



# Afdelingsmøde – Afdeling 5

Onsdag den 30. 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 afdelingens teamleder
7. Orientering om afdelingens regnskab
8. Godkendelse af afdelingens budget
9. Behandling af eventuelle indkomne forslag
10. Valg af bestyrelse og suppleanter
11. Valg til repræsentantskabet
12. Eventuelt



# Bestyrelsens beretning



**Beretning ved  
formand Agnes Jensen**









*Strikkeklub*



# Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder  
Tina Kærup**



## Team 4

Afdeling 5  
236 Konvalvej

Afdeling 18  
200 Gundorfslund

Afdeling 21  
28 Kærby Hvilehjem

Afdeling 27  
100 Plejehjemmet Birkebo

564 Boliger



**Tina Kærup**  
Teamleder



**Henrik Hansen**  
Ledende ejendomsfunktionær



**Steen Gade**  
Ejendomsfunktionær



**Brian Larsen**  
Ejendomsfunktionær



**Dorthe Mosegaard**  
Ejendomsfunktionær



**Mishel Betsagoo**  
Ejendomsfunktionær





# Kærby 'Hvilehjem'



FACAEFORSLAG FREMTIDIG FORHOLD



# Kontakt



Kontoret er beliggende Konvalvej 51

## **Teamleder Tina Kærup**

Mail: [team4@vivabolig.dk](mailto:team4@vivabolig.dk)

