



Afdelingsmøde – Afdeling 4

mandag den 6. juni 2016

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 teamleder Stefan Rask Knudsen
7. Orientering om helhedsplan
8. Orientering om afdelingens regnskab for 2015
9. Godkendelse af afdelingens budget for 2017
10. Behandling af indkomne forslag
11. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
12. Valg af suppleanter
13. Valg til repræsentantskabet
14. Eventuelt



Bestyrelsens beretning



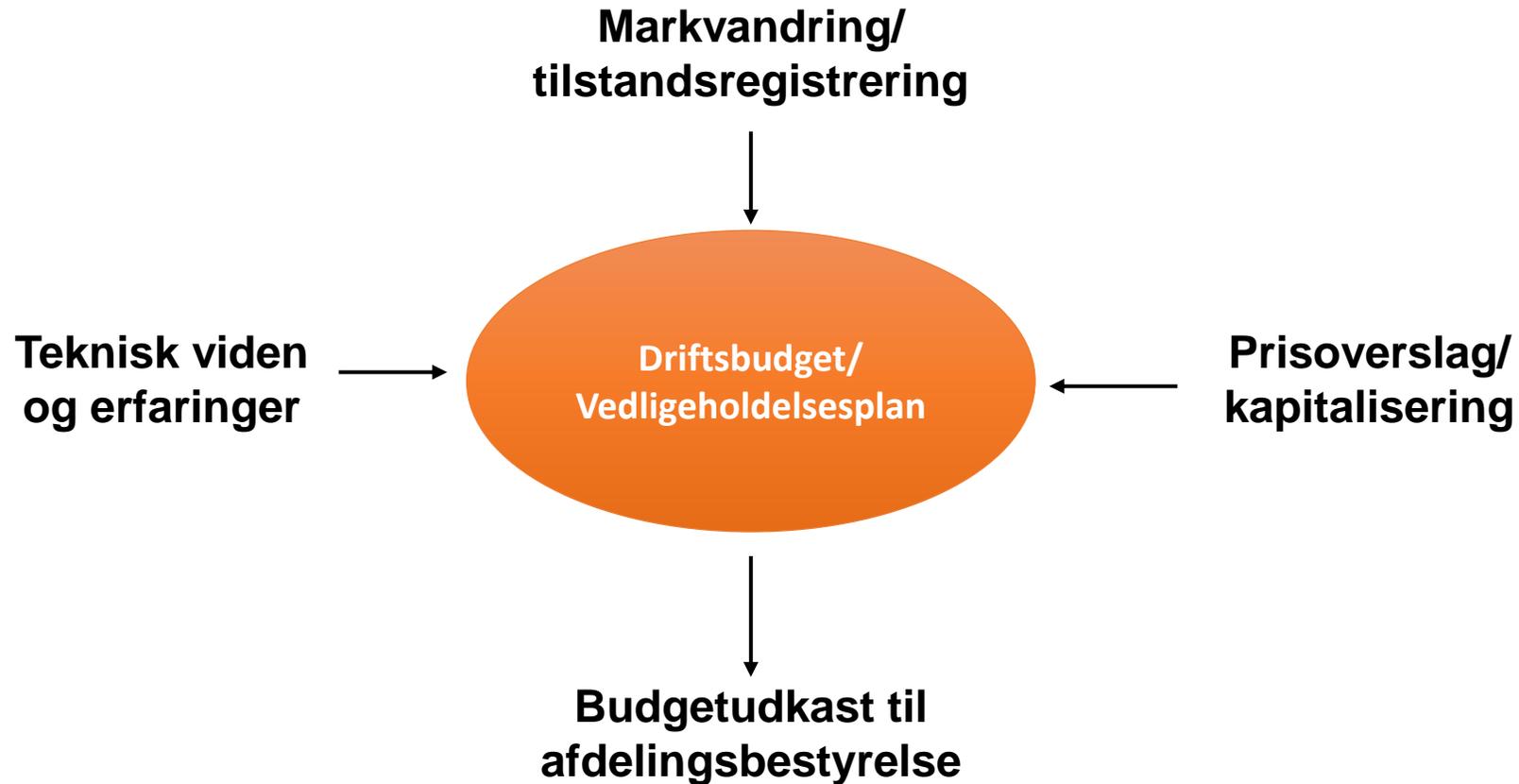
Orientering fra teamleder



**Teamleder
Stefan Knudsen**

Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 2



Team 2

Afdeling 2
Bygholmen
Havrevangen
Odinsgade

Afdeling 4
Rughaven
Enghavevej
Hvedevænget
Hørhaven

Afdeling 9
Jyttevej
Lundsgårdsgade
Heimdalsgade



Stefan Rask Knudsen
Teamleder



Jørn Nielsen
Ledende
ejendomsfunktionær



Jan Brønderup Thøgersen
Helhedsplan



Jørn Lindorf Kristensen
Ejendomsfunktionær



Kim Martens
Ejendomsfunktionær



Jørn West Jensen
Ejendomsfunktionær



Martin Flindt Bjerg
Ejendomsfunktionær



Per Hansen
Ejendomsfunktionær



Allan Larsen
Ejendomsfunktionær

Ejendomsfunktionærernes arbejde

Udpluk

- Pleje og vedligehold af grønne udearealer
- Rengøring af befæstede arealer (dagligt).
- **Beboerservice**
- Affaldshåndtering (dagligt).
- Renovering af tomme lejligheder inden indflytning
- Glatførebekæmpelse
- Indflyttersyn
- Uddannelse
- **Samt meget mere.....**



Hvad er teamlederens job?

- Byggemøder
 - Tilsyn ved renoveringer
 - Forsikringsager
 - Kontakt med myndigheder
 - Kontakt med forsyningsselskaber
 - Køkkenbestillinger
 - Kontor og træffetider
 - Varslinger og orienteringsopslag
 - Møder med afdelingsbestyrelsen
 - Forsyn ved fraflytning
 - Fraflyttersyn
 - Ledelse af ejendomsfunktionærerne
 - Tilsyn med den daglige drift/vedligeholdelse
 - Styling af husleje stigninger ved renoveringsopgaver
 - Uddannelse
-

Træffetider ejendomskontoret Rughaven 21A

Mandag-tirsdag-onsdag-fredag

8:00-9:00

Torsdag

8:00-9:00 samt 16:00-17:00

Telefontider: Tlf. 9813 3480

mandag – torsdag 8-15

fredag 8-14

Udenfor kontortiden er der følgende muligheder:

- kontakt en ejendomsfunktionær på gaden
 - indtal en besked på telefonsvareren og vi vender tilbage
 - send os en E-mail på team2@vivabolig.dk
-

