

# AFDELINGSMØDE – AFDELING 6

---

9. MAJ 2019



# 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  
Afdelingen har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.
12. Orientering fra beboerrådgiver
13. Eventuelt



# BESTYRELSENS BERETNING



**ORIENTERING  
FRA TEAMLEDER  
ERIK SOMMER**

# Team 5

Adresse: Ejendomskontoret

Thomas Boss Gade 12B

Telefon: 9816 0465

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



Brian



Lars



Bo



Flemming



Kenneth



Jesper



Jacob



Bjarne



Morten



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Afdeling 6

- Frejaparken 2-36 (18 familieboliger)
- Frejaparken 40-93 (48 ældreboliger)
- Annebergvej 73A – Vestergården (51 plejeboliger)

# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Effektiviseringstiltag
  - Køleskabe i fælleskøkkener - Vestergården
  - Robotplæneklippere
  - Servicebil

# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Køleskabe i de 4 fælleskøkkener





# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Robotplæneklippere
  - På græs



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Servicebil



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Effektiviseringstiltag fremadrettet
  - LED belysning - Vestergården.
  - Håndværkerudgifterne
    - Det handler om at være kreativ nærig
    - Det handler om at finde langsigtede løsninger

# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Effektiviseringstiltag

- Afdelingernes gennemsnitlige effektivitet i Vivabolig er på 87 pct., hvilket ligger over de øvrige almennyttige boligselskabers niveau i Region Nordjylland, der til sammenligning ligger med et gennemsnit på 83 pct.
- Ydermere har afdelinger med familieboliger i Vivabolig siden 2014 gennemsnitligt øget deres effektivitet med 4 pct., mens den gennemsnitlige stigning for de almene familieboligafdelinger i Region Nordjylland ligger på -0,1 pct.
- Tallene beror på rapport udarbejdet af Benchmark Analyse for årene 2014 – 2017, hvor tallet 100 pct. angiver det bedst opnået resultat for disse boligselskaber.

# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Servicetiltag
  - Telefoner
  - Holdopstilling - "mandsopdækning / zoneopdækning" - kontaktperson
  - Fibernet

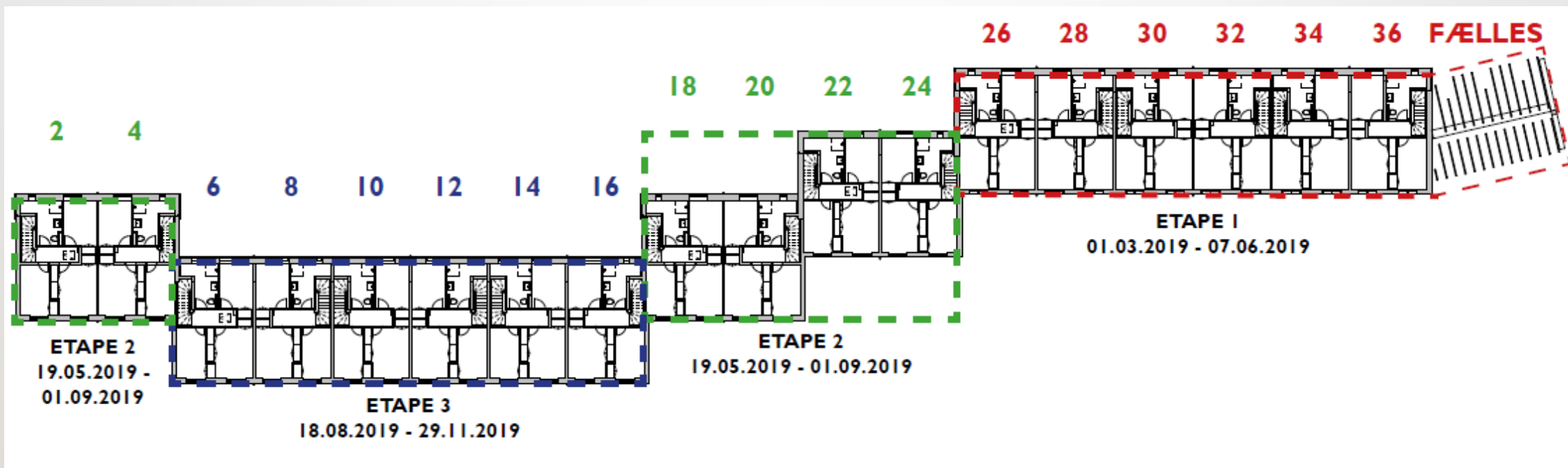
# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Igangværende renoveringer og afsluttede arbejder
  - Parkering - Vestergården
    - Parkeringen ændres med en tidsbegrænsning på 15 minutter.  
De som må holde på pladserne, får udleveret parkeringslicenser.
  - Håndliste på fællestrappe - Vestergården
  - Tagrenovering inkl. ny 1.sal – Frejaparken, familieboliger
    - Der afholdes løbende informationsmøder for de berørte beboer.
    - Byggeudvalget deltager i bygherremøder og har stor indflydelse på projektets fremdrift og udvikling.

