



Afdelingsmøde – Afdeling 27

Torsdag den 17. 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 afdelingsbestyrelse
11. Valg af suppleanter
11. Valg til repræsentantskabet
12. Eventuelt



Bestyrelsens beretning



Bestyrelsens beretning



Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder
Tina Kærup**



Team 4

Afdeling 5
236 Konvalvej

Afdeling 18
212 Gundorfslund

Afdeling 21
28 Kærby Hvilehjem

Afdeling 27
100 Plejehjemmet Birkebo

576 Boliger



Tina Kærup
Teamleder



Henrik Hansen
Ledende ejendomsfunktionær



Steen Gade
Ejendomsfunktionær



Brian Larsen
Ejendomsfunktionær



Dorthe Mosegaard
Ejendomsfunktionær



Mishel Betsagoo
Ejendomsfunktionær



Kontakt



Kontoret er beliggende Gundorfslund 13B

Teamleder Tina Kærup

Mail: team4@vivabolig.dk

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

Telefontider:

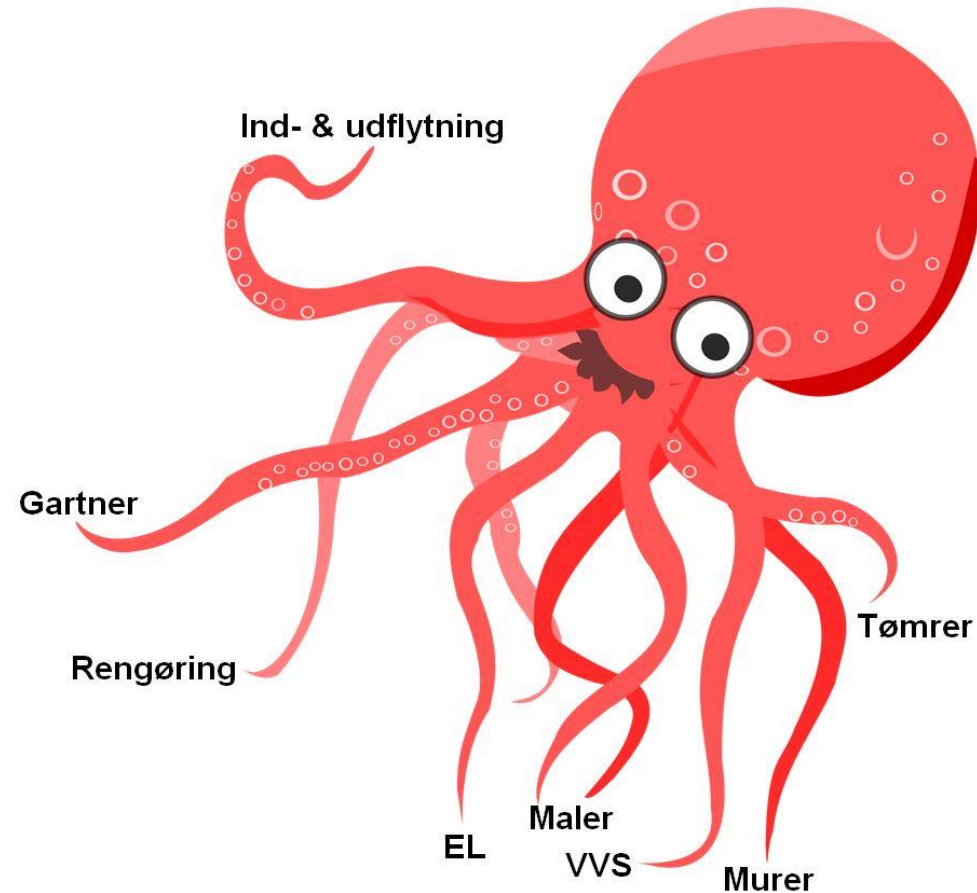
Mandag til torsdag	8.00 – 15.00
Fredag	8.00 – 14.00

Personlig henvendelse:

Mandag, onsdag, fredag (Konvalvej 51)	8.00 – 9.00
Tirsdag og torsdag (Gundorfslund 13B)	8.00 – 9.00



Ejendomsfunktionærernes arbejde



Billeder fra hverdagen



Billeder fra hverdagen



Hvad er teamlederens job?

- Byggemøder
- Tilsyn ved renoveringer
- Tilsyn af energiforbrug
- Forsikringsager
- Kontakt med myndigheder
- Kontakt med forsyningselskaber
- 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 2017



