



# Afdelingsmøde – Afdeling 6

tirsdag den 9. maj 2017

## 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 om afdelingens regnskab
8. Godkendelse af afdelingens budget
9. Behandling af eventuelle indkomne forslag
10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og –suppleanter
11. Valg til Repræsentantskabet
12. Eventuelt



# Beretning



# Orientering fra teamleder



**Teamleder  
Mads Borggaard**



# Team 5



## Team 5

Afdeling 6, Aalborg  
Frøjaparken  
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



**Martin Als**  
Ledende  
eiendomsfunktionær



**Lars Lyng Hansen**  
Ejendomsfunktionær



**Kim Jensen**  
Ejendomsfunktionær



**Mogens Rask**  
Ejendomsfunktionær



**Flemming Johannesen**  
Ejendomsfunktionær



**Peter Karlsen**  
Ejendomsfunktionær



**John Krogh**  
Ejendomsfunktionær



**Bo Edgars Clausen**  
Ejendomsfunktionær



**Henrik Nielsen**  
Ejendomsfunktionær



**Morten Nielsen**  
Lærling

# 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 2016



Besparelser i den almene  
sektor frem til 2020

Rammer det os????

---

# Ja, det gør det!

- Alle Boligorganisationerne i Danmark skal drives bedre og tilsammen skal vi frem mod 2020 reducere udgifterne med 1,5 mia. kr. det berører selvfølgelig også Vivabolig.
  - Vi er allerede 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.
  - Husk, det ikke kun er afd. 3 der skal spare, men hele Vivabolig og det kommer Jer alle til gode.
-

# Hvilke områder/konti rammer det??

- 109 Affald
  - 110 Forsikringer
  - 111 Energiforbrug
  - 112.1 Administrationsbidrag
  - 114 Kontorhold
  - 115 Alm. vedligeholdelse
  - 117.1 Istandsættelse ved fraflytning
-

Målet er en besparelse på ca. 8%.

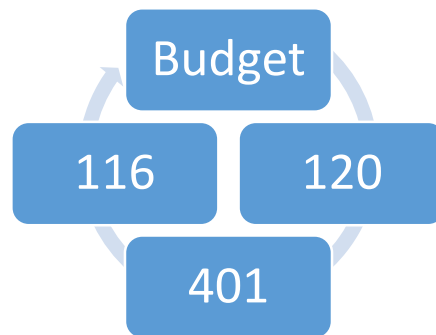
Vi kan ikke bare undgå at hæve de førnævnte konti.

Nej☹️ Regeringen har regnet prisudviklingen med i besparelsen, så vi skal nedsætte de nævnte konti. Besparelsen behøver ikke være det samme på hver konto - det er det samlede vi måles på.

---

# Hvad med konto 120/401/116? (henlæggelser)

- Disse kontoer rammes ikke, så det er en god ide, at bruge penge fra henlæggelserne til ex. energibesparelser. Bruger man f.eks. 1 million fra konto 116 til energi besparelser, hæver man gevinsten på konto 111.
- Nedsætter man konto 115 og planlægger udskiftninger på 116 giver det en besparelse.
- Sparer vi penge på istandsættelser af lejemål, så hæver vi gevinsten på konto 117.1
- Får vi billigere forsikringer, får det effekt på konto 110
- Dette er bare eksempler, der er masser af muligheder 😊



# Skal alle spare det samme?

- Det er hele organisationen der samlet skal spare, og igen er det hele den almene sektor i Danmark der bliver målt.
- Vi skal finde besparelserne, vejen dertil skal vi hjælpes ad med. 😊

**Det er konsekvensen af en aftale indgået mellem BL, KL og regeringen i sommeren 2016, men den kommer Jer beboere til gode ved at huslejerne kan/skal bibeholdes på et fornuftigt niveau.**

---

# Kontakt

## Hvordan får man fat i os:

Kontortid

Læg besked på telefonsvarer:

9812 7245

Mail: [team5@vivabolig.dk](mailto:team5@vivabolig.dk)

Ring på ved postkassen:

Frejaparken eller Store Tingbakke

Eller stop os på gaden

---



# Tak til beboerne i afd. 6



# Video



# Regnskab 2016



# Regnskab 2016

**Overskud kr. 477.316,39**

**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 og diverse udgifter
  5. Flere renteindtægter end forventet
-

# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.459.170
Henlagt i regnskabsåret	1.250.000
Anvendt i regnskabsåret	- 468.542
<b>Ultimo</b>	<b>2.240.628</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 255,66

---

# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning

Primo	93.793
Henlagt i regnskabsåret	150.000
Anvendt i regnskabsåret	- 46.036
<b>Ultimo</b>	<b>197.757</b>

Der har været 21 fraflytning i 2016.

---

# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning

Primo	35.024
Henlagt i regnskabsåret	28.500
Anvendt i regnskabsåret	89
<b>Ultimo</b>	<b>63.435</b>

---

# Budget 2018



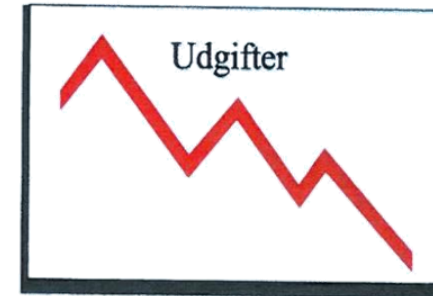


# Budget 2017

## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

### Lejeberegning

# Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

**Kr. 133.819**

**Årsag:**

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

# Budget 2018

## **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 2018

## Frejaparken 2-36

14,97 % af stigningen eller kr. 20.032,70 pr. mdr. kr. 93

## Frejaparken 40-89

34,37% af stigningen eller kr. 45.993,59 pr. mdr. kr. 78-98

## Annebergvej 73A

50,66% af stigningen eller kr. 67.792,71 pr. mdr. kr. 112-127

**100,00%** **kr. 133.819**

---

# Forslag

## Forslag 1

Forslag om hjertestarter i afdelingen

Dan Kallesøe, Frejaparken 69



# Forslag

## Forslag 2

Vi vil gerne foreslå, at vi i Frejaparken 2-36 får udskiftet skråvinduerne pga. deres alder og tilstand. Vi har hørt, at nogle beboere dør med, at der er utætheder i forbindelse med, at de øvrige vinduer og døre skal skiftes, men hvis det ikke kan lade sig gøre, må udskiftningen af skråvinduerne evt. ske efterfølgende.

Venlig hilsen

Erik og Tina Staffe, Frejaparken 26



# Valg til afdelingsbestyrelsen



# Valg af suppleanter





# Valg til repræsentantskabet



# Eventuelt

