

# AFDELINGSMØDE – AFDELING 3

---

30. APRIL 2019



# DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen
4. Valg af stemmeudvalg
5. Fremlæggelse af årsberetning
6. Orientering fra afdelingens teamleder
7. Orientering om afdelingens regnskab
8. Godkendelse af afdelingens budget
9. Behandling af eventuelle indkomne forslag
10. Valg af afdelingsformand
11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
12. Bestyrelsen udpeger til repræsentantskabet
13. Orientering fra beboerrådgiver
14. Eventuelt

# VALG AF DIRIGENT

---

- Christian Vestergaard

# GODKENDELSE AF FORRETNINGSORDEN

---



# VALG AF REFERENT

---

- Marc Schøtt Hansen fra afd. bestyrelsen

# VALG AF STEMMEUDVALG

---

1. Pia Hornbæk
2. Anne Birgitte Petersen
3. Per Larsen





# BESTYRELSENS BERETNING

# PROJEKTER

---

- ❖ Badeværelser renovering afsluttet
- ❖ Vinduer udskiftning klar til start i 2019
- ❖ Ledbelysning udskiftning
- ❖ Vaskemaskiner overtaget af Nortec
- ❖ P-pladser – mangel på
- ❖ Kældere males løbende
- ❖ Brandveje udvides i 2019



# HELHEDSPLAN

---

- Vi venter stadig på svar fra Landsbyggefonden

# ØVRIGE OPGAVER

---

- Bestyrelsesmøder
- Repræsentantskabsmøder
- Temamøder
- AN-TV's repræsentantskab

# ERHVERVSLEJEMÅL

---

- Fakta – Loop
- Børnehaven Lyøgade

# NABOER

---

- Højhus

# FONDENE FOR BEBOERE OG UNGE

---

- Fondene for beboere og unge i afd. 3 overført Viva Bolig afd 3
- Aktivitetsudvalget bestyrer

# ARRANGEMENTER - AKTIVITETSUDVALGET

---

- Julestue
- Julealtan og sommeraltan
- Loppemarked
- Cykelrep. Dag
- Leos Legeland
- Ølsmagning



# ANSATTE

---

- Bjarne Olsen
- Steffen Lytzen



**ORIENTERING  
FRA TEAMLEDER  
BRIAN ANDERSEN**

# Team 3

Adresse: Strynøgade 15

Telefon: 9813 0017

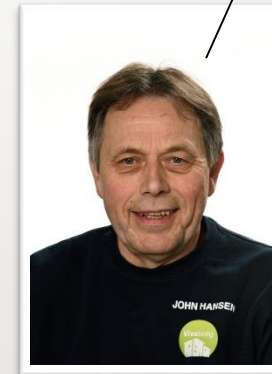
Mail: team3@vivabolig.dk



Torben



John



Steen



Pension  
November 2019

Per



Steffen



Find



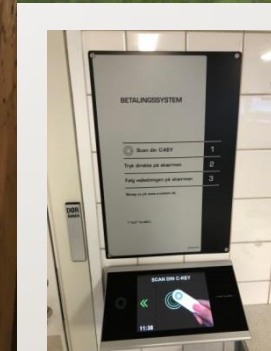
Efterløn  
August 2019

# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

BRIAN ANDERSEN



- Effektiviseringstiltag
  - Total Care Vaskeri
  - Automovere
  - Belysning





# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

BRIAN ANDERSEN



## Totalcare Vaskeri





# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

BRIAN ANDERSEN



## Automovere





# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

BRIAN ANDERSEN



- Belysning



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

BRIAN ANDERSEN



Ejendomsfunktionærernes arbejde:



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

BRIAN ANDERSEN

---

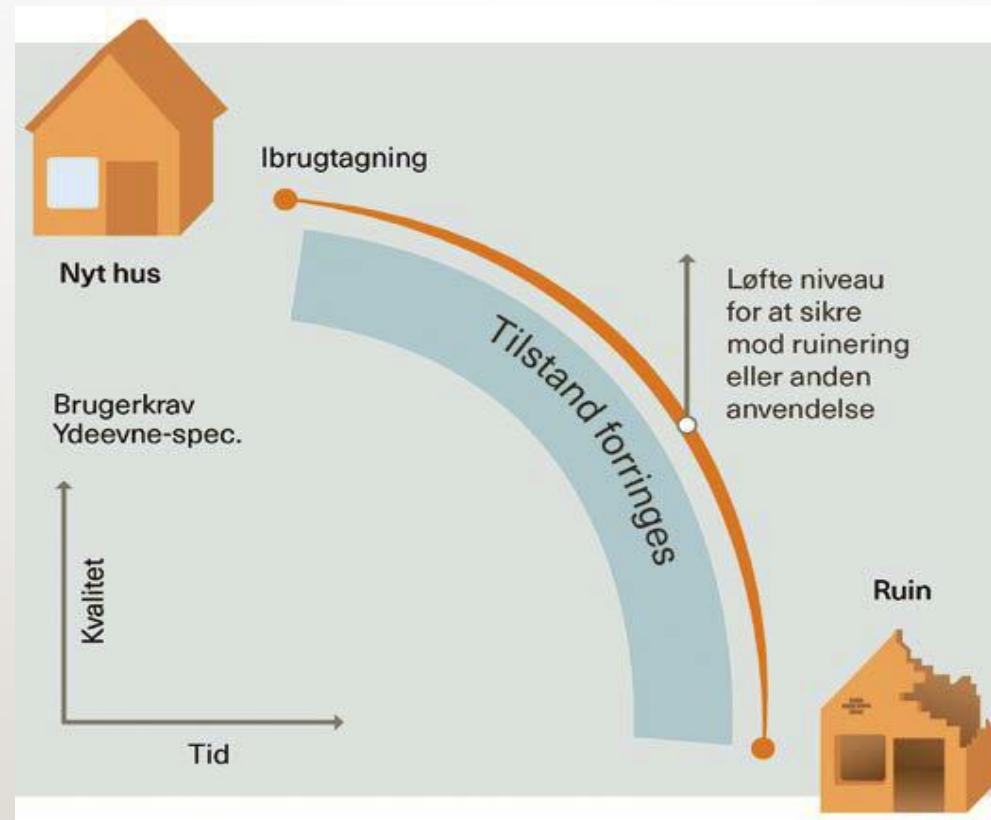
## Renoveringsarbejder 2019

- Ny loftbelysning
- Nye/flere p-pladser
- Vinduesprojekt - nye vinduer, døre m.m.
- Nye brandveje
- Nyt faldunderlag
- Mellembygninger (rep. puds og maling)
- Råderetsarbejder (7 køkkener, 24 altanlukninger, 8 højskabe, 1 db. dør ud til altan)



# BYGNINGERS LIVSCYKLUS/ HVORFOR RENOVERER VI?

---



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

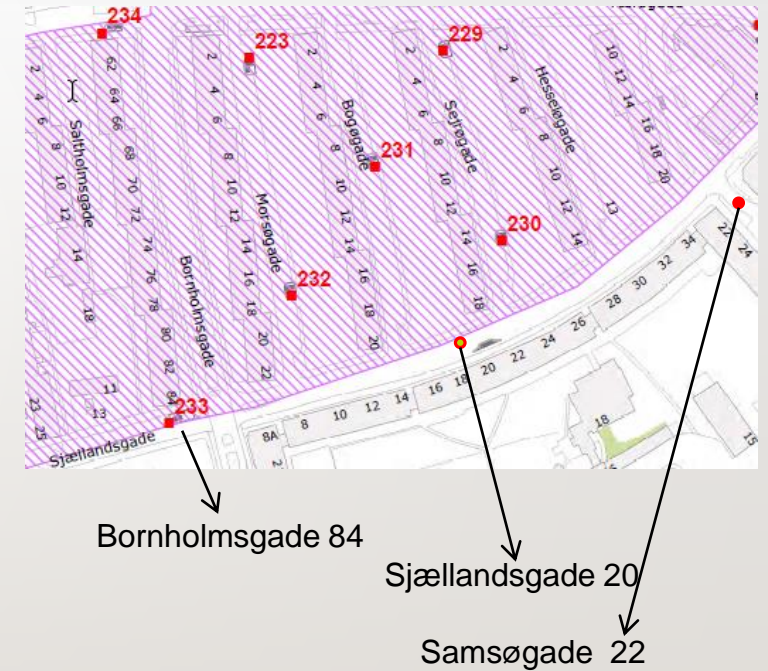
BRIAN ANDERSEN

## Renovation

Undergrundscontainere:

Sjællandsgade 2019

Samsøgade 2020  
trafik og veje  
pendlerruten/supercykel sti





# HJÆLP MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE



- Hvad kan du, som beboer, selv gøre?



**Sortér dit affald korrekt**



**Efterlad ikke dine ejendele i kælderen og på loftet**



**Hold området rent og brug skraldespandene**





HUSK VI ER HER FOR AT HJÆLPE JER 😊

---

- Tak for ordet..