Renovering/udskiftninger 2017



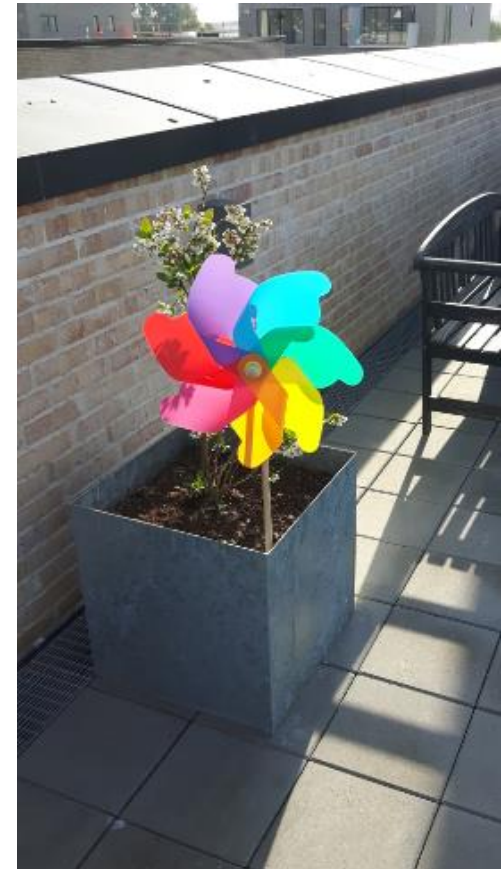
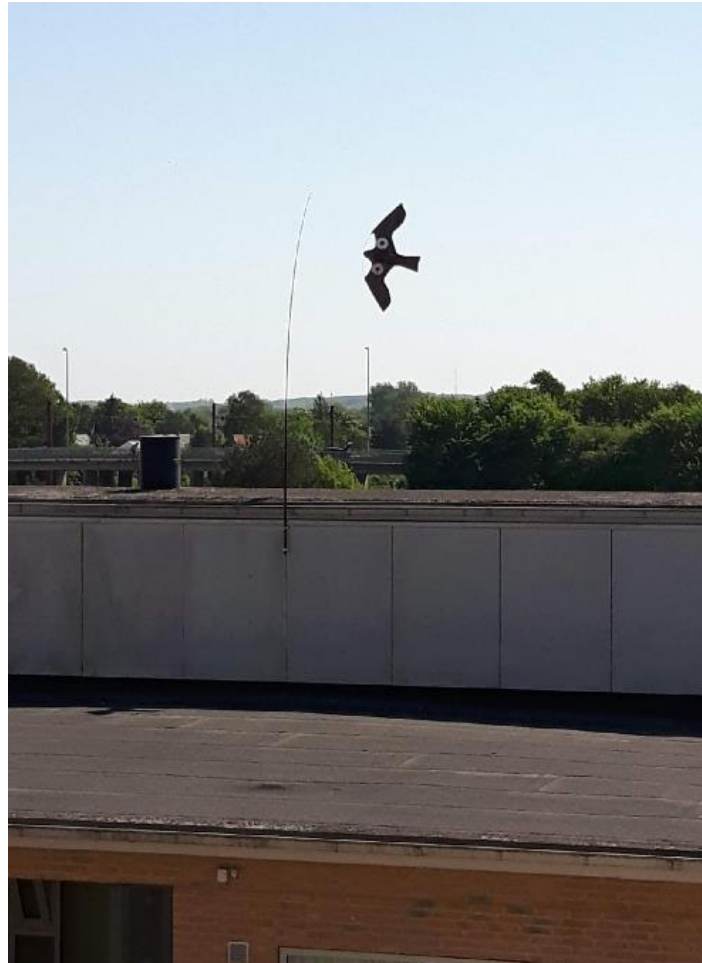
Renovering/udskiftninger 2017



Renovering/udskiftninger 2017



Renovering/udskiftninger 2017



Fokus på affaldshåndtering.

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



Opfordring - Husk indboforsikring



Tak til beboerne i afd. 27



Regnskab 2017



Regnskab 2017



Overskud kr. 39.283

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (vand, renovation, el og administrationsbidrag)
2. Besparelse på renholdelse og almindelig vedligeholdelse
3. Stigning renteindtægter



Regnskab 2017



Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	881.120
Henlagt i regnskabsåret	774.846
Anvendt i regnskabsåret	- 438.464
Ultimo	1.217.502

Pr. m² = kr. 164



Regnskab 2017

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning



Primo	121.790
Henlagt i regnskabsåret	57.448
Anvendt i regnskabsåret	- 14.823
Ultimo	164.415

Der har været 22 fraflytninger i 2017.



Regnskab 2017

Henlæggelser

Tab ved fraflytning



Primo	44.337
Henlagt i regnskabsåret	33.328
Anvendt i regnskabsåret	0
Ultimo	77.665

Der har været 0 fraflytninger med tab i 2017.

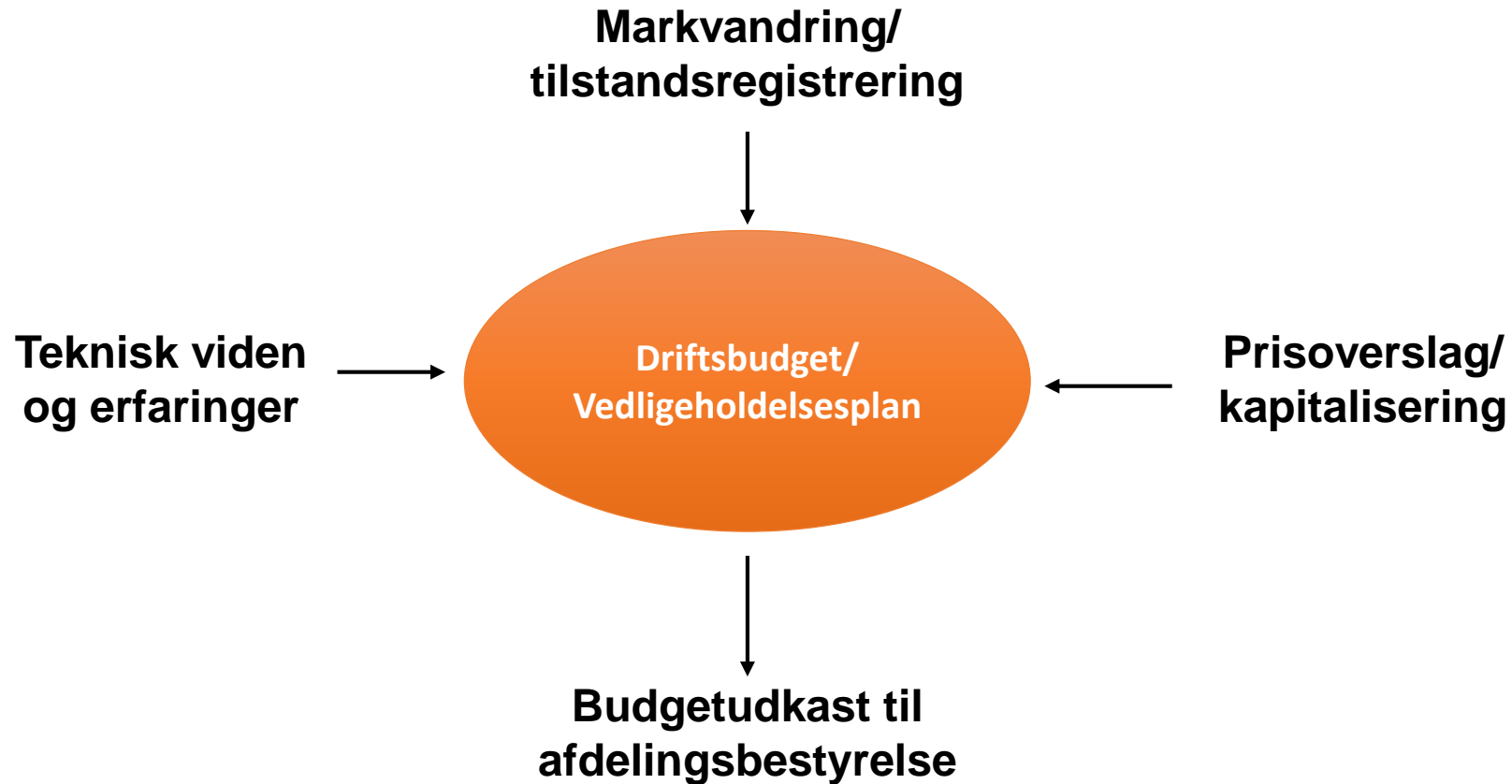


Budget 2019



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 4



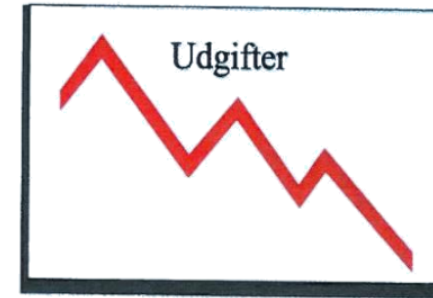
Budget 2019



BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2019

Manglende indtægt i 2019:

Kr. 275.431

Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Stigning nettokapitaludgifter
- Stigning ejendomsskat og el
- Stigning i henlæggelser
- Stigning huslejeindtægter
- Stigning renteindtægter
- Stigning andre ordinære indtægter (opsamlet overskud)



Budget 2019



- Manglende husleje kr. 275.431
- Stigning 2,96 % i gennemsnit
- Stigning kr. 36,99 pr. m² pr. år

Huslejudvikling

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	5.159	5.313	154	1.850
- Bolig på 60 kvm	6.191	6.376	185	2.219
- Bolig på 70 kvm	7.223	7.438	216	2.589
- Bolig på 80 kvm	8.254	8.501	247	2.959
- Bolig på 90 kvm	9.286	9.564	277	3.329

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



Forslag





Indkomne forslag

- til afdelingsmødet i Afdeling 27 den 17. maj 2018

Forslag 1

Forslagsstiller: **Organisationsbestyrelsen**

Ny husorden

I november 2017 og februar 2018 afholdte Repræsentantskabet temamøder omhandlende standardhusorden. Herefter er der arbejdet på en ny husorden og Organisationsbestyrelsen forslår at den sammen med en ny informationsfolder erstatter den nuværende husorden.

Vedlagt er forslag til ny husorden og informationsfolder.





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