# TIDSPLAN / STATUS



# TIDSPLAN / STATUS - D. 4/4 2019





# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



- Gode råd
  - Uoriginale opladere til mobilen
  - Røgalarmer
  - Indboforsikring
  - Installationstilladelse

# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

ERIK SOMMER



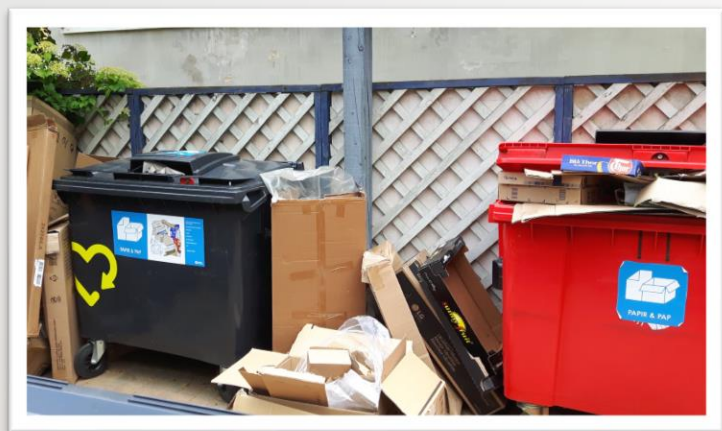
- Installationstilladelse



# HJÆLP OS MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE



- Hvad kan du, som beboer, selv gøre?



**Sortér dit affald korrekt**



**Efterlad ikke dine ejendele i kælderen og på loftet**



**Hold området rent og fri for ejendele**



# ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKAB

---

## OVERSKUD I AFDELINGEN

Skal først dække ikke finansierede forbedringsarbejder

Skal budgetteres tilbagebetalt til beboerne over 3 år

Overskud kan ikke forsvinde,  
det bliver i afdelingen

# Hvad kan overskuddet generelt skyldes

Fælleslokaler

Vedligeholdelse

Renholdelse



Forsikringer

Renovation

Beboeraktiviteter og bestyrelsen



# UNDERSKUD I AFDELINGEN

---

Skal budgetteres  
afviklet over 3 år

# Hvad kan underskuddet generelt skyldes

Sygdom

Stigning i offentlige udgifter

Renteændring



Store tab ved fraflytning

Manglende henlæggelser

Fælleslokaler



# ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKA



- 
- Overskud kr. 119.433
  - Årsag til afdelingens resultat
    - Besparelse på forsikringer
    - Besparelse på renholdelse
    - Besparelse på almindelig vedligeholdelse
    - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligeholdelse

# HENLÆGGELSER

---

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	3.639.810	305.963	85.630
Henlagt	2.512.000	150.000	28.500
Anvendt	-536.082	-58.128	-11.539
Ultimo	5.615.727	397.836	102.592