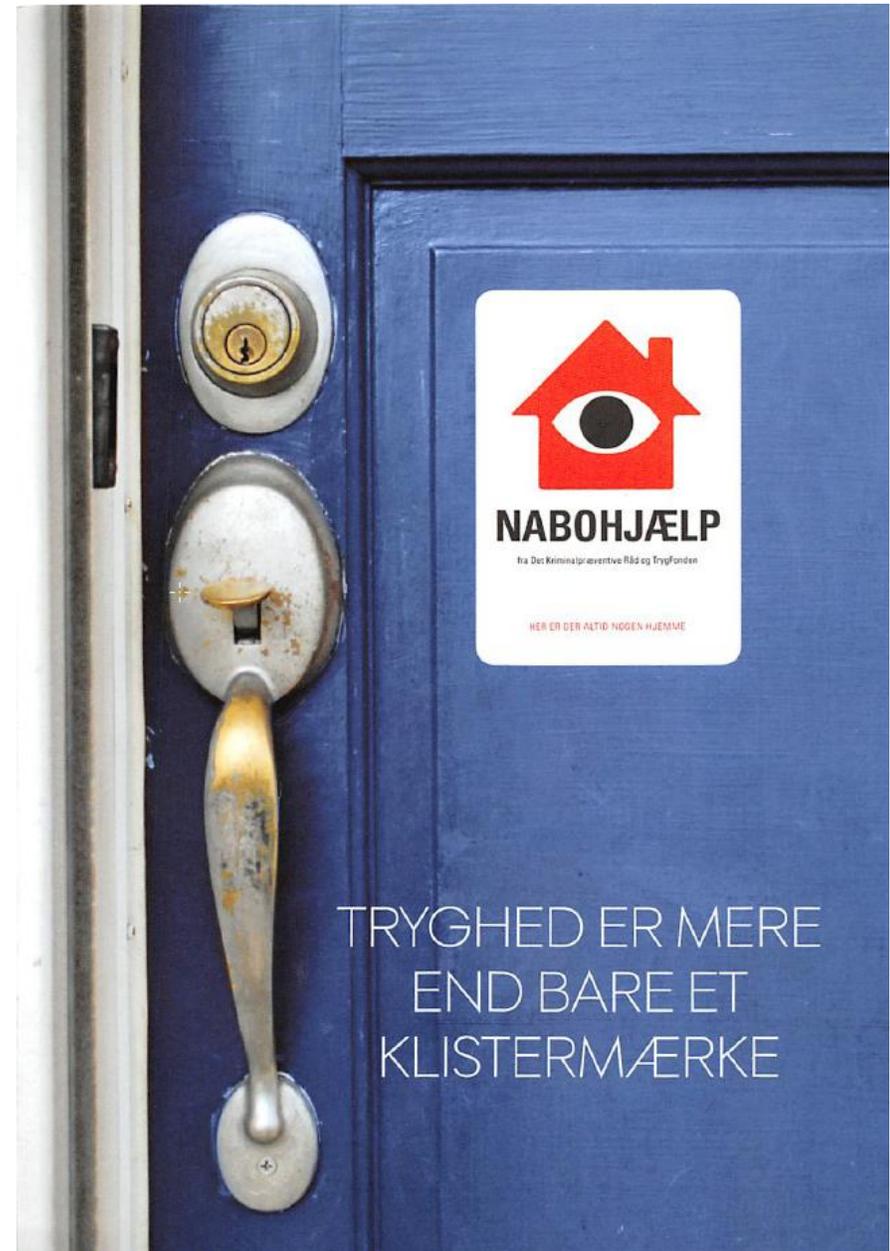
Fjernvarme

Fjernvarmepriser:

- Priserne stiger på fjernvarme med ca. 23%
 - Man kan søge info på www.aalborgvarmeforsyning.dk
-

Nabohjælp

- En effektiv måde til at undgå indbrud
- Det er den enkelte beboer, der skal være aktiv
- I kan tage en folder med hjem



TRYGHED ER MERE
END BARE ET
KLISTERMÆRKE

Tak til beboerne i afd. 4



Helhedsplan - Orientering

Informationsbrev:

Tid, Legeplads, Vandafregning, m², genhusning, fremvisning, m.m

Tidsplan:

Hørhaven – Kører som planlagt første opgange er afleveret.

Rughaven – Kører med mindre udskydelser, på enkelte blokke.

Økonomi:

Samlet budget på ca. 350 mio. kr.

Forbrugt pr. d.d. ca. 108 mio. kr.

Alt økonomi er disponeret og beregnet frem til afslutning.

Helhedsplan - Orientering

Overenskomster og arbejdstider:

Alle betingelser og krav er stillet overfor entreprenører.

Der er gennemført kontroller af myndigheder.

Der har intet været at bemærke.

Der må arbejdes fra 7-1, helt normalt at enkelte starter 15 minutter før.

Fuger på murværk:

Meget svært at ramme nøjagtig samme farve.

Farven er ikke ens på hele bygningen.

Nogle steder er det ikke godt nok, og det bliver vurderet og ændret.



Construction



Helhedsplan - Orientering



