



Afdelingsmøde – Afdeling 3

tirsdag 8. maj 2018

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



Renoveringsopgaver 2018

- 130 Badeværelser i Sjællandsgade 8-32
 - Prøve på vinduesudskiftning
 - Nyt slidlag + fartbump i Bjørnøgade
 - 13 altanlukninger + andre råderetsarbejder
 - 14 nye Invita køkkener
 - El i lejligheder (v/fracflytning)
 - Arbejde i det grønne (trampoliner, stenkanten, bunddække m.m.)
 - Nye tagrender i Hjortøgade
 - Fortsættelse af energioptimeringer
-

Effektivisering

- Alle Boligorganisationerne skal tilsammen, frem mod 2020, reducere udgifterne. I Vivabolig har vi igangsat mange tiltag for at effektivisere og opnå alle de besparelser, vi kan i organisationen.
- Vi er forsat i gang med at effektivisere driften.
- Vi arbejder hele tiden på energiforbedrende løsninger.
- Nyt tiltag – automovere/robotplæneklippere.
- Vi sørger for at Ejendomsfunktionærerne udnytter deres forskellige kompetencer bedst muligt og laver flere og flere opgaver, så vi sparer på eksterne håndværkere.

Alt sammen til gavn for Jer beboere.

Automover / robotplæneklippere



Containere/ molokker

- Besparelse på containerordning



- Molokker i Sjæl. og Samsøgade 2018-19
- Vestbyen, forsøg, opstart i ø-gaden

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



Årsopgørelse for Afd. 3. Beboer- og Ungdomsarbejde

Kursværdi for børsnoterede investeringsforeningsbeviser i depot pr. 8. februar 2018:

484.100,00 kr.

Foreningskonto Spar Nord: 9236 4567608455

Indestående	31.12.2016	15.427,73 kr.
Udbytte depot	10.02.2017	10.166,10 kr.
Netbank Abonnement	31.03.2017	-100,00 kr.
Strikkeklub afslutning	20.04.2017	-1.500,00 kr.
Tysklandstur	17.10.2017	-10.000,00 kr.
Julehygge	17.10.2017	-4.000,00 kr.
Overført 3. mand i bank	27.10.2017	-50,00 kr.
Gebyr	31.10.2017	-25,00 kr.
Gebyr	01.12.2017	-200,00 kr.
Depot gebyr	11.12.2017	-46,26 kr.
Rente	29.12.2017	10,26 kr.
Udbytte depot	08.02.2018	7.745,60 kr.
Depot gebyr	12.03.2018	-17,50 kr.
Saldo	18.03.2018	<u>17.410,93 kr.</u>

Årsopgørelse for Afd. 3 Børneafdelingen

Kursværdi for børsnoterede investeringsforeningsbeviser i depot pr. 8. februar 2018:

26.600,00 kr.

Foreningskonto Spar nord: 9236 4567608447

Indestående 31.12.2016 5.178,06 kr.

Udbytte depot 10.02.2017 558,60 kr.

Gebyr 01.12.2017 - 200,00 kr.

Depot gebyr 11.12.2017 -46,26 kr.

Rente 11.12.2017 2,83 kr.

Udbytte depot 08.02.2018 425,60 kr.

Depot gebyr 12.03.2018 -17,50 kr.

Saldo 18.03.2018 5.901,33 kr.

Regnskab 2017



Regnskab 2017

Overskud kr. 200.518

Overskuddet skyldes primært:

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

Regnskab 2017

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	34.392.187
Henlagt i regnskabsåret	9.750.000
Anvendt i regnskabsåret	- 6.378.777
Ultimo	37.763.410

Pr. m² = kr. 636,33

Regnskab 2017

Større arbejder i året

- 130 nye badeværelser.
 - Tagrender + nedløb i Lyøgade.
 - EI i 24 fraflytningslejligheder.
 - 55 råderetsarbejder (bl.a. 14 altanlukninger, 29 køkkener)
 - Nye låse/cylindre i entredøre (samsøgade)
-

Regnskab 2017

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	5.339.722
Henlagt i regnskabsåret	850.000
Anvendt i regnskabsåret	- 401.391
Ultimo	5.788.331

Der har været 117 fraflytninger i 2017.

Regnskab 2017

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	1.516.857
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	- 101.331
Ultimo	1.415.526

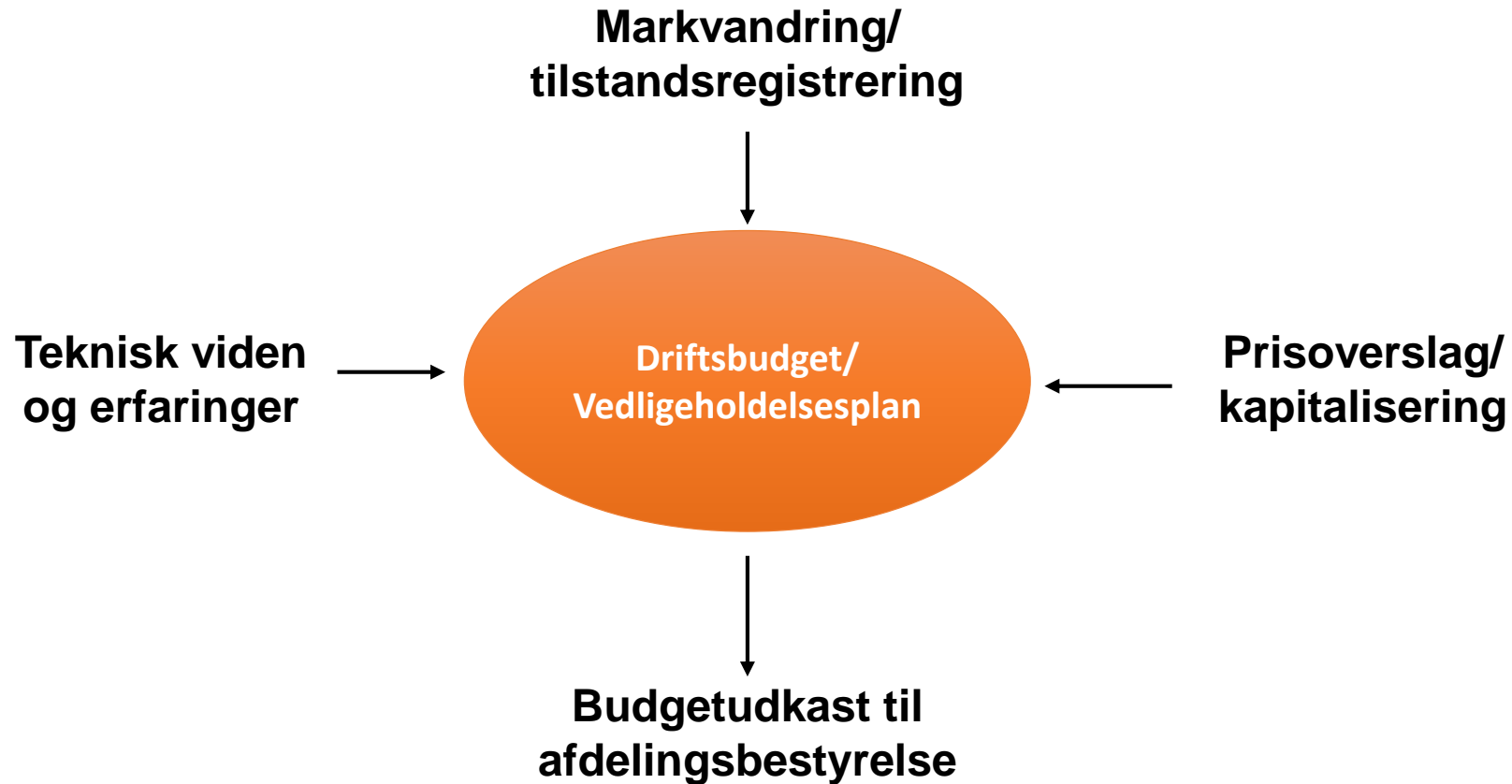
Der har været 12 fraflytninger med tab i 2017.

Budget 2019



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 3

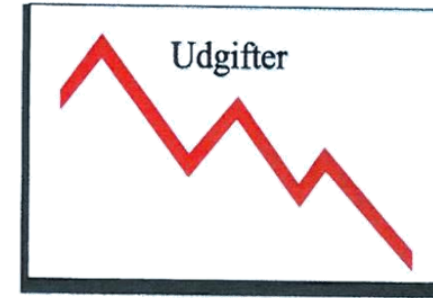


Budget 2019

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2019

Manglende indtægt i 2019:

Kr. 640.046

Svarer til **1,65%** eller **11,54 kr. pr. kvm**

Årsag:

- Besparelser på bl.a. renholdelse og vedligeholdelse
 - Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse forøges
-

Forslag



Forslag

Forslag 1

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Ny husorden

I november 2017 og februar 2018 afholdte Repræsentantskabet temamøder omhandlende standardhusorden. Afdelingsbestyrelsen har herefter arbejdet på en ny husorden og informationsfolder. Afdelingsbestyrelsen forslår at den erstatter den nuværende husorden og informationsfolder.

Vedlagt er forslag til ny husorden og informationsfolder.

Forslag

Forslag 2

Forslagsstiller: Fawaz

----- Oprindelig meddelelse -----

Emne: Forslag

Fra: Fme L

Til: "Bestyrelse afd. 03"

CC:

Hej Pia

Jeg har faktisk vigtigst forslag ang. Fakta, hvis de lukker butikken, håber jeg at der bliver en lejlighed i stedet for.

Vi har gennem alle år klaget over butiksstøj og meget mere, og hvis den bliver en anden butik, håber jeg det bliver med

ny vilkår angående åbnings- og lukketid, da der er meget sent støj til kl 22.

Mvh. Fawaz

Forslag

Forslag 3

Forslagsstiller: Bjarne Olsen

Forslag til beboermøde i Vivabolig afdeling 3, den 8. maj 2018

Legatbestyrelsen i afdelingen stiller hermed forslag om at ligge de 2 fonde, børneafdelingen og beboer- og ungdomsafdelingen ind under afdelingens aktivitetsudvalg. Aktivitetsudvalget har igennem årene været eneste ansøger til anvendelse af midlerne fra depoterne, og det er derfor mest hensigtsmæssigt, at midlerne ligges ind under afdelingens aktivitetsudvalg.

Afdelingsbestyrelsen kan herefter lave en procedure for hvordan pengene kan udbetales.

Depoternes har en samlet værdi pr. 31/12 2017 på kr. 510.700.

På legatbestyrelsens vegne

Forslag

Forslag 4

Forslagsstiller: Majbritt Sudergaard

----- Oprindelig meddelelse -----

Emne: Forslag

Fra: Majbritt Sudergaard

Til: "Bestyrelse afd. 03"

CC:

Hej

Jeg har dette forslag:

Da der er mange hunde i området,

Må der være mange som passer hund. Så syntes jeg at man skal have lov til at have 1 hund pr lejlighed af godkendt race.

Forslag

Forslag 5

Forslagsstiller: Susan Dam

----- Oprindelig meddelelse -----

Emne: Forslag til ændring til afdelingsmøde

Fra: Susan Dam

Til: "Bestyrelse afd. 03"

CC:

Vil I beboere stemme for, at vi alle får lov til at have én kat, som naturligvis skal være en steriliseret/kastreret indekat, som vil skabe stor glæde blandt de beboere, som bor her nu, men som samtidig også vil være et mere eftertragtet kvarter her især blandt børnefamilier, som i højere grad vil søge hertil, hvis dette blev sagt god for?

Forslag

Forslag 6 og 7

Forslagsstiller: Lisbeth May Nielsen

Jeg ønsker at stille disse 2 forslag til behandling og afstemning ved afdelingsmødet d.8-5-2018:

Forslag 1: Tilladelse til at holde 1-2 indekatte der skal være betinget af, at den/de er neutraliseret (kastret/steriliseret), chippet/øremærket og registreret hos Teamleder.

Der skal udarbejdes nogle regler ift. hold af kat...

F.eks. kattegrus må **ikke** smides i toilet, husorden skal overholdes ift. gener for andre beboere, og andet der evt. kan fremkomme på afdelingsmødet.

Forslag 2: Tilladelse til at holde hund der skal være betinget af, at den er chippet/øremærket, ejer har godkendt/gyldigt hundeførerkort + hundeforsikring og registreret hos Teamleder.

Der skal udarbejdes nogle regler ift. hold af hund...

F.eks. hvor de må/ikke må luftes, husorden skal overholdes ift. gener for andre beboere, og andet der evt. kan fremkomme på afdelingsmødet.

Ved begge forslag gælder, at såfremt der klages over et dyr gentagne gange, er ejer nødsaget til at skaffe sig af med det eller opsiges fra lejemålet.

Forslag

Forslag 8

Forslagsstiller: Sigrid Nielsen

----- Oprindelig meddelelse -----

Emne: Forslag til beboermødet.

Fra: Sigrid Nielsen

Til: "Bestyrelse afd. 03"

CC:

Nu prøver vi igen om der ikke kan blive flertal for, at vi får vores gadedør låst døgnet rundt.
Jeg appellerer til alle som ønsker det samme som jeg, kom og stem for det.

Indsendt af

Sigrid Nielsen

Samsøgade 36, [st.th](#)

Forslag

Forslag 9 og 10

Forslagsstiller: Fawaz

Fra: Fme L <fmeprivat@gmail.com>

Dato: 12. april 2018 kl. 16.08.50 CEST

Til: bestyrelse3@vivabolig.dk

Emne: Foslag

Hej Pia

Jeg har 2 forslag men jeg ved det ikke om det er ok.

1. Overvågn kamera i vores kældergang. Pga unge Hash rygning og hærværk.
2. Støj fra legeplads sent aften efter kl 22.

Mvh. Fawaz

Forslag

Forslag 11 og 12

Forslagsstiller:

Susanne og Torben Bjerring Olesen

1. JEG STILLER FORSLAG OM VI MÅ
HAVE HUSDYR - LILLE HUND ELLER KAT?

2. KAN VI FÅ OPTEGNET P-BÅSE
I LYØGGADE?

Forslag

Forslag 13

Forslagsstiller: Tommy Kjelstrup

Aalborg den 23 april 2018

Forslag til afd. 3. generalforsamling den 8/5-2018

Jeg stiller forslag om opførelse af carporte for enden af Bjørnøgade (mod Ø.Alle)

Med venlig hilsen

Tommy Kejlstrup

Bjørnøgade 1 2.tv

Forslag

Forslag 14

Forslagsstiller:

Lisbeth Christensen

Forslag til dagsorden
på afdelingsmødet d. 8/5.

Godkendelse til at holde kat
max 2 i afd. 3

Da det er bevist at syge
og ældre forhindre i ensomhed
ved at have dyr omkring - og
Børn lærer desuden, at have
daglige pligter og drage omsorg
for dyr. - indstiller jeg til
godkendelse til at holde kat
max. 2

Valg til afdelingsbestyrelsen

1 Bente Dahlgaard	72	(skriftlig afstemning)
2 Lone Hansen	111	
3 Marc Skjødt Hansen	128	
4 Claus Gilliamsen	121	
5 Sussanne Jørgensen	87	

Valg af suppleanter

- 1 Line Hansen (rækkefølge valgt ved lodtrækning.)
 - 2 Fawaz
 - 3 David Juul Nielsen
 - 4 Bente Dahlgaard
 - 5 Ellinor Jensen
-

Valg til repræsentantskabet



Eventuelt