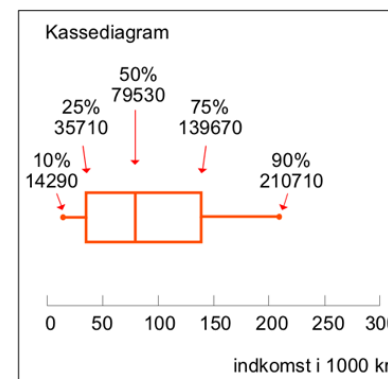
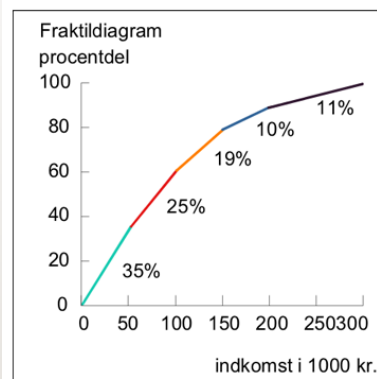
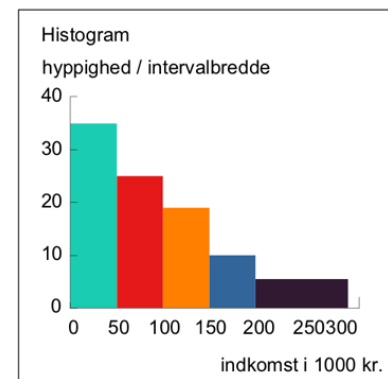
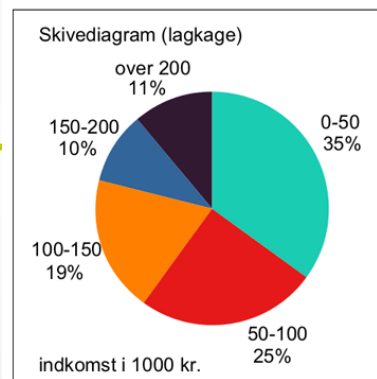


# GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

## Begrundet skøn

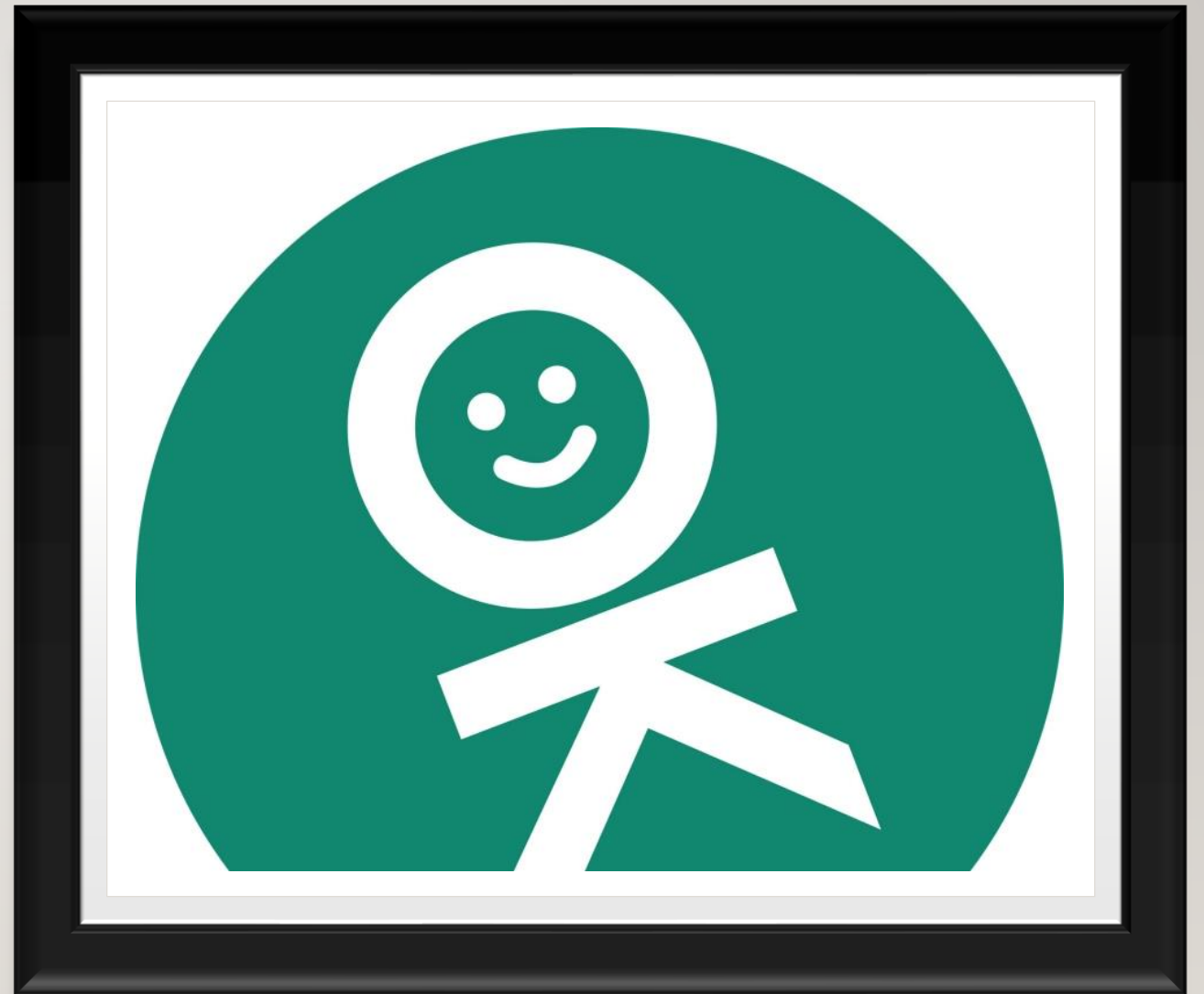
- Afdelingsbestyrelsens ønsker
- De sidste 3-5 års udvikling
- Tendenser i samfundet



# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

- BEMANDING OG  
LØNNINGER TIL TEAMET



Bygning	Beskrivelse	Mængde	Enhedspris	Pris 2018	EV18	EV19	EV20	EV21	EV22	EV23	EV24	EV25	EV26	EV27	EV28	EV29	EV30	Samlet pris
<b>Bygning 3, Sylowsvej 1B</b>																		
Bindingsværk, malerbehandling	Malerbehandling af alt bindingsværk, inkl. rullestillads	1,0	stk.	10500	10500					10.500							10.500	21.000
Bindingsværk, partiel reparation og udskiftning	Udskiftning af nedbrudt bindingsværk samt. Evt. nødvendigt murerarbejde, inkl. rullestillads	1,0	stk.	6500	6500					6.500							6.500	13.000
Dobbelt terrasserør, malerbehandling	Malerbehandling af dobbelt terrasserør mod Sylowsvej	3,4	m²	250	850	850							850					1.700
Facader og sokkel, Malerbehandling, gårdside	Malerbehandling med diffusionsåbent maling på alle vægoverflader, samt sokkel, gesimser mv., inkl. rullestillads	99,1	m²	195	19321					19.321							19.321	38.642
Facader og sokkel, Malerbehandling, mod Sylowsvej	Malerbehandling med diffusionsåbent maling på alle vægoverflader, samt sokkel, gesimser mv., inkl. rullestillads	101,3	m²	185	18739		18.739						18.739					37.477
Facader og sokkel, pudsreparationer, gårdside	Afhugning af løst puds, samt udfræsning af revnede fuger, udfyldning og oppudsning af samme, inkl. rullestillads	5,0	steder	600	3000					3.000							3.000	6.000
Facader og sokkel, pudsreparationer, mod Sylowsvej	Afhugning af løst puds, samt udfræsning af revnede fuger, udfyldning og oppudsning af samme, inkl. rullestillads	17,0	steder	850	14450					14.450							14.450	28.900
Rygninger og gratrygninger, udskiftning og vedligeholdelse	Eksist. tætningsmateriale under rygninger vurderes at have en begrænset levetid, rygninger demonteres og der monteres nyt rygningbånd, rygningerne genmonteres.	39,3	meter	328	12890							12.890						12.890
Skorstene, vedligeholdelse	Eftergøelse og vedligeholdelse af skorstenspiber, inkl. liftleje	2,0	stk.	1580	3160								3.160					3.160
Sternbrædder og vindskeder, malerbehandling	Malerbehandling af sternbrædder og vindskeder, træ, kun gårdside, inkl. rullestillads	9,2	m²	460	4232								4.232					4.232
Tagbelægning, lertagsten, afrensning af alger	Kemisk afrensning af alger på tagsten, inkl. liftleje	1,0	stk.	3500	3500	3.500	3.500	3.500									3.500	14.000
Tagkonstruktion, vedligeholdelse, borebiller	Behandling af borebilleangreb i tagkonstruktion, behandles med Protox	1,0	stk.	4500	4500	4.500							4.500					9.000
Tagrender og nedløb, rensning	Rensning af tagrender og nedløb, inkl. liftleje	36,0	meter	40	1440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	14.400
	Udskiftning af beskadiget undertag (kan ses i loftrum) tegl lægter og undertag																	

