



Afdelingsmøde – Afdeling 6

onsdag den 20. april 2016

Dagsorden

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



Beretning



Orientering fra teamleder

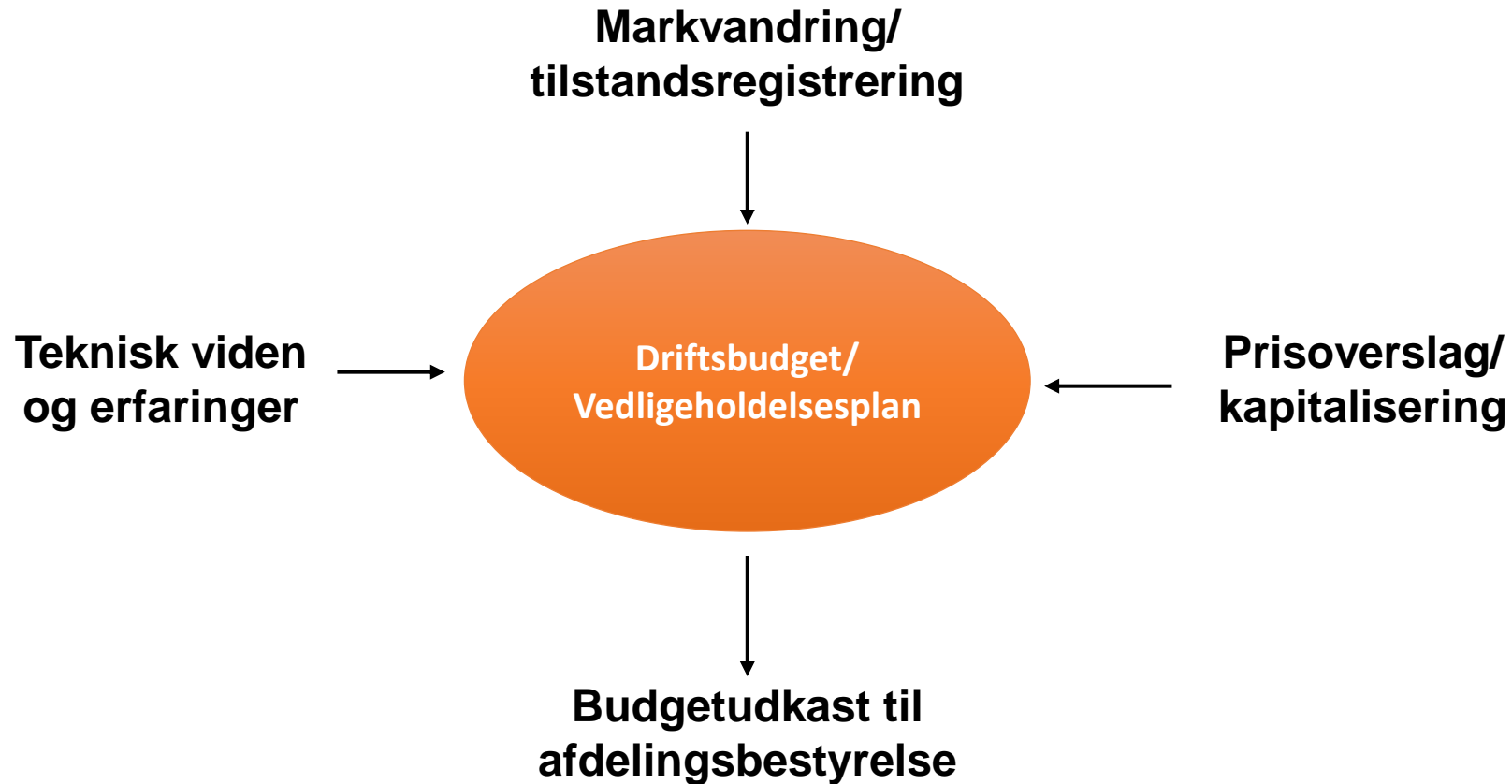


**Teamleder
Mads Borggaard**



Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 5



Team 5

Afdeling 6, Aalborg
Frejaparken
Annebergvej

Afdeling 20, Aalborg
Absalonsgade
Ryesgade
Skydebanevej
Vendelbogade

Afdeling 24, Aalborg
Saxogade

Afdeling 11, Vodskov
Lille Tingbakke

Afdeling 15, Vodskov
Store Tingbakke

Afdeling 12, Brovst
Faldborggade

Afdeling 14, Vadum
Ellehammersvej
Ulrik Birchs Vej



Mads Borggaard
Teamleder



Peter Karlsen
Ledende
ejendomsfunktionær



Lars Lyng Hansen
Ejendomsfunktionær



Kim Jensen
Ejendomsfunktionær



Mogens Rask
Ejendomsfunktionær



Flemming Johannesen
Ejendomsfunktionær



Martin Als
Ejendomsfunktionær



John Krogh
Ejendomsfunktionær



Bo Edgars Clausen
Ejendomsfunktionær



Brian Pedersen
Ejendomsfunktionær

Ejendomsfunktionærernes arbejde

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

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
-

Forbedringsarbejder 2015



Kontakt

Hvordan får man fat i os:

Kontortid

Læg besked på telefonsvarer:

9812 7245

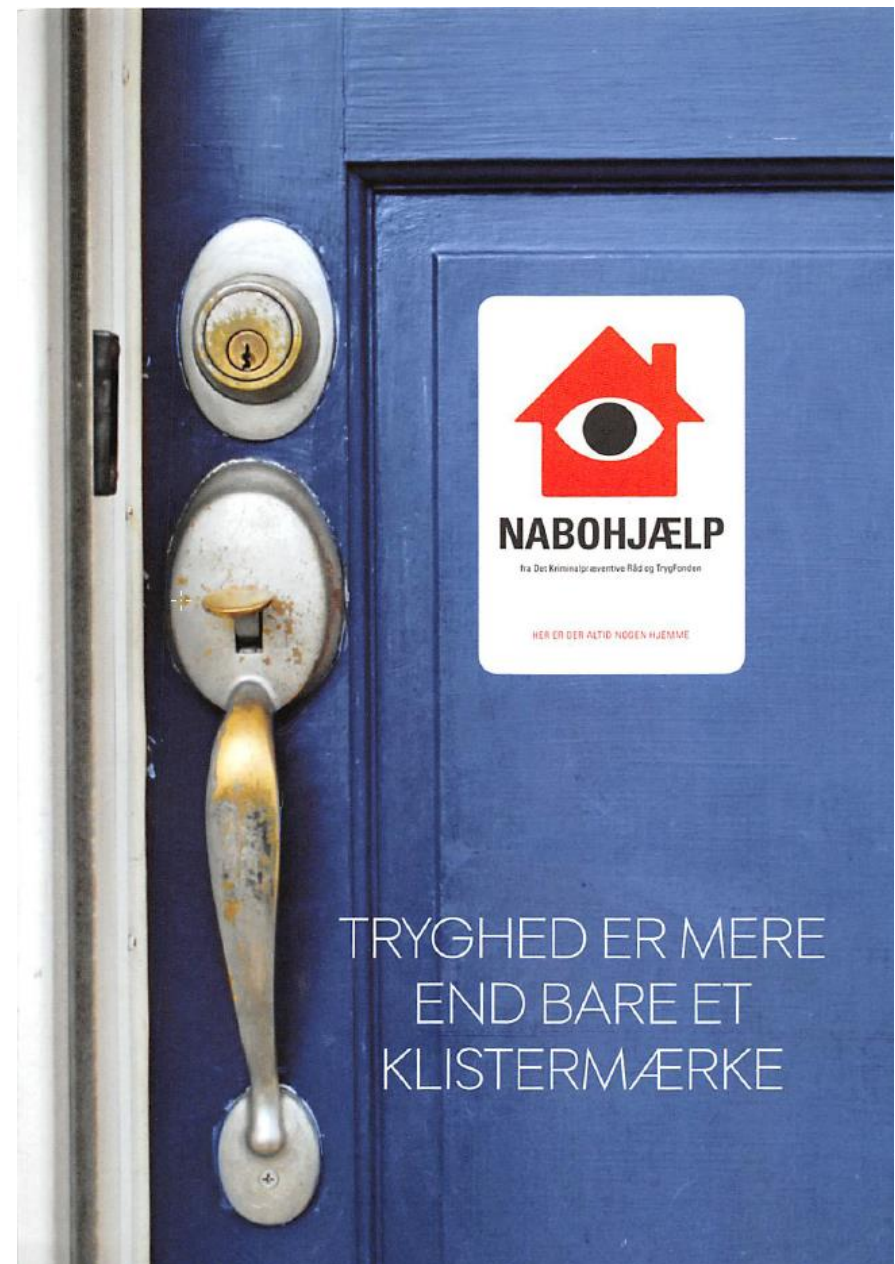
Mail: team5@vivabolig.dk

Ring på ved postkassen:

Frejaparken eller Store Tingbakke

Eller stop os på gaden

Nabohjælp



TRYGHED ER MERE
END BARE ET
KLISTERMÆRKE

Tak til beboerne i afd. 6



Regnskab 2015



Regnskab 2015

Overskud kr. 1.206.287,29

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på nettokapitaludgifter
 2. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
 3. Besparelse på renholdelse og almindelig vedligeholdelse
 4. Besparelse på udgifter til fællesvaskeri
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	818.000
Henlagt i regnskabsåret	950.000
Anvendt i regnskabsåret	- 308.830
Ultimo	1.459.170

Pr. m² = kr. 166,50

Regnskab 2015

Arbejder i året

- Undersøgelse for skimmelsvamp
 - Serviceaftale på alarmanlæg
 - Service på ventilation
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	40.775
Henlagt i regnskabsåret	85.000
Anvendt i regnskabsåret	- 31.982
Ultimo	93.793

Der har været 24 fraflytning i 2015.

Regnskab 2015

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	25.204
Henlagt i regnskabsåret	10.000
Anvendt i regnskabsåret	0
Ultimo	35.024

Budget 2017

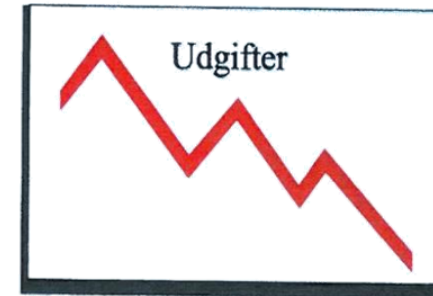


Budget 2017

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2017

Manglende indtægt i 2017:

Kr. 102.408

Årsag:

- Nedsættelse af offentlige og andre omkostninger
 - Øgning af henlæggelser
-

Budget 2017

Faktiske udgift:

Renter og afdrag på lån

Ejendomsskatter

Renovation

Rengøring/trappevask

Pr. lejemål

Containere og bortkørsel af affald

Renholdelse (- trappevask)

Pr. kvm.

Almindelig vedligehold

Henlæggelser

Budget 2017

Frejaparken 2-36

15,50 % af stigningen eller kr. 15.873,24 pr. mdr. kr. 74

Frejaparken 40-89

30,06% af stigningen eller kr. 30.783,84 pr. mdr. kr. 52-66

Annebergvej 73A

54,44% af stigningen eller kr. 55.750,92 pr. mdr. kr. 93-105

100,00% **kr. 102.408**

Forslag

Forslag 1

Udskiftning af vinduer og døre i Frejaparken 2-36

Begrundelse

Vi fyrer for fuglene. Alt er utæt og der er flere af vinduerne der ikke kan åbnes.

Jan Peters

Frejaparken 34



Forslag

Forslag 2

At beboerne i 2-36 får beboer adgang til Varmekontrol hjemmeside, sådan vi kan følge med i vores varmeforbrug.

Begrundelse

Vores nye varmemålere kræver internet og adgangskode for at følge med i forbruget.

Jan Peters

Frejaparken 34



Forslag

Forslag 3

Ændring af strukturen for afdelingsbestyrelsen i afd. 6

Mit forslag er, at de tre "underafdelinger" almenboligerne, ældreboligerne og plejehjemmet opstiller tre selvstændige "minibestyrelser" med beslutningskompetence angående sager der kun vedkommer egen virksomhed.

Af disse tre "minibestyrelser" tegner man afdelingsbestyrelsen, sådan at i fælles anliggender kan der træffes beslutninger af en samlet bestyrelse.

De enkelte medlemmer kan selv forvalte i hvor høj grad de vil bruge deres kræfter, både lokalt og i bestyrelsen.

Begrundelse

Jeg hører en stor del af tilkendegivelser fra naboer i 2-36 der gerne vil arbejde for det fælles i 2-36, men at det er for stor en mundfuld at skal være ansvarlig for arbejdet i hele afdelingen.

*Jeg kunne forestille mig, at det er lige sådan i ældreboligerne og på plejehjemmet. **Vivabolig** |*

Vesterbro 23 | Postboks 213 | 9100 Aalborg | mail@vivabolig.dk | www.vivabolig.dk |

Telefon. 9630 9460

Ved at lave små lokale udvalg (minibestyrelser) kan man planlægge aktiviteter og tiltag der er vedkommende, uden at have følelsen af, at man skal trække det store læs, hvis ikke man har lyst.

Jan Peters

Frejaparken 34



Forslag

Forslag 4

Vedlagt forslag til beboermødet den 20. april 2016 i afdeling 6 Vivabolig

Forslag til dagsordenens punkt 9:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Følgende er villige til at opstille til bestyrelsen:

Hans Aagaard Nielsen, Annebergvej 73A (plejehjemmet)

Merete Nielsen, Frejaparken 70 (ældreboligerne)

Kjeld Svendsen, Frejaparken 8 (familieboligerne)

Venlig hilsen

Kjeld Svendsen



Forslag

Forslag 5

1. Ang.manglende p.pladser vil jeg foreslå at dem der har invalideskilt også bruger de handicappladser som er beregnet dertil da der ikke er pladser til alle der har bil.
2. Da der har været tæt på ulykker ved udkørsel fra Frejaparken og der ingen udsyn er til højre vil jeg gerne have sat et spejl op så vi ikke skal ud midt på vejen før vi kan se noget.

m.v.h
Dan Kallesøe
Frejaparken 69



Forslag

Forslag 6

Jeg vil gerne foreslå, at der bliver lagt fliser fra Frejaparken 55 op til stien, da der er mange med rolator der går den vej til Aktivitetscentret fordi de ikke er i stand til at gå uden om.

Venligst
Lise Baadsgaard
Frejaparken 57



Forslag til afdelingsmødet torsdag den 20. april 2016

I forbindelse med renoverings opgaver i Frejaparken 2-36 og 40-93 skal der stemmes om en huslejestigning på kr. 615 pr. måned for Frejaparken 2-36, på kr. 619 pr. måned for Frejaparken 40-93 og på 93 pr. måned for Annebergvej 73A

1. Omfang

Byggeriets omfang er 18 familieboliger i Frejaparken 2-36, 48 ældreboliger i Frejaparken 40 -93 og 50 plejehjemsboliger på Annebergvej 73A. Renoveringsarbejderne er beliggende i Frejaparken 2-36 og 40-93 og omfatter hovedsageligt udvendige arbejder.

- Udskiftning af udvendig belysning ved nr. 40-93
- Ny asfaltbelægning ved nr. 2-36 og 40-93
- Nye belægninger i gårdrum ved nr. 40-93
- Fornyelse af legeplads ved nr. 2-36
- Nye hække ved nr. 40-93
- Molokker ved nr. 2-93
- Nye varme og koldtvandsmålere ved nr. 40-93
- Nyt låsesystem ved nr. 40-93
- Renovering af sokler ved nr. 40-93
- Nye udvendige døre og vinduer ved nr. 2-36 og 40-93
- Vinduer Frejaparken 2-36
- Vinduer Frejaparken 40-93



2. Økonomi

Projektet finansieres på følgende måde:

Frejaparken 2-36

Anslået udgifter til forbedringsarbejder 2-36 kr. 2.398.500

Tilskud fra trækningsret - vinduer, 18 boliger á kr. 25.000 kr. 450.000

Lån 30 års fastforrentet lån – rente 4 % kr. 1.948.500

I alt kr. 2.398.500

Finansiering af 30 års fastforrentet lån på kr. 1.948.500 vil betyde en huslejstigning på **kr. 522 pr. måned pr. lejemål i Frejaparken 2-36.**

Frejaparken 40-93

Anslået udgifter til forbedringsarbejder i 40-93 kr. 6.435.000

Tilskud fra trækningsret - vinduer 48 boliger á kr. 25.000 kr. 1.200.000

Lån 30 års fastforrentet lån – rente 4 % kr. 5.235.000

I alt kr. 6.435.000

Finansiering af 30 års fastforrentet lån på kr. 5.235.000 vil betyde en huslejstigning på **kr. 526 pr. måned pr. lejemål i Frejaparken 40-93.**

Hele afdelingen

Anslået udgifter til opretningsarbejder i Frejaparken 2-36 og 40-93 kr. 2.234.700

Lån 30 års fastforrentet lån – rente 4 % kr. 2.234.700

Finansiering af 30 års fastforrentet lån på kr. 2.234.700 vil betyde en huslejestigning på **kr. 93 pr. måned pr. lejemål i Frejaparken 2-36, Frejaparken 40-93 og Annebergvej 73A.**

Samlede huslejestigninger ser således ud og træder i kræft når projektet er afsluttet.

Frejaparken 2-36 får en huslejestigning på (522+93) 615 pr. måned pr. lejemål

Frejaparken 40-93 får en huslejestigning på (526+93) 619 pr. måned pr. lejemål

Annebergvej 73A får en huslejestigning på 93 pr. måned pr. lejemål.

Venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen

Valg til afdelingsbestyrelsen



Valg af suppleanter



Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