# 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 budgetteret  
afvikles over 3 år

# Hvad kan underskuddet generelt skyldes

Sygdom

Stigning i offentlige  
udgifter

Renteændring



Store tab ved fraflytning

Manglende henlæggelser

Fælleslokaler



# ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKA



- Overskud kr. 429.427
- Årsag til afdelingens resultat
  - Besparelse på forsikring, renovation, energiforbrug
  - Besparelse på almindelig vedligeholdelse
  - Stigning på vaskeriudgifterne
  - Højere renteindtægter end budgetteret
  - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse

# HENLÆGGELSER

---

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	37.763.411	5.788.331	1.415.527
Henlagt	11.300.000	250.000	0
Anvendt	-4.234.168	-400.300	-198.786
Ultimo	44.829.243	5.638.031	1.216.741

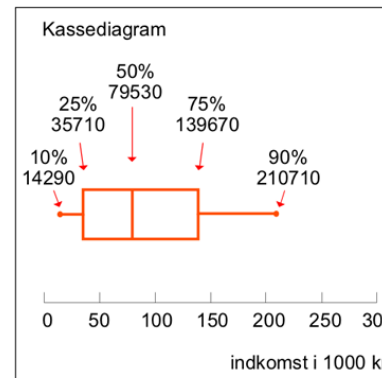
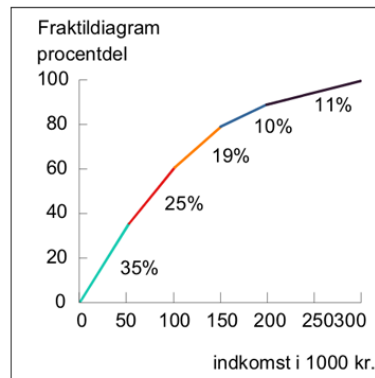
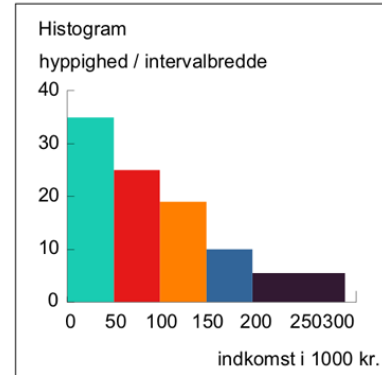
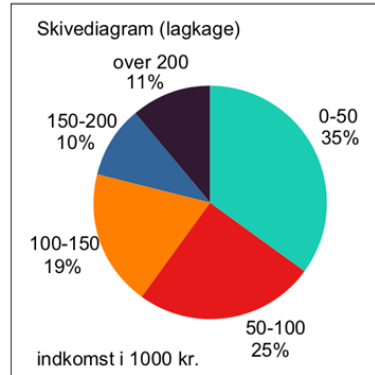


# GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

## Begrundet skøn

- Afdelingsbestyrelsens ønsker
- De sidste 3-5 år
- Tendenser i samfundet

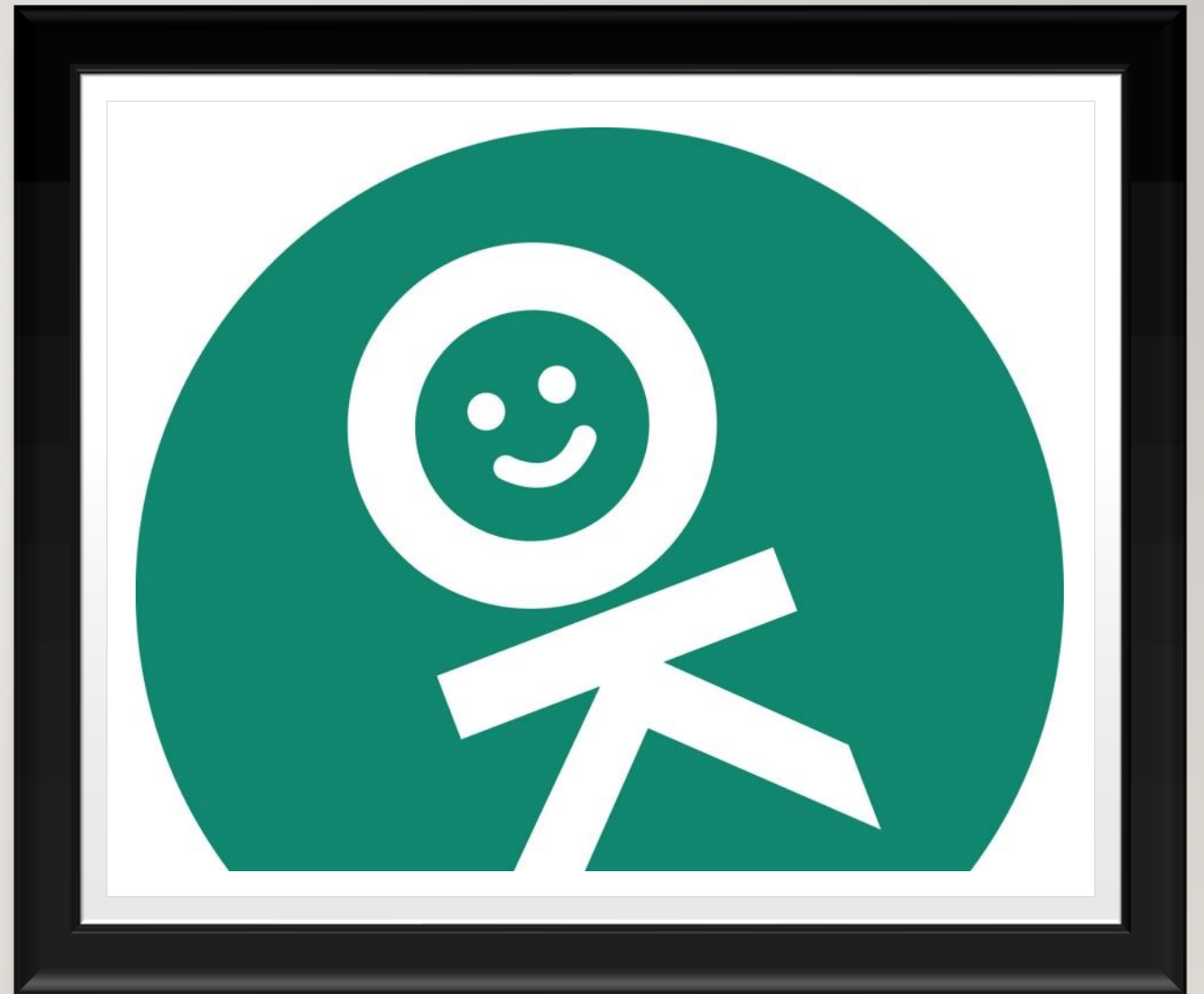




# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

- BEMANDING OG  
LØNNINGER TIL TEAMET



Bygning	Beskrivelse	mængde	enhed	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Samlet udgifter
<b>Bygning 3, Sylowsvej 1B</b>															
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 terrassedør, malerbehandling	Malerbehandling af dobbelt terrassedør 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	Eftergælse 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	14.400
	Udskiftning af beskadiget undertag (kan ses i lofttrum) tegl lægter og undertag														

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

20 ÅRIG DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDELSPLAN

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

- Forsikringer
- Energiafgifter





# GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

---



Forslag til husleje stigning i 0 % og 0 pr. kvm

# VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

---

## Nedsatte udgifter

- Vaskeri
- Forsikringer
- Besparelse på el



# BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

# FORSLAG 1:

## LUKNING AF OPGANGSDØRE HELE DØGNET.

---



**Forslagsstiller:** Alexander Nielsen, Samsøgade 24, 2.tv. og Helle Christensen, Samsøgade 24, 1.th.

### **Lukning af opgangsdør hele døgnet**

Vi foreslår, at opgangsdøren skal være lukket hele døgnet

### **Begrundelse for lukning af opgangsdør hele døgnet:**

- Vi kan færdes trygt på trappen
- Beboerne bestemmer selv, hvem de vil lukke ind. Derved er færdslen på trappen kun personer med ærinde til én af beboerne i trappeopgangen
- Vi har flere gange haft personer til at sidde på trappen, der ikke hører til i opgangen, hvilket gør det meget utrygt at færdes på trappen. Politiet måtte fjerne personerne, da de ikke selv ville forlade trappen
- Indbrud i dagtimerne fjernes, da opgangsdøren er lukket, hvilket også er tryghedsskabende

### **Nedstemt ved håndsoprækning**





# FORSLAG 2: TILLADELSE TIL AT HAVE 1 KAT PR. LEJEMÅL

---



**Forslagsstiller:** Cecilie Goul & Simon Nissen, Strynøgade 13, 3th

Vi foreslår, at det tillades at have én kat pr. lejlighed. Med dette følger naturligvis nogle krav:

- Katten skal være neutraliseret
- Katten skal være øremærket/chippet
- Katten skal være registreret i Dansk Katteregister
  
- Katten skal være vaccineret.
- Kattegrus skal afskaffes på behørig vis, det vil sige ikke via toilet.
- Katten må ikke være til gene for naboer, fx ved høj mjaven. Dette skal ejeren tage hånd om.