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

20 ÅRIG DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDELSPLAN

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

- Forsikringer
- Energiafgifter





# GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET



Forslag til husleje stigning i 2020:  
1,50 % svarende til 17,34 kr. pr. kvm pr. år

## Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	4.828	4.900	72	867
- Bolig på 60 kvm	5.794	5.880	87	1.041
- Bolig på 70 kvm	6.759	6.861	101	1.214
- Bolig på 80 kvm	7.725	7.841	116	1.387
- Bolig på 90 kvm	8.691	8.821	130	1.561

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

# VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

---

- Mindre henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse
- Øget afskrivning på forbedringsarbejder m.v.
- Lavere indtægtsført overskud fra tidligere år

# BUDGET 2020 – GRUNDLAG FOR FORDELING AF UDGIFTER

---

## ***Faktiske udgifter:***

Renter og afdrag på lån

Ejendomsskatter

Renovation

Renholdelse/trappevask

# BUDGET 2020 – GRUNDLAG FOR FORDELING AF UDGIFTER

---

## ***Pr. lejemål:***

Containere og bortkørsel af affald

Renholdelse (- trappevask)

# BUDGET 2020 – GRUNDLAG FOR FORDELING AF UDGIFTER

---

***Pr. kvm.:***

Forsikringer

Almindelig vedligeholdelse

Henlæggelser

# BUDGET 2020

---

## **Frejaparken 2-36**

16,21 % af stigningen eller      kr. 24.639,20      pr. mdr. kr. 114

## **Frejaparken 40-89**


32,87% af stigningen eller      kr. 49.962,40      pr. mdr. kr. 85-106

## **Annebergvej 73A**

50,92% af stigningen eller      kr. 77.398,40      pr. mdr. kr. 128-145

**100,00%**

**kr. 152.000**





# BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

# FORSLAG 1 AFDELINGSBESTYRELSEN

---



**Forslagsstiller:** Afdelingsbestyrelsen

Ændring af bestyrelsessammensætningen og måden bestyrelsen arbejder på, herunder åbne bestyrelsesmøder.

Formanden vælges på de ordinære afdelingsmøder.

Antallet af medlemmer i afdelingsbestyrelsen øges fra 3 til 5 medlemmer.



# FORSLAG 2: KØKKENRENOVERING

---



**Forslagsstiller:** Afdelingsbestyrelsen

Forslag om indarbejdelse af køkkenrenovering i Frejaparken 40-93 som kollektive råderet.

De nye køkken indrettes som udgangspunkt efter 1 til 1 princippet, hvor de installationskrævende elementer bevares i eller omkring de nuværende placeringer. Derved kan de nuværende føringsveje og forsyningsinstallationer i vides muligt omfang genanvendes.

For at tilgodese beboer med nedsat mobilitet ønskes en alternativ løsning på køkkenerne. Målet er at de handicapvenlige køkkener kan koste det samme som et standardkøkken, og der samtidig kan indarbejdelse af et mindre antal mobile skuffeelementer under den frithængende bordplade.

# KØKKEN: TYPE 1



Standard



Alternativ løsning

# KØKKEN: TYPE 2



Standard



Alternativ løsning



# FORSLAG 3: GARDEROBESKABE

---



**Forslagsstiller:** Afdelingsbestyrelsen

Forslag om indarbejdelse af garderober i soveværelset i Frejaparken 40-93 som kollektