



Afdelingsmøde – Afdeling 4

mandag den 7. maj 2018

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 Knudsen
7. Orientering om helhedsplan
8. Orientering om afdelingens regnskab for 2017
9. Godkendelse af afdelingens budget for 2019
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



Stefan Knudsen



Stefan Knudsen
Teamleder



Jørn Nielsen
Ledende
Ejendomsfunktionær



Allan Larsen
Ejendomsfunktionær



Martin Flindt Bjerg
Ejendomsfunktionær



Jan Thøgersen
Ejendomsfunktionær



Kim Martens
Ejendomsfunktionær



Per Hansen
Ejendomsfunktionær



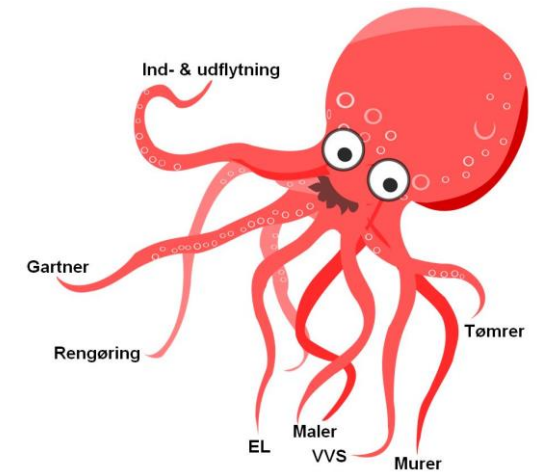
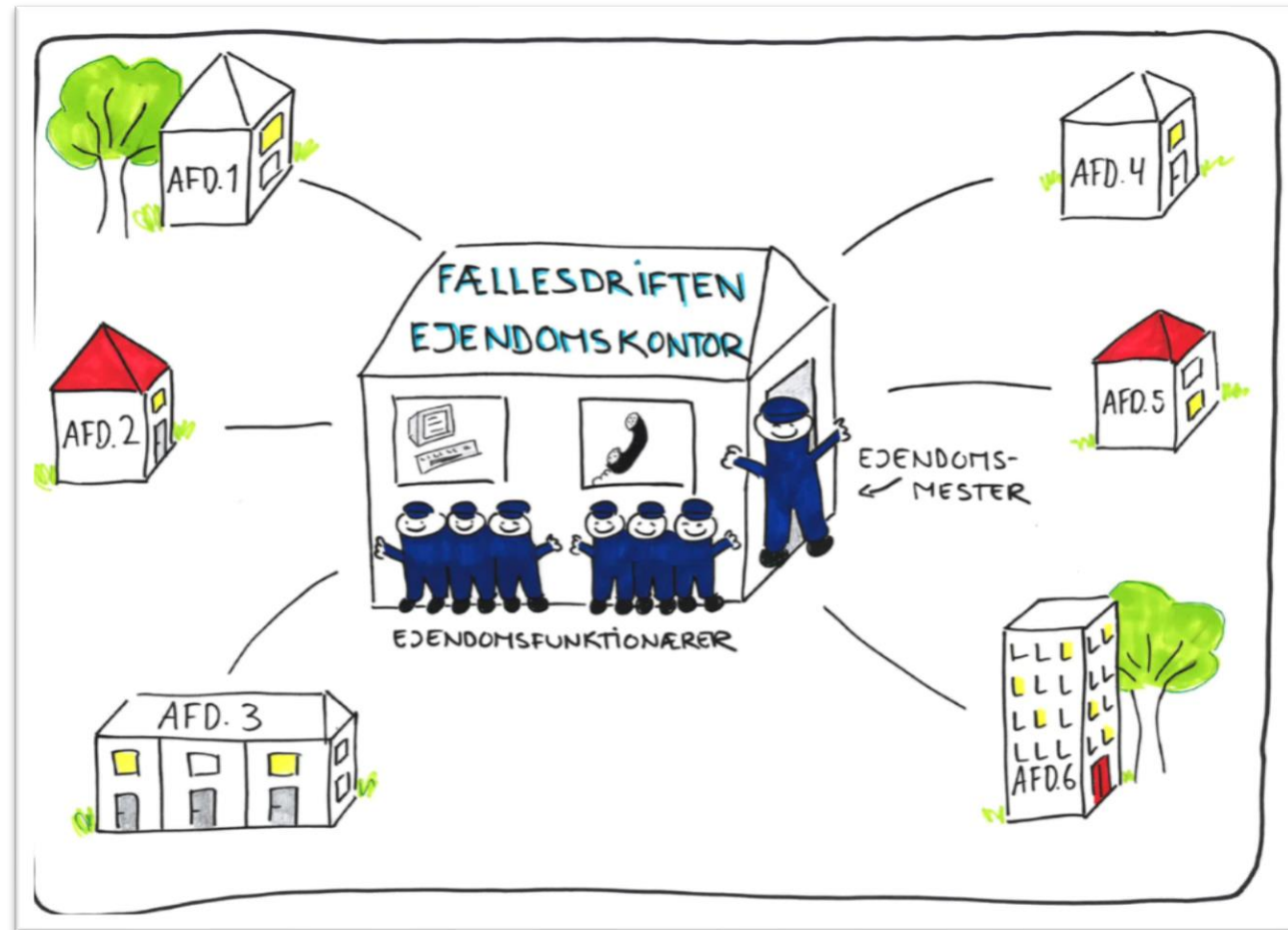
**Rasmus Holmelund
Lærning**

Team 2

Afdeling 2
Bygholmen
Havrevangen
Odinsgade

Afdeling 4
Rughaven
Enghavevej
Hvedevænge
Hørhaven

Afdeling 9
Jyttevej
Lundsgårdsgade
Heimdsalgade



Nye kollegaer?





- Vi er 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

Større renoveringsopgaver 2017

Nedgravede containere



legeredskaber



Driftstilkøb

ADK, Ovne, kogesektioner,
sokkelrenovering, rottespærrere



<https://www.youtube.com/watch?v=rfT9orf5Qrg>

Kontakt til Team 2



Telefontider

Mandag-tirsdag-onsdag	8.00 - 15.00
Torsdag	8.00 - 17.00
Fredag	8.00 - 14.00

Træffetider

Mandag-fredag	8.00 - 9.00
Torsdag	16.00 - 17.00

Ejendomskontoret
Rughaven 21A



Telefon 9813 3480 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

E-mail: team2@vivabolig.dk



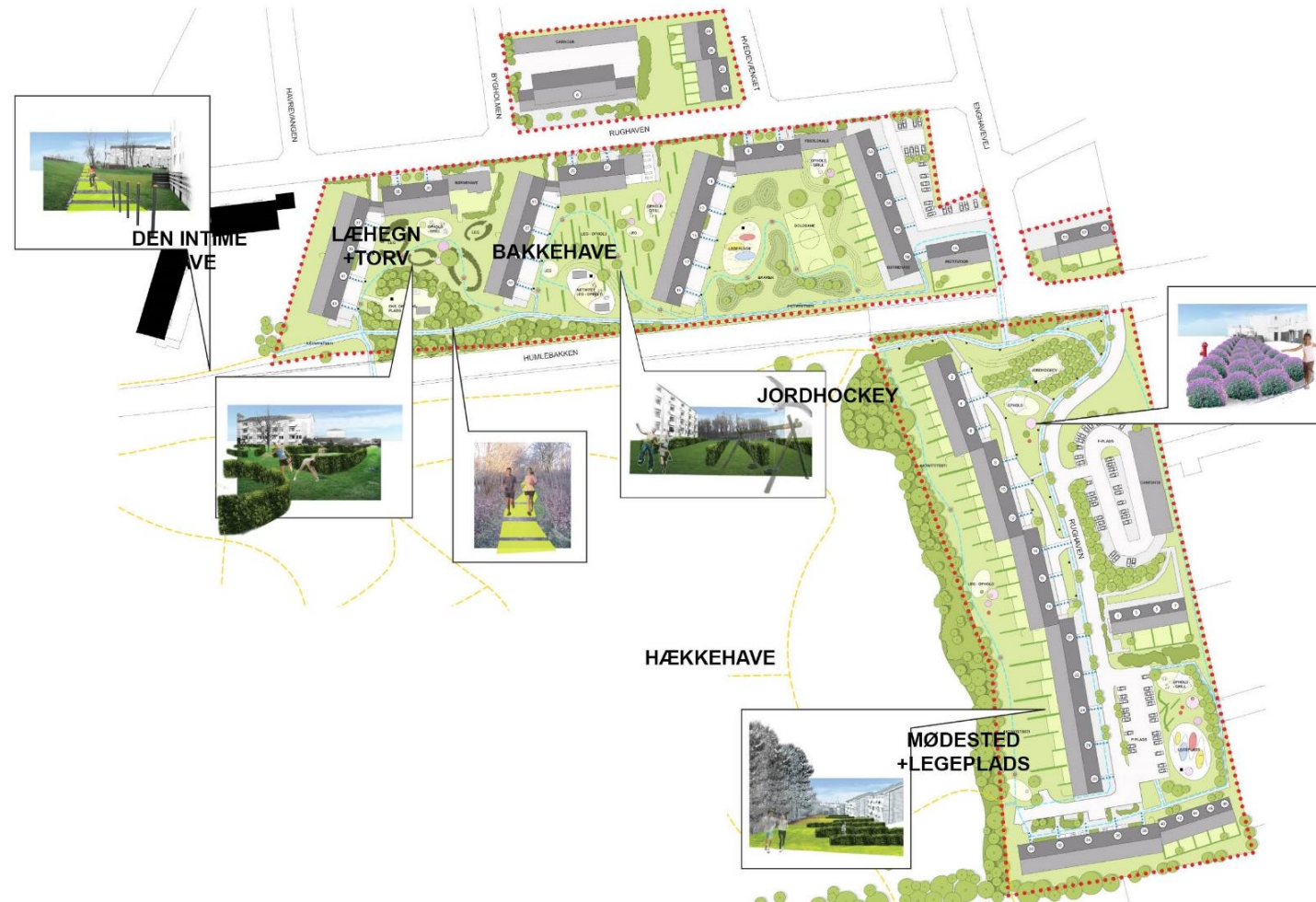
Opfordring



Tak til beboerne i afdeling 4



Orientering om helhedsplan



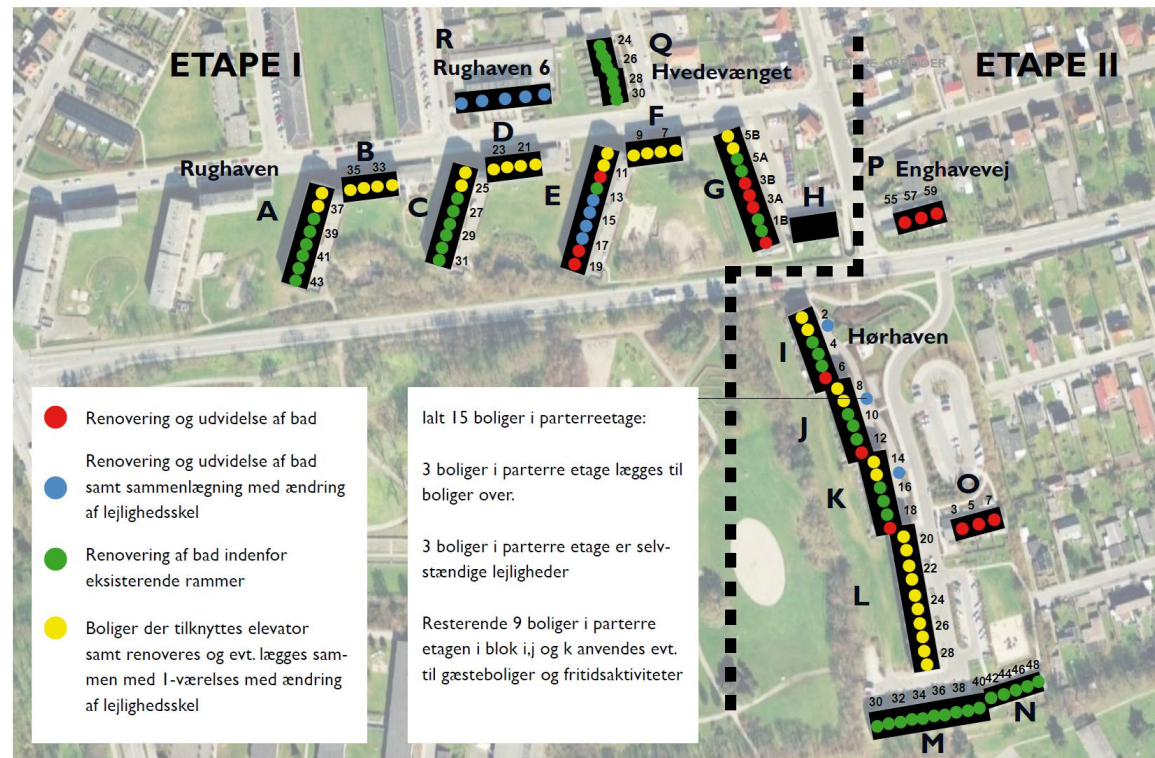
Økonomi, forbrug

- Merforbrug i forhold til budget, der især kan henføres til;
 - Saneringsarbejder/miljøudgifter/nedbrydning
 - Ekstra maler- og snedkerarbejder i renoverede boliger
 - Ekstra renovering af blok Q (Hvedevænget)
 - Projektændringer (bl.a. værn og altaner, arbejder i kældre, klinker i trapperum, nye gulve, granittrapper)
 - Genhusning og tomgang i lejemål
- **Løbende dialog med LBF og Aalborg Kommune vedr. slutfinansiering**

Tidsplan

- Aflevering af etape 1 Rughaven og Hvedevænget onsdag den 9. maj 2018
- Aflevering af etape 2 Hørhaven november 2018
- Aflevering af blok J i Juni 2018

VIVABOLIG AFD. 4, OVERSIGTSKORT OVER RENOVERINGER REV. 25.09.2014



Regnskab 2017



Regnskab 2017

Overskud kr. 2.647.467

Overskud er brugt til afskrivning på underfinansiering på helhedsplanen

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (vand, renovation, el mv.)
 2. Besparelse på drift af fællesfaciliteter (vaskeri og møde- og selskabslokaler)
 3. Besparelse på ydelser til kreditinstitutter som følge af, at lånene til finansiering af helhedsplanen endnu ikke er endelig hjemtaget.
-

Regnskab 2017

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	19.739.010
Henlagt i regnskabsåret	5.175.000
Anvendt i regnskabsåret	- 6.580.928
Ultimo	18.333.082

Pr. m² = kr. 582,19

Regnskab 2017

Større arbejder i året

- Nedgravede containere
 - Selskabslokale
 - Helhedsplan, driftstilkøb
 - Sokkelrenovering
 - Maling af kældre mm.
 - Ovne og kogesektioner
-

Regnskab 2017

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	4.216.875
Henlagt i regnskabsåret	500.000
Anvendt i regnskabsåret	- 9.621
Ultimo	4.707.254

Der har været 241 fraflytninger i 2017

Regnskab 2017

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	515.775
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	- 122.118
Ultimo	393.657

Der har været 8 fraflytninger med tab i 2017

Budget 2019

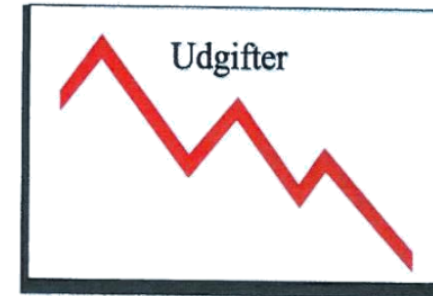


Budget 2019

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2019

- Manglende indtægt i 2019: **Kr. 477.668**
- Svarer til **2%** eller **16,36 kr. pr. kvm**

Årsag til huslejestigning:

- Besparelser renholdelse, vedligeholdelse og forsikring
- Administrationsbidrag, stiger lidt i pris og falder pga færre lejemaal
- Krav fra



LANDSBYGGEFONDEN

Forslag

Forslag 1

Jævnfør vedtægternes §15, stk. 6 ændres forretningsordenen for afdelingsmødet, således at afdelingens repræsentanter i Vivaboligs Repræsentantskab vælges direkte på afdelingsmødet og ikke som hidtil udpeges af Afdelingsbestyrelsen.

- Indsendt af Visti Lie, Hørhaven 36

Forkastet



Forslag

Forslag 2

Renoveringstiltag: vil der mon i nærmeste fremtid kunne findes økonomi til en facaderenovering af Afd. 4?

- Indsendt af J.O. Bygum, Rughaven 27

I vedl. Plan 30 års



Forslag

Forslag 3

Vi vil stille forslag om, at der etableres et cykelparkeringsrum med briksystem, med direkte adgang fra gadeniveauet, ved Hørhaven opgang 20.

- Indsendt af Gudrun og Preben Gulbæk, Hørhaven 20

AB arbejder videre



Forslag

Forslag 4

Antallet af medlemmer af Afdelingsbestyrelsen øges fra fem til syv medlemmer.

- Indsendt af Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget



Forslag

Forslag 5

Forslag til ny husorden med deraf afledte ændringer i Vedligeholdelsesreglement, Informationsfolder mv.

- Indsendt af Afdelingsbestyrelsen
- vedtaget



Forslag

Forslag 6

Der etableres et hobbyrum til afbenyttelse af beboerne i én af de ikke-benyttede parterreboliger i Hørhaven.
Etableringsomkostninger afholdes over driften.

- Indsendt af Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget



Forslag

Forslag 7

Garagerne på Hvedevænget nedrives og erstattes af nye garager/carporte og supplerende p-pladser. Projektet skal samlet øge antallet af pladser fra de nuværende 16 og finansieres af lejeindtægten. Projektet realiseres under forudsætning af følgende maksimale lejeniveau:

Garager	450,-/mdr.
Carporte	350,-/mdr.
P-pladser	150,-/mdr.

- Indsendt af Afdelingsbestyrelsen

Forkastet

Der skal findes en anden løsningsmodel



Forslag

Forslag 8

Afdelingen har modtaget tilbud fra et mobilfirma om at leje plads til en tagantenne – årlig lejeindtægt ca. 25.000 kr. Afdelingsmødet har tidligere vedtaget, at en eksisterende antenne skulle nedtages, og vi ønsker derfor en tilkendegivelse fra forsamlingen.

- Indsendt af Afdelingsbestyrelsen

forkastet



Valg til afdelingsbestyrelsen

Formand

- Christian Vestergaard ikke på valg

Medlem

- Nanna Thune ikke på valg
- Thorvald Thune Andrésón ikke på valg

På Valg

1. Tina Holm	2 år	113 stemmer
2. Ninna Nielsen	2 år	84 stemmer
3. Lone Mortensen	Rughaven 31, 1.th.	73 stemmer
4. Gudrun Gulbæk	Hørhaven 20, 3. tv	Ej valgt
5. Stephanie Pedersen	Rughaven 23, 1. tv.	78 stemmer - 2 år

Der skal bruges 7 i alt

Der skal stemmes på 4 stk.

Valg af suppleanter

Valg for 1 år af gangen

- | | |
|-----------------|---------------------|
| 1. John Kovshøj | Hørhaven 20, 4. tv. |
| 2. Theis Krogh | Rughaven 19, 3. th |



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