**Ring til os, skriv til os, spørg os.
Jan, Henning, Søren**

Regnskab 2015



Regnskab 2015

Overskud kr. 1.733.170

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
 2. Besparelse på renholdelse
 3. Besparelse på almindelig vedligeholdelse
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	13.885.131
Henlagt i regnskabsåret	4.100.000
Anvendt i regnskabsåret	- 1.545.904
Ultimo	16.439.227

Pr. m² = kr. 525

Regnskab 2015

Større arbejder i året

- Malerarbejde lejligheder
 - Malerarbejde i kælder
 - Legepladser
 - El arbejde i garage
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	3.014.428
Henlagt i regnskabsåret	900.000
Anvendt i regnskabsåret	- 111.778
Ultimo	3.802.650

Der har været 15 fraflytning i 2015.

Regnskab 2015

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	537.235
Henlagt i regnskabsåret	150.000
Anvendt i regnskabsåret	- 51.090
Ultimo	636.145

Der har været 5 fraflytninger med tab i 2015

Budget 2017

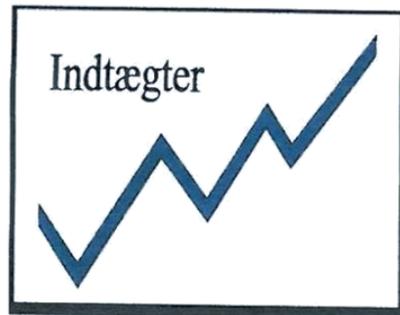
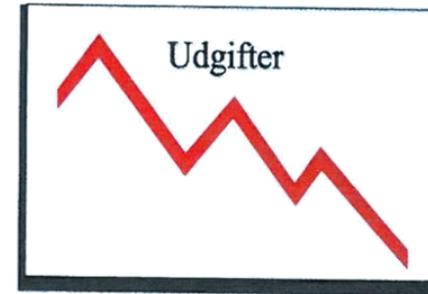


Budget 2017

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2017

Manglende indtægt i 2017:

Kr. 570.811

Svarer til **2,5%** eller **19,49 kr. pr. kvm**

Årsag:

- Krav fra Landsbygge Fonden
-

Forslag





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