- Udlejer kan opkræve ekstra depositum fx 5.000kr af dem, der ønsker at holde kat, i tilfælde af at katten forårsager skader, der skal udbedres ved fraflytning, som overstiger det almindelige depositum. o Der foreslås dog kun kat, og ikke hund, idet en kat sjældent forårsager materiel skade i større omfang end på egne møbler og evt. tapet.

- Det skal oplyses til udlejeren, at man har en kat, ligesom informationer og lignende skal videregives til udlejer.

Katten skal til enhver tid holdes indendørs, medmindre udlejer tillader, at den luftes i en kattesnor på området. Her udover grundlag for forslaget:

**Personligt** foreslår vi, at der må holdes kat i afdelingen, idet vi selv før har haft kat i mange år. Deraf ved vi, hvor stor en glæde, en firbenet ven som en kat kan give, og ikke mindst hvor stor fornøjelse man har af hinanden. Samtidig har vores tidligere katte været en god støtte i fx stressede eller triste perioder. Endvidere skal det nævnes, at vores tidligere katte aldrig har gjort skade på andet end vores sofaer og lignende møbler, dvs. kun på vores personlige ejendele. Katten er et meget renligt dyr, der helt naturligt fra den er killing går på bakken af sig selv. Dermed skal man kun i tilfælde af sygdom ved katten bekymre sig om, at den tisser uønskede steder. Når dette er sagt, så vil en kat, der er syg, tisse på bløde steder, fx møbler og dyner, hvormed det igen kun går udover katteejerens ejendele, og dermed ikke forårsager materiel skade, der påvirker lejligheden. **Rent videnskabeligt** er følgende påvist:



- En kat kan være en social støtte i svære situationer, fx tab af en nær.
- En kat sænker menneskers stressniveau.
- En kat sænker menneskers angst.
- En kat har en beroligende effekt, når man kæler den.
- En kat hjælper mod ensomhed.
- En kat kan fremme søvnkvaliteten.
- En kat i barnets tidlige leveår mindsker risikoen for udvikling af allergier.
- En kat mindsker risikoen for slagtilfælde og/eller hjerteanfald.
- En kat påvirker menneskets humør positivt.
- En kat påvirker ældres sundhed positivt.

*Kilde: <http://mentalfloss.com/article/51154/10-scientific-benefits-being-cat-owner> - et sammendrag af forskellige internationale videnskabelige artikler og studier.*

*Kilde: <http://www.thesheffieldcatsshelter.org/cats-are-good-for-your-health/> - et sammendrag af forskellige internationale videnskabelige artikler og studier.*

### ***Nedstemt ved håndsoprækning***



# FORSLAG 3: ÆNDRING AF AFDELINGENS RÅDERETSKATALOG

---

## **Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen**

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag til ordinært afdelingsmøde i Afdeling 3 om administrativ ændring af afdelingens råderetskatalog, således kataloget kun indeholder de opgaver som i praksis bliver anvendt.

Følgende tilbud om opgaver slettes:

- Flytning af radiator
- Flytning af radiator incl. Overskab
- Fransk dør ind til stuen

Råderetskataloget indeholder herefter følgende tilbud:

- Køkkenudskiftning
- Altanlukning
- Altanafskærmning
- Dobbeldør til altan
- Højskabe
- Åbning af mur fra stue til værelse

**Godkendt ved håndsoprækning**





# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSES- MEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

# VALG AF AFDELINGSFORMAND

---



Opstillede:

1. Henrik Yde    **Valgt uden modkandidater**
2. xx
3. xx

# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER

---



Opstillede:

1. Lis Sørensen      **Genvалgt**
2. Line Hansen      **Genvалgt**
3. xx

# VALG AF SUPPLEANTER

---

Opstillede:

- 1. David Juul Nielsen
- 2. Bente Dahlgaard
- 3. Ellinor Jensen
- 4. Jeppe Geer

**Rækkefølge valgt ved lodtrækning**





# 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](mailto:cbk@vivabolig.dk)

[jon@vivabolig.dk](mailto:jon@vivabolig.dk)



# TAK FOR IDAG

---



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