



Afdelingsmøde – Afdeling 3

Onsdag 3. maj 2017

Dagsorden



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

Bestyrelsens beretning



Orientering fra teamleder



Brian Andersen

Præsentation af teamet i afd. 3



Besparelser i den almene
sektor frem til 2020

Rammer det os????

Ja, det gør det!

- Alle Boligorganisationerne i Danmark skal drives bedre og tilsammen skal vi frem mod 2020 reducere udgifterne med 1,5 mia. kr. det berører selvfølgelig også Vivabolig.
 - Vi er allerede godt i gang med at effektivisere driften.
 - Vi arbejder hele tiden på energiforbedrende løsninger.
 - Ejendomsfunktionærerne laver flere og flere opgaver, så vi sparer på eksterne Håndværkere.
 - Husk, det ikke kun er afd. 3 der skal spare, men hele Vivabolig og det kommer Jer alle til gode.
-

Hvilke områder/konti rammer det??

- 109 Affald
 - 110 Forsikringer
 - 111 Energiforbrug
 - 112.1 Administrationsbidrag
 - 114 Kontorhold
 - 115 Alm. vedligeholdelse
 - 117.1 Istandsættelse ved fraflytning
-

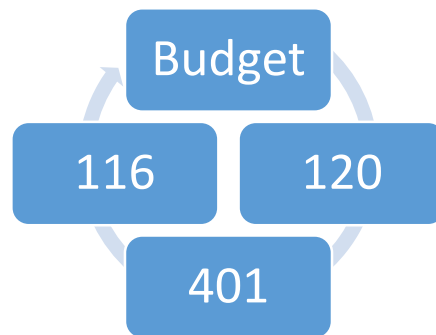
Målet er en besparelse på ca. 8%.

Vi kan ikke bare undgå at hæve de førnævnte konti.

Nej☹️ Regeringen har regnet prisudviklingen med i besparelsen, så vi skal nedsætte de nævnte konti. Besparelsen behøver ikke være det samme på hver konto - det er det samlede vi måles på.

Hvad med konto 120/401/116? (henlæggelser)

- Disse kontoer rammes ikke, så det er en god ide, at bruge penge fra henlæggelserne til ex. energibesparelser. Bruger man f.eks. 1 million fra konto 116 til energi besparelser, hæver man gevinsten på konto 111.
- Nedsætter man konto 115 og planlægger udskiftninger på 116 giver det en besparelse.
- Sparer vi penge på istandsættelser af lejemål, så hæver vi gevinsten på konto 117.1
- Får vi billigere forsikringer, får det effekt på konto 110
- Dette er bare eksempler, der er masser af muligheder 😊



Skal alle spare det samme?

- Det er hele organisationen der samlet skal spare, og igen er det hele den almene sektor i Danmark der bliver målt.
- Vi skal finde besparelserne, vejen dertil skal vi hjælpes ad med. 😊

Det er konsekvensen af en aftale indgået mellem BL, KL og regeringen i sommeren 2016, men den kommer Jer beboere til gode ved at huslejerne kan/skal bibeholdes på et fornuftigt niveau.

Renoveringsopgaver 2017

- Badeværelser i Hjortøgade + 5 andre opg. (kører planmæssigt og følger tidsplan)
 - Nye vaskeridøre
 - Scooter/cykelskur bag Drejøgade
 - Ekstra pullertlamper ved fortov/garagegaden
 - Færdiggørelse af kælderbelysning
 - El i lejl (fracflytning)
 - 12 altanlukninger + andre indkomne råderetsarb.
 - Nye tagrender i Iyøgade + mågesikring ved alle tagvinduer
 - Fortsættelse af energioptimering
 - Teamet har travlt med TL, grønne områder, serviceopgaver
-

Containere/ molokker

- Besparelse på containerordning



- Molokker i Sjæl. og Samsøgade 2018
- Vestbyen, forsøg, opstart i øgaden?

Træffetider ejendomskontoret

Strynøgade 15

Telefontider:

mandag – torsdag ml. 08:00-15:00

fredag ml. 08:00-14:00

98130017

Personlig henvendelse:

mandag – fredag ml. 08:00-09:00

torsdag tillige ml. 16:00-17:00

Udenfor kontortiden er der følgende muligheder:

- kontakte en ejendomsfunktionær**
 - ring på telefonnummeret og indtal en besked (vi aflytter telefonsvaren flere gange dagligt.)**
 - send os en mail på team3@vivabolig.dk**
-

Tak til beboerne i afd. 3



Orientering fra legatbestyrelsen



Aalborg 30.04.2017

Årsopgørelse for Afd. 3 Bebor- og Ungdomsarb.

Kursværdi for børsnoterede investeringsforeningsbeviser i depot pr. 30 december 2016.

478.532,85 kr.

Foreningskonto DKK 92364567608455 i Spar Nord. Indestående

	31.12.2015	25.438,37 Kr.
Udlodning 12854064	11.04.2016	15.975,30 Kr.
Sommertur afd. 3	08.06.2016	-10.000,00 Kr.
Øl smagning	10.10.2016	-2000,00 Kr.
Tysklands tur	10.10.2016	-10.000,00 Kr.
Jule stue afd. 3	02.11.2016	-4000,00 Kr.
Rente	30.12.2016	14,06 Kr.
Saldo	31.12.2016	15.427,73 Kr.

Aalborg 30.04.2017

Årsopgørelse for Afd. 3 Bebor- og Ungdomsarb.

Kursværdi for børnoterede investeringsforeningsbeviser i depot
pr. 30 december 2016.

26.294,10 kr.

Foreningskonto DKK 92364567608447 i Spar Nord. Indestående

	31.12.2015	4.297,79 Kr.	
Udlodning 12854056	11.04.2016		877,80 Kr.
Rente	30.12.2016	2,47 Kr.	
Saldo	31.12.2016	5.178,06 Kr.	

Regnskab 2016



NÅR I HØRER BOLIGSELSKABET PÅ SJÆLLAND,
SÅ TÆNK

Vivabolig

Regnskab 2016

Overskud kr. 1.371.380

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
 2. Besparelse på renholdelse – tak til bla. ejendomsfunktionærerne!
 3. Besparelse på drift af fællesvaskerier
 4. Større renteindtægter end forventet
-

Regnskab 2016

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	28.004.869
Henlagt i regnskabsåret	11.000.000
Anvendt i regnskabsåret	- 4.612.682
Ultimo	34.392.187

Pr. m² = kr. 579,52

Regnskab 2016

Større arbejder i året

- Nye badeværelser i Bjørnøgade
 - Multibane, legebakke m.m.
 - Nye tagrender i Drejøgade.
 - EI i 25 fraflytningslejl.
 - Ny LED belysning i opg. (samsø og Hjortø)
 - 84 råderetsarbejder (bla. 48 altanl, 22 køkkener)
 - Nye entredøre (Strynø og Hjortø)
-

Regnskab 2016

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	4.881.287
Henlagt i regnskabsåret	950.000
Anvendt i regnskabsåret	- 491.565
Ultimo	5.339.722

Der har været 91 fraflytning i 2016.

Regnskab 2015

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	1.562.743
Henlagt i regnskabsåret	200.000
Anvendt i regnskabsåret	- 245.886
Ultimo	1.516.857

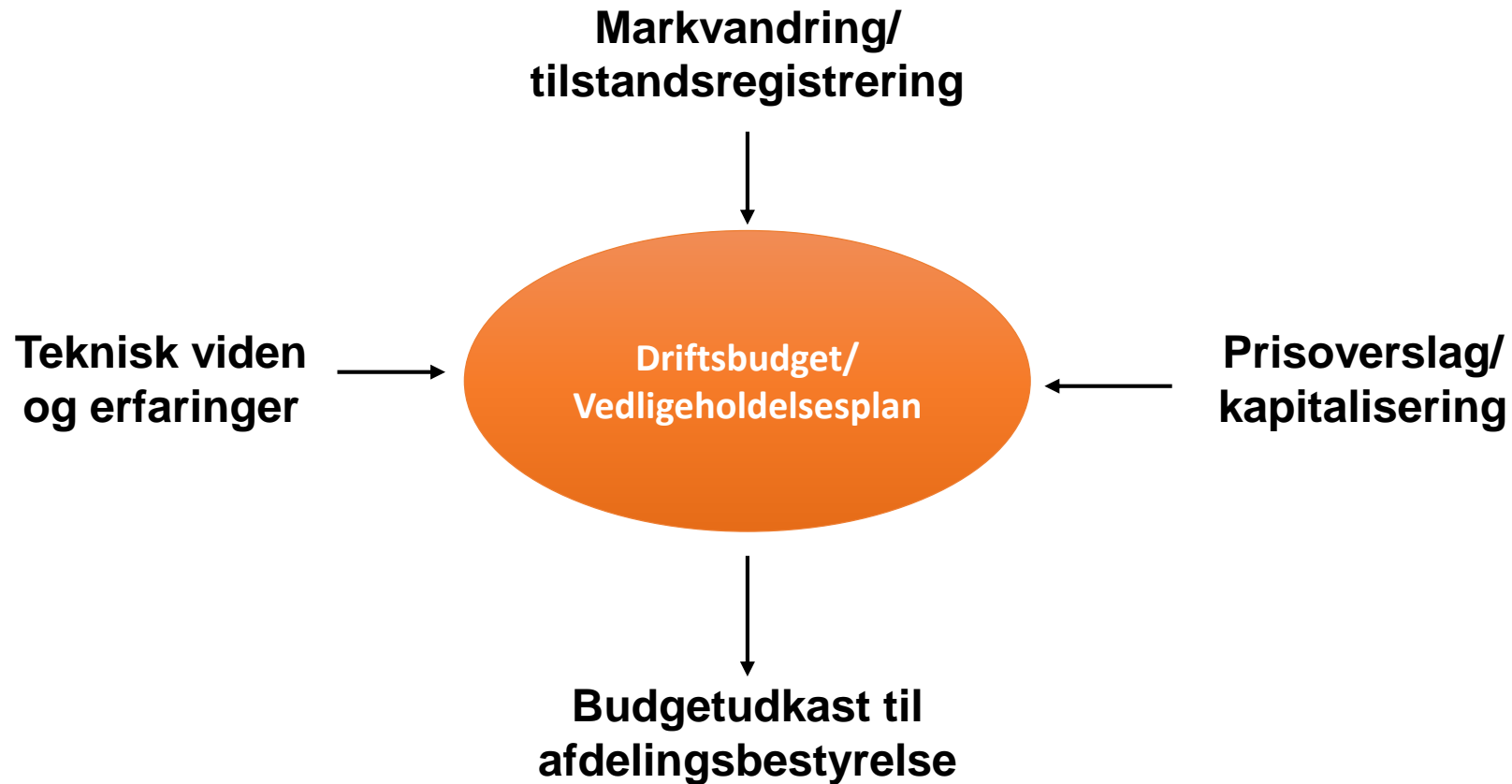
Der har været 18 fraflytninger med tab i 2016.

Budget 2018



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 3

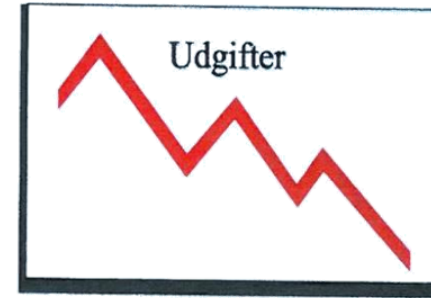


Budget 2018

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning



Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

Kr. 767.817

Svarer til **2,03%** eller **13,84 kr. pr. kvm**

Årsag:

- Øgning af udgifter til ydelser lån forbedringsarbejder
 - Nedsættelse af henlæggelser
-

Forslag



Forslag

Forslag 1

Forslag til at få aflåst værktøjsskab med diverse stykker værktøj hængt op i Hobbyrum, for at få nøgle til skabet skal der lægges et depositum.

Med venlig hilsen

Maria Swiston Dahlmann

Bjørnøgade 25.4tv

Forslag

Forslag 2

Jeg vil gerne foreslå at man må holde en hund af lovlig race eller en kat, at man for at holde dette husdyr underskriver en kontrakt på samme måde som lejekontrakten til ens bolig og at man har en beskrivelse med foto, hos ejendomsfunktionærene, så man kan holde styr på hvilke husdyr, der bor i afdelingen.

Med venlig hilsen
Ceylan Yalcin
Hjortøgade 2, 4 th

Forslag

Forslag 3

Jeg vil ønske at man kan få noget mere lys foran selskabslokalet i Strynøgade.

Venlig hilsen Anni

Bjørnøgade 25, 1. TH



Forslag

Forslag 4

Vi stiller forslag om at man i afdelingen tilkøber en ydelse fra Varmekontrollen, så den enkelte beboer kan følge sit varmeforbrug og samtidig få gode råd til at spare og sammenligne sig med omkringliggende boliger.

Bestyrelsen

Valg til afdelingsbestyrelsen

1 Pia Hornbæk

2 Henrik Yde

3 Lis Sørensen



Valg af suppleanter

- 2 Ellinor Jensen
 - 3 Fawaz
 - 4 David Nielsen
 - 1 Line Hansen
-

Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

