. Orientering om afdelingens regnskab
7. Godkendelse af afdelingens budget
8. Behandling af eventuelle indkomne forslag
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
10. Valg til Repræsentantskabet
11. Eventuelt



# **Bestyrelsens beretning**

**Beretning ved  
teamleder Tina Kærup**

---

# Orientering fra teamleder



**Teamleder  
Tina Kærup**



# Team 4

Afdeling 5  
Konvalvej

Afdeling 18 + 25  
Gundorfslund

Afdeling 21  
Kærby Hvilehjem

Afdeling 27  
Plejhjemmet Birkebo



**Tina Kærup**  
Teamleder



**Henrik Hansen**  
Ledende  
ejendomsfunktionær



**Kim Knudsen**  
Ejendomsfunktionær



**Steen Gade**  
Ejendomsfunktionær



**Mishel Betsagoo**  
Ejendomsfunktionær



**Brian Larsen**  
Ejendomsfunktionær



**Henrik Nielsen**  
Ejendomsfunktionær



**Jan Nielsen**  
Ejendomsfunktionær



**Henrik Hansen**  
Ejendomsfunktionær



**Dorthe Mosegaard**  
Lærling

# 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
-

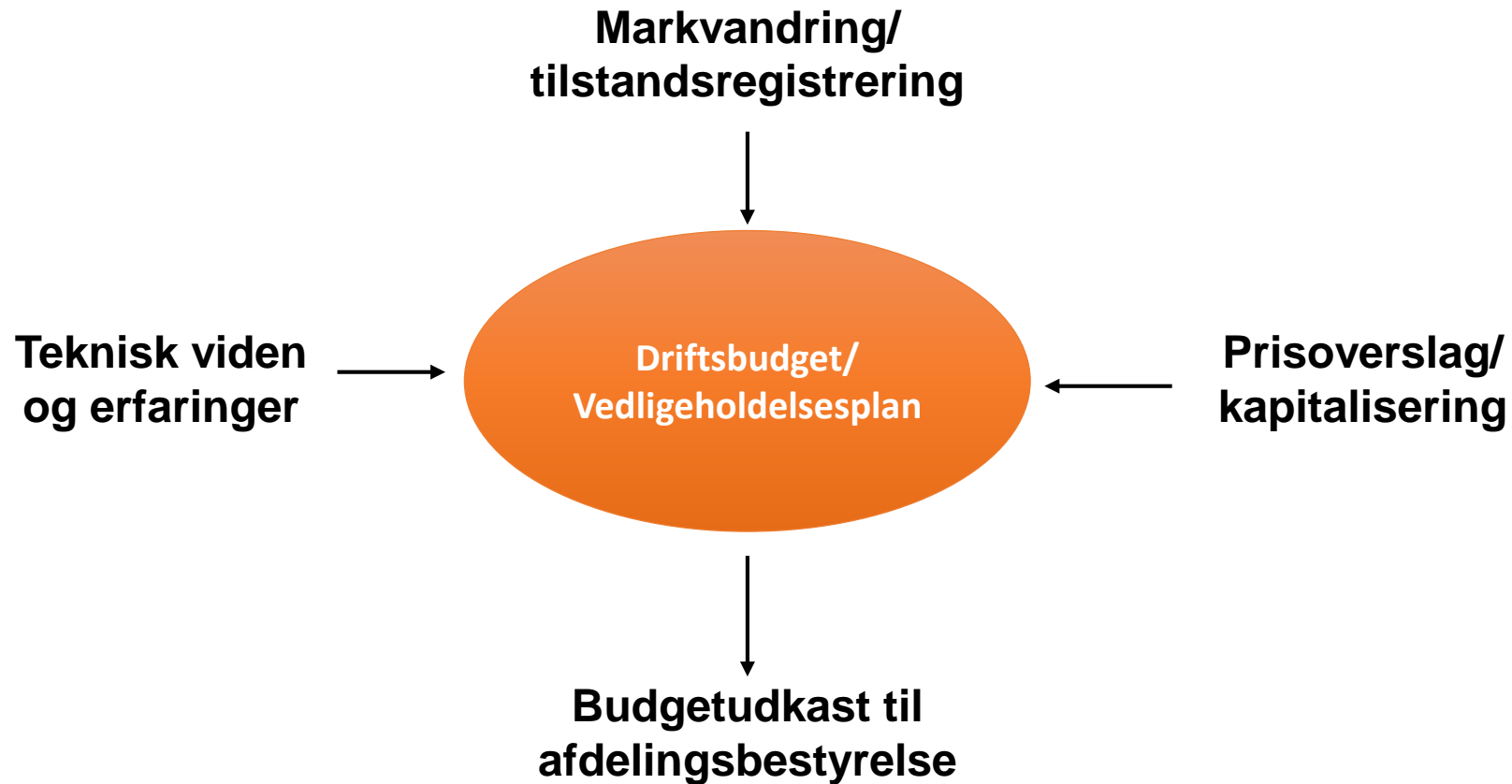


# Renovering/udskiftninger 2015



# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



# Team 4



# Kontakt



Kontoret er beliggende Gundorfslund 13B

**Teamleder Tina Kærup**

Mail: [team4@vivaboliq.dk](mailto:team4@vivaboliq.dk)

Telefon: 9812 7426 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

## **Telefontider:**

Mandag-tirsdag-onsdag-torsdag 8.00-15.00

Fredag 8.00-14.00

## **Personlig henvendelse:**

Mandag-tirsdag-onsdag-torsdag-fredag 8.00-9.00 samt 12.30-13.00

Leje af selskabslokaler og gæsteværelser skal bookes mellem kl. 8.00-9.00.

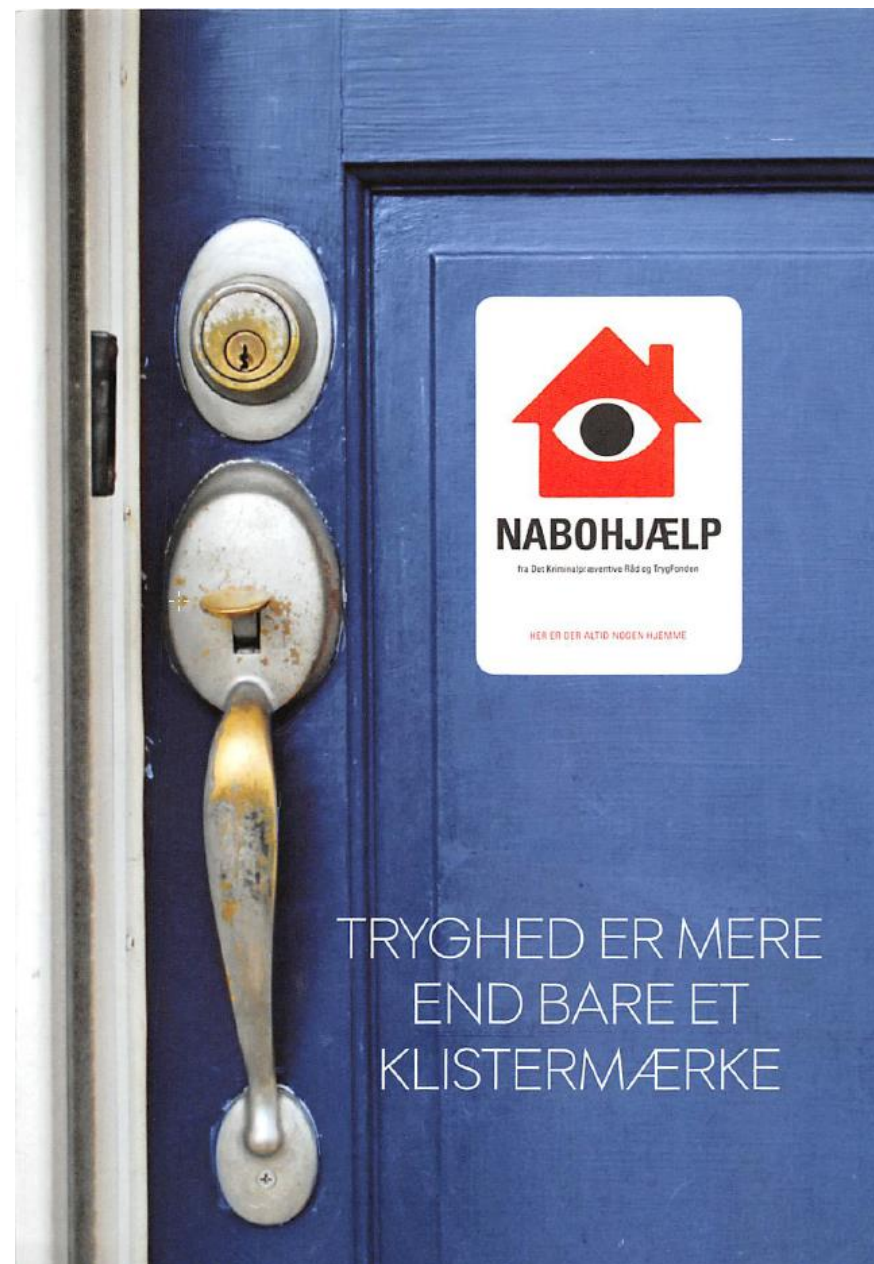
---

# Nabohjælp

En meget effektivt måde, at undgå indbrud.

Det er den enkelte beboer, der skal være aktiv.

Foldere som man kan tage med hjem.



TRYGHED ER MERE  
END BARE ET  
KLISTERMÆRKE

# Tak til beboerne i afd. 27



# Regnskab 2015

## Afd. 27



# Regnskab 2015

## Afd. 27

**Overskud kr. 155.881**

**Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på ydelser til oprindelige lån
2. Merforbrug på vand
3. Besparelse på renovation, forsikringer og el
4. Besparelse på variable udgifter (renholdelse, vedligeholdelse)
5. Merforbrug på drift af vaskeri

Overskuddet er overført resultatkontoen.

---



# Regnskab 2015

## Afd. 27

Større arbejder i året

Individuelle forbedringer

---

# Regnskab 2015

## Afd. 27



### Henlæggelser

#### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

<b>Primo</b>	<b>450.000</b>
Henlagt i regnskabsåret	470.000
Anvendt i regnskabsåret	- 305.459
<b>Ultimo</b>	<b>614.541</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 182

---

# Regnskab 2015

## Afd. 27



### Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning

<b>Primo</b>	<b>97.962</b>
Henlagt i regnskabsåret	35.000
Anvendt i regnskabsåret	- 18.774
<b>Ultimo</b>	<b>114.188</b>

Der har været 23 fraflytninger i 2015.

---

# Regnskab 2015

## Afd. 27

### Henlæggelser

### Tab ved fraflytning

Primo	26.337
Henlagt i regnskabsåret	3.000
Anvendt i regnskabsåret	0
<b>Ultimo</b>	<b>29.337</b>

Der har været 0 flytninger med tab i 2015.

---

# Budget 2017

## Afd. 27



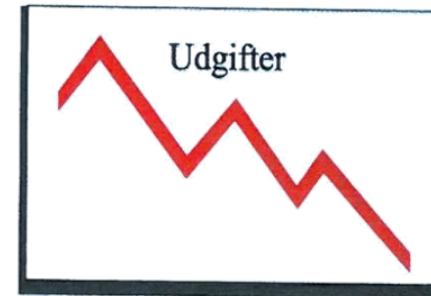
# Budget 2017

## Afd. 27

### BUDGETTETS POSTER

#### Udgifter:

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



#### Indtægter:

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

#### Lejeberegning

# Budget 2017

## Afd. 27

Manglende indtægt i 2017:

**Kr. 15.000**

### Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Nedsættelse ydelser på oprindelige lån
- Stigning på vand og renovation
- Nedsættelse på el
- Stigning på henlæggelser til vedligeholdelse
- Nedsættelse af henlæggelser til tab ved fraflytning
- Nedsættelse af opsamlet underskud



# Budget 2017

## Afd. 27

- Manglende husleje kr. 15.000
- Stigning 0,31 % i gennemsnit
- Stigning kr. 4,44 pr. m<sup>2</sup> pr. år

### Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	5.889	5.908	18	222
- Bolig på 60 kvm	7.067	7.089	22	266
- Bolig på 70 kvm	8.245	8.271	26	311
- Bolig på 80 kvm	9.423	9.452	30	355
- Bolig på 90 kvm	10.600	10.634	33	399

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

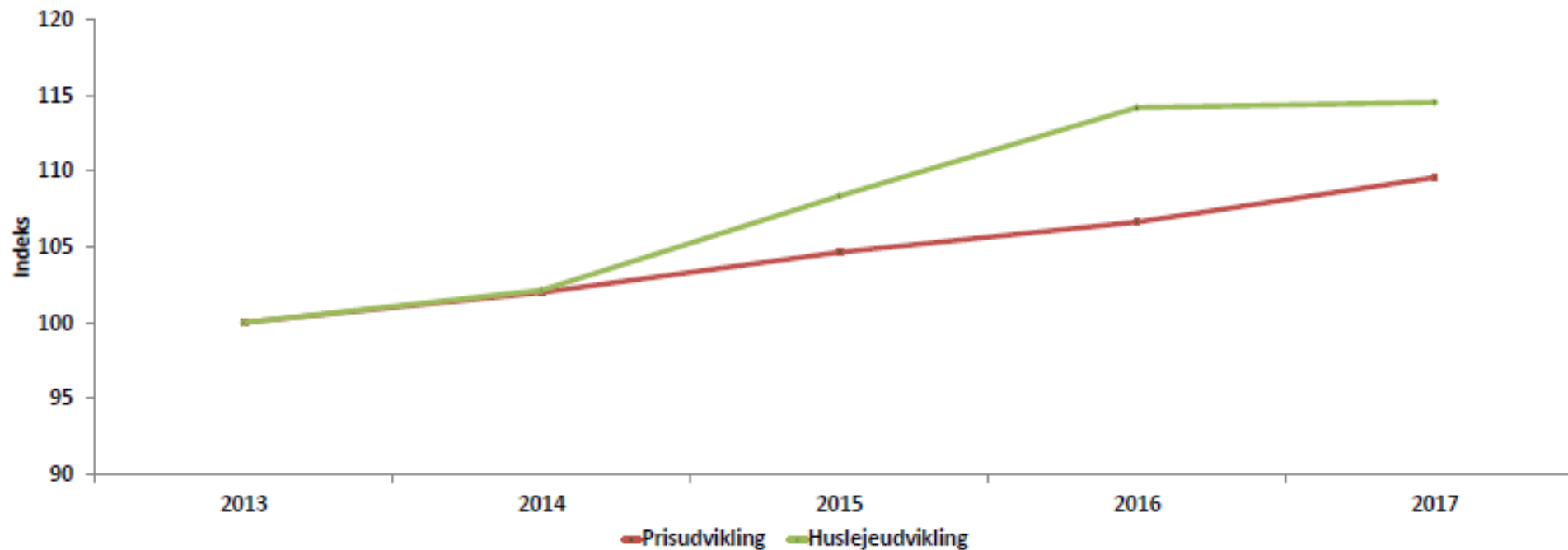


# Budget 2017

## Afd. 27

### Udvikling i huslejen

Huslejeniveau



# 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

