

AFDELINGSMØDE – AFDELING 27

24. APRIL 2019



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af årsberetning
5. Orientering fra afdelingens teamleder
6. Orientering om afdelingens regnskab
7. Godkendelse af afdelingens budget
8. Behandling af eventuelle indkomne forslag
9. Valg af afdelingsbestyrelse
10. Valg til Repræsentantskabet
11. Orientering fra beboerrådgiver
12. Eventuelt



ÅRSBERETNING

PLEJEHJEMMET BIRKEBO





**ORIENTERING
FRA TEAMLEDER**
TINA KÆRUP

Team 4

Adresse: Konvalvej 51

Telefon: 9812 7426

Mail: team4@vivabolig.dk

Tina



Brian



Steen



Mishel



Henrik



Henning



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

TINA KÆRUP



- Effektiviseringstiltag
 - De grønne områder
 - Lys i ophold, køkken og vaskeri
- Vaskeri
- Robotplæneklippere

ORIENTERING FRA TEAMLEDER

TINA KÆRUP



- Garage
- Solafskærmning
- Nye terrasser og døre
- Markiser



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

TINA KÆRUP



- Udvidet temakøkken
- Dørtryk



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

TINA KÆRUP



- Affaldshåndtering



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

TINA KÆRUP





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 REGNSKAB



- Overskud kr. 249.729
- Årsag til afdelingens resultat
 - Besparelse på nettokapitaludgifter
 - Besparelse på forsikringer, renholdelse og almindelig vedligeholdelse
 - Stigning på ejendomsskat og energiforbrug
 - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse

HENLÆGGELSER

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	4.052.502	164.415	77.665
Henlagt	1.464.000	50.000	25.000
Anvendt	-766.776	-19.361	0
Ultimo	4.749.726	195.054	102.665

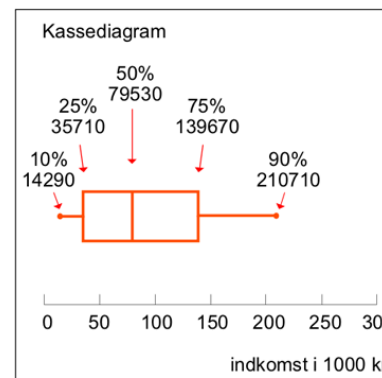
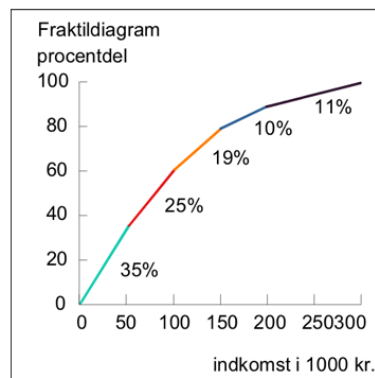
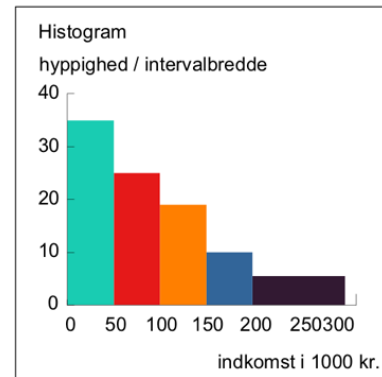
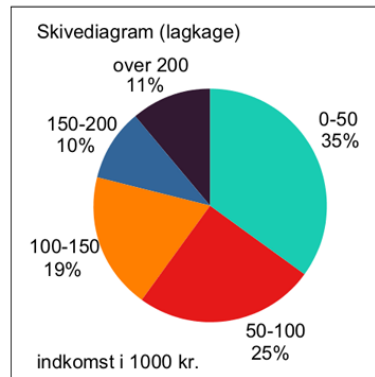


GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

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



Bygge	Beskrivelse	Mængde	Enhed	Betegnelse	Pris/Evt	Evt1	Evt2	Evt3	Evt4	Evt5	Evt6	Evt7	Evt8	Evt9	Evt10	Bemærkninger	
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 terrasseder, malerbehandling	Malerbehandling af dobbelt terrasseder 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	Eftergøelse og vedligeholdelse af skorstenspiber, inkl. liftleje	2,0	stk.	1580	3160									3.160		3.160	
Sternbrædder og vindskeder, malerbehandling	Malerbehandling af sternbrædder og vindskeder, 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 loftrum) tegl lægter og undertag																

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

20 ÅRIG DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- Forsikringer
- Energiafgifter



GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET



Forslag til husleje stigning i 2,84 % og 36,62 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	5.365	5.518	153	1.831
- Bolig på 60 kvm	6.438	6.621	183	2.197
- Bolig på 70 kvm	7.511	7.725	214	2.563
- Bolig på 80 kvm	8.585	8.829	244	2.929
- Bolig på 90 kvm	9.658	9.932	275	3.296

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

VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

- Energiforbrug
- Renholdelse
- Henlæggelser
- Opsamlet resultat



BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

FORSLAG 1: [SKRIV TITEL]



Indkomne forslag

- til ordinært afdelingsmøde i
Afdeling 27 den 24. april 2019

17. april 2019

Forslag 1

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen foreslår at afdelingsmødet godkender det vedlagte forslag til husorden. Husordenen og Informationsfolderen er vedlagt.



VALG AF AFDELINGSBESTYRELSES- MEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

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

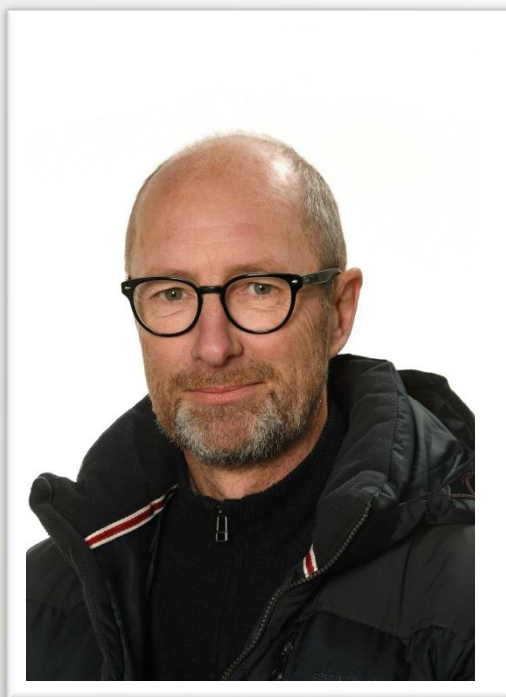


VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

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 I DAG



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

TAK FOR I DAG



- Hjælp dig selv, spar penge og bo dejligt