Telefon: 9812 7426 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

## **Telefontider:**

Mandag til torsdag                    8.00 – 15.00

Fredag                                    8.00 – 14.00

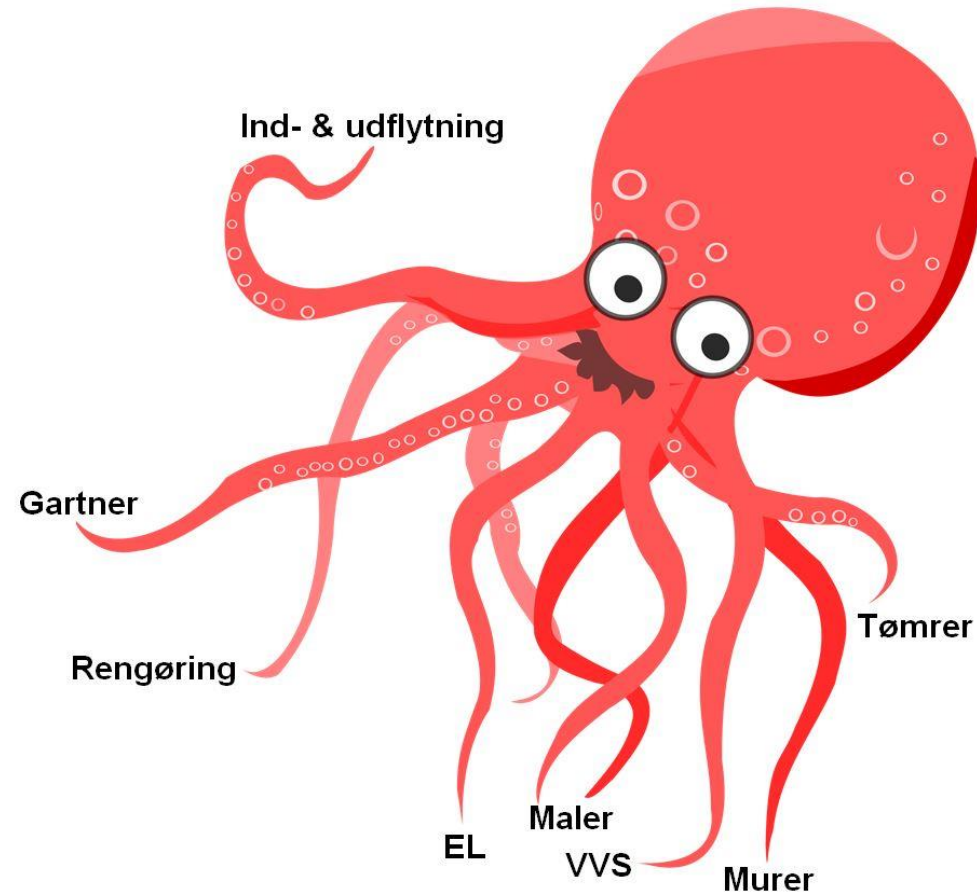
## **Personlig henvendelse:**

Mandag, onsdag, fredag            8.00 – 9.00

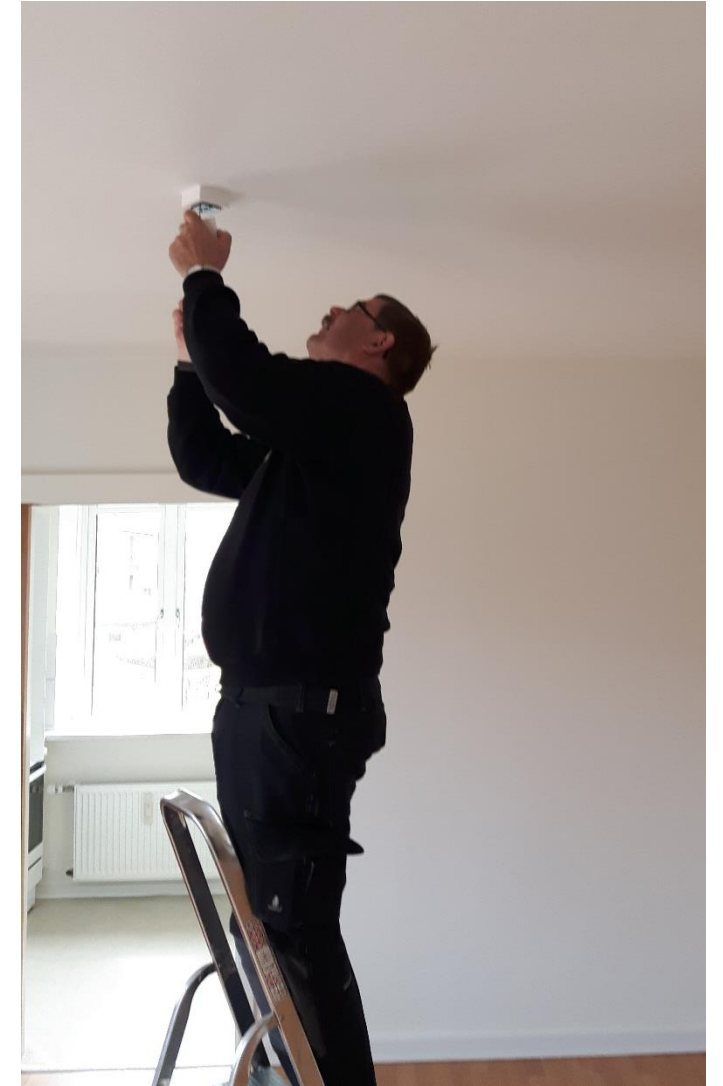
Leje af selskabslokale og gæsteværelser bookes i kontortiden

---

# Ejendomsfunktionærernes arbejde



# Billeder fra hverdagen



# Hvad er teamlederens job?

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





# Teamlederens job



# Renovering/udskiftninger 2017

Nye lamper i opgangene



# Renovering/udskiftninger 2017

Erhvervslokalet i nr. 47





# Renovering/udskiftninger 2017

Erhvervslokalet i nr. 47





# Renovering/udskiftninger 2017

Nye undergrundscontainere – nu også til plast/metal



# Renovering/udskiftninger 2017



## Affaldssortering

- vil du spare penge ?



19. januar 2018

Affaldssortering er en stor del af vores hverdag.

- Plast/metal, pap/papir og glas er "gratis" affald, fordi det kan genanvendes.
- I betaler for **alt** affald der kommer i molokken med restaffald, og det er derfor vigtigt at sortere affaldet.
- Plast/metal-affald skal tømmes ud af poserne, inden det kommer i molokken, ellers kan det ikke sorteres og genanvendes.
- Poserne i de nye molokker er lidt stive, så det er vigtigt, at skubbe affaldet ud til 'siderne' - for at undgå en ekstra tømning, og det koster...
- Der er mulighed for at komme af med storskrald (små brændbart) i containeren bag judoklubben. Der må **IKKE** må komme madaffald i denne container, da det tiltrækker skadedyr.



# Nye kollegaer ... ??





# Opfordring - Husk indboforsikring





# Ny legeplads ??



# Tak til beboerne i afd. 5



# Regnskab 2017



# Regnskab 2017



**Overskud kr. 926.297**

## **Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på faste udgifter (ejendomsskat, vand, el og G-indskud)
2. Besparelse på renholdelse og diverse udgifter (bestyrelse og advokat)
3. Ekstraordinære indtægter (indgåede tabsførte flytteafregninger)





# Regnskab 2017



## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	10.470.903
Henlagt i regnskabsåret	5.025.000
Anvendt i regnskabsåret	- 1.939.131
Korrektion 2013-2016	1.011.734
<b>Ultimo</b>	<b>14.568.506</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 731



# Regnskab 2017

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning



Primo	1.404.831
Henlagt i regnskabsåret	250.000
Anvendt i regnskabsåret	- 152.766
<b>Ultimo</b>	<b>1.502.065</b>

Der har været 39 fraflytninger i 2017.



# Regnskab 2017

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning



Primo	271.655
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	- 82.110
<b>Ultimo</b>	<b>189.545</b>

Der har været 5 fraflytninger med tab i 2017.



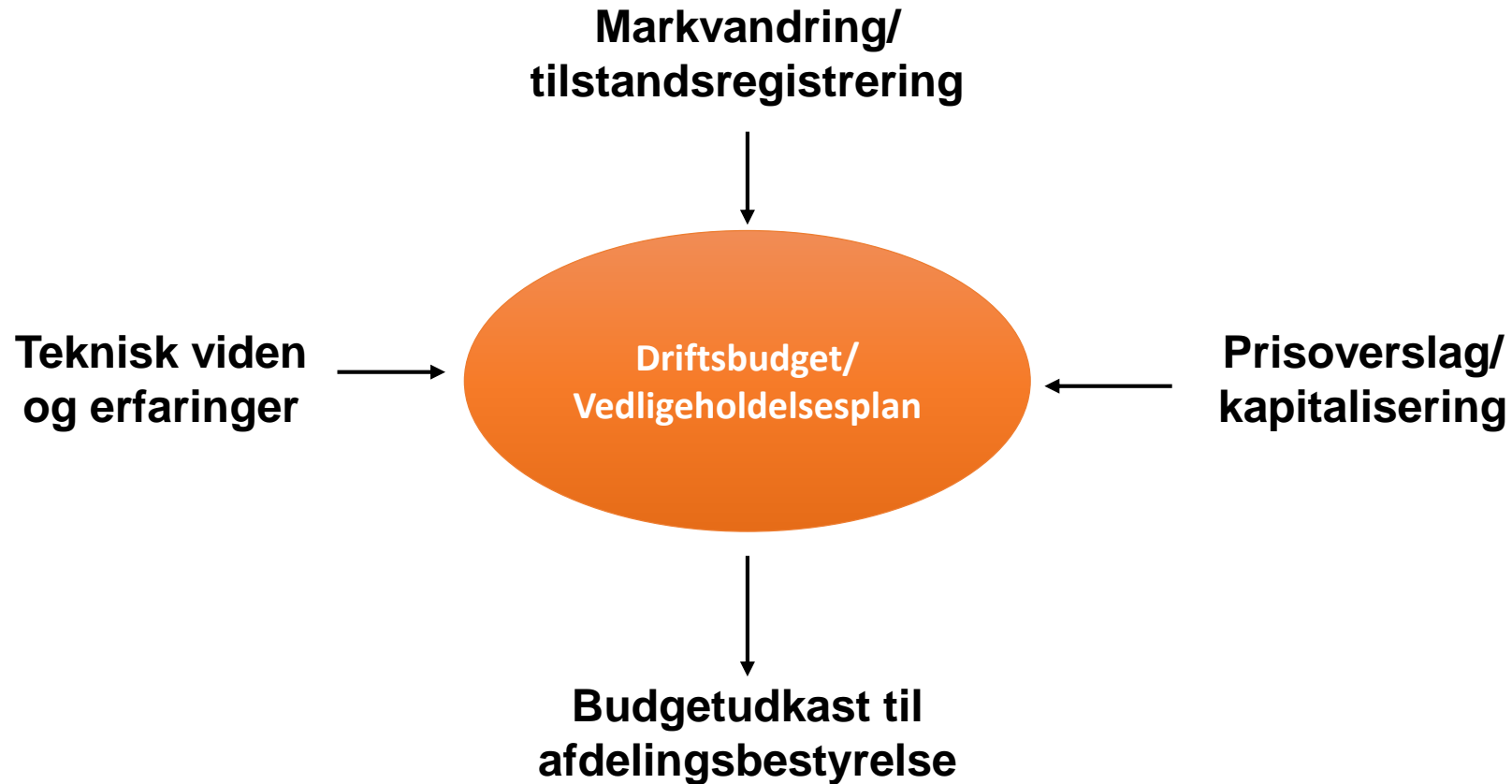
# Budget 2019





# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



# Team 4



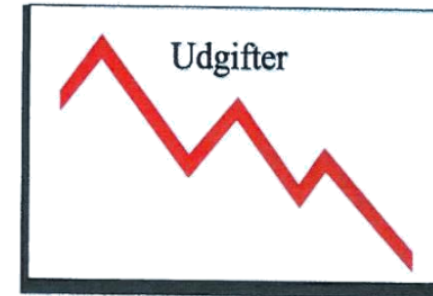
# Budget 2019



## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

### Lejeberegning

# Budget 2019



Manglende indtægt i 2019:

**Kr. 0 = Ingen huslejestigning**





# Budget 2019



- Manglende husleje kr. 0
- Stigning 0 % i gennemsnit
- Stigning kr. 0 pr. m<sup>2</sup> pr. år

## Huslejudvikling

### Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m2	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.792	3.792	0	0
- Bolig på 60 kvm	4.550	4.550	0	0
- Bolig på 70 kvm	5.309	5.309	0	0
- Bolig på 80 kvm	6.067	6.067	0	0
- Bolig på 90 kvm	6.825	6.825	0	0

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.



# Forslag



## Forslag 1

Forslagsstiller: Karina Louise Jensen, Konvalvej 35, 2. tv.

### Husdyr

At man i afd. må have 1 x hund eller 1x kat pr. husstand, dog af lovlig race.

At beboerne registrerer det konkrete kæledyr på ejendomskontoret, og afmelder kæledyret, når det ikke længere bor i lejemålet.

Hunden må ikke luftes på legepladsen eller lign.

Hunden skal holdes i snor på afdelingens fællesarealer.

At ejerne selv fjerner efterladenskaber fra deres kæledyr, hvis der sker uheld på afdelingens areal.

Katte skal være indekatte, så der ikke er risiko for at de benytter sandkassen m.m som kattebakke. Med mindre man går tur med dem i snor, og derved går ind under samme regler som hunde.

Reglerne i almenlejeloven vedr. husdyr gælder uanset, hvad der er besluttet i husordenen. Hvis kæledyret er til væsentlig gene, fx mht. larm eller lugt, kan der derfor sanktioneres over for beboeren med lovgivningen i hånden. Det kan i første omgang være et påbud om at skille sig af med kæledyret og i sidste ende kan beboeren sættes ud af lejemålet.

#### Begrundelse for forslaget

Der er mange positive effekter, ved at have en kat eller hund i sit liv. Særligt for børn, ældre og handicappede - kan det have en terapeutisk indvirkning.

I mit eget tilfælde, har jeg en søn med ADHD og autisme, og forskning viser, at børns samvær med dyr kan være med til at øge social interaktion og empati, samt reducere

negativ adfærd. Hvilket er områder der for børn med speciale behov, kan være svære. Med et husdyr, der er kærlig og opmærksom i kontakten - kan et sådan barn føle en meget nær relation til dyret og bruge det som en støtte, tryghed eller fristed i hverdagen. Dette gælder også ældre, handicappede og ellers normal fungerende mennesker. Det er ren forebyggelse for ensomhed, og kan støtte den enkelte i at komme ud.

De positive effekter er MANGE!

Erfaringen siger mig, at en lille hund i vores hjem....ville kunne få lige så meget kærlighed, ro og tryghed...som den vil kunne give os!!!



## Forslag 2

**Forslagsstiller:** Lene Lundsgaard, 45, 1. th.

1: Er det muligt, at facaden, v. indgangssiden mod træerne, i blok med numrene 41-43-45 kunne blive rengjort. Jeg synes bestemt den trænger !! -

Der er muligvis andre blokke , som også kunne have godt af en tur; det har jeg ikke tjekket

## Forslag 3

**Forslagsstiller:** Lene Lundsgaard, 45, 1. th.

Kan hækken v. det lille anlæg ved siden af fællesbygningen klippes lavere, så man har overblik ved bakning ?



## Forslag 4

**Forslagsstiller:**           **Jacob Jensen**

Jeg vil gerne komme med følgende forslag til renoveringstiltag.

Rampen ned til kælderen er meget glat når der er vådt, og derved glider cyklerne nemt, når de trækkes ned. Jeg vil derfor forslå at man undersøger om der kan ligges et skridsikkert underlag på ramperne i afdeling 5, for at gøre det lettere at komme ned med cyklerne.

## Forslag 5

**Forslagsstiller: Alexander Olesen**

et forslag til mødet:

vil i lade beboer have ét kæledyr pr lejlighed max ?

grund til at svare ja.

det vil gøre kvarteret mere attraktivt at bo i

det gør at der er flere der vil flytte til og færre fraflytter der er flere her i kvartet der ønsker at have ét kæledyr

ps.

JA - NEJ spørgsmål er det ikke for nemt at bare sige nej uden lidt begrundelse og diskussion om emnet og se på ting der vil forbedre kvarteret

hvis man siger ja og siger at folk skal lufte sit dyr uden for området så er man gået lidt på kompromis

## **Forslag 6**

**Forslagsstiller:           Afdelingsbestyrelsen**

### **Ny husorden**

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

Vedlagt er forslag til ny husorden og informationsfolder.

## **Forslag 7**

**Forslagsstiller:           Alexander Olesen**

**Kan vi få lagt fiber internet ind for bedre hurtigere og mere stabilt internet?**

**Ved nok under skrifter kan det blive lagt gratis ind har jeg lade mig få fortalt**



## **Forslag 8**

**Forslagsstiller:** Helle Olesen, Konvalvej 35, st. th.

Ændring af grønt areal uden for nr. 35

Foreslår fjernelse af de hække (krydset) på det grønne areal.

Det er næsten umuligt at sidde der, pga. Hvepse, myg og andre insekter.

Samtidig foreslår jeg opsætning af palvillion eller lignende, så der er mulighed for at sidde i læ om sommeren, i tilfælde af regn. Eller for at kunne sidde i skygge.

Ydermere foreslår jeg at der bliver sat ekstra bænke og borde op på græsset, så der er bedre plads, når beboerne samles.

Endeligt foreslår jeg at affaldsspande og den nuværende grill, bliver flyttet tættere på borde/bænke, samt der bliver lavet plads til at man kan opsætte egen grill.

### **Begrundelse for forslaget**

Jeg tror på at ændringerne ville kunne medvirke til at få flere beboere til at benytte sig af det grønne område, samt være med til at skabe større fællesskab beboerne imellem. Det vil blive mere attraktivt at samles, når der er god plads til alle, og man kan nyde den danske sommer uanset om sommeren bliver våd, og man kan sidde og grille uden at blive bidt af myg eller jagtet af hvepse.

## Forslag 9

Forslagsstiller: **Marianne Lundborg, Konvalvej 12, st. th.**

Tilladelse til at holde hund el. Kat

### Begrundelse for forslaget

Fordi der er flere der gerne vil holde husdyr og eftersom der holdes ulovlige katte og hunde vil de så kunne være her på Konvalvej på lovlig vis

Flere føler sig ensomme og andre har et psykisk behov for nærvær og der er hunde og katte en god terapi



## **Forslag 10**

**Forslagsstiller:** Kristina Kjærside, Konvalvej 2, 1. tv.

### **Tilladelse til hold af én hund eller én kat pr. Husstand.**

Det bliver tilladt at holde én hund eller én kat pr. Husstand, under forudsætning af at dyret bliver vaccineret (neutraliseret i tilfælde af kat (minimerer lugtgener, og kattens trang til at mijave, for at komme ud)), øremærket eller chippet, og det registreres ved væremesteren.  
Katte SKAL holdes inde.

Det kan evt. Overvejes, at beboere, der holder hund eller kat, skal betale et ekstra depositum, i tilfælde af at dyret, er skyld i ekstra slitage eller skader i husstanden.

### **Begrundelse for forslaget**

Vi bor i et almennyttigt boligselskab, hvor, der bla. Bor mennesker, der vil have stor gavn af en hund eller kat. Det kan være en ensom ældre, personer med psykiske problemer, eller en ganske almindelig familie, der gerne vil give deres børn muligheden for at vokse op med dyr og opleve den glæde der er ved at holde hund eller kat.

Det er bevist at personer der lider af psykiske problemer, ensomme mennesker, folk der lider af anden form for sygdom, har stor gavn af dyr generelt, men især hund eller kat, da dyret, kan mærke på ejeren, om denne har det godt eller skidt og kan udvise kærlighed og empati over for deres ejer. Derudover kan de også være med til at socialisere deres ejere.

Jeg vil mene at det vil være en klar fordel for afdelingen at tillade hold af hund eller kat, da det vil lokke flere nye beboere til, der ellers ville have valgt Konvalvej fra, plus det vil uden tvivl bringe beboerne endnu tættere sammen, her tænker jeg især på hundeejere, når der skal luftes hund. Her sørger man selvfølgelig for at hunden holdes i snor, og at dens efterladenskaber bliver samlet op, så Konvalvej fortsat kan være et pænt og dejligt sted at bo.





---

**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



- 1. Lissy Kristensen nr. 7 (55)**
- 2. Ulla Krebs nr. 49 (34)**
- 3. Jacob Jensen nr. 29 (63)**
- 4. Jasmin Lynge nr. 3 (31)**
- 5. Svend Aage Jensen nr. 33 (6)**

# Valg af suppleanter



**1. Jasmin nr. 3**

**2. Safiye nr. 7**

# Valg til repræsentantskabet





# Eventuelt



Jeg ved det er forsent at  
komme med forslag, men skriver dem  
alligevel.

1. tilladelse til at have 1 hund,  
det er godt<sup>/svolt</sup> for det sociale,  
og også det enkelte menneske.

2. Loppemarket igen noget godt  
for det sociale, men også miljø.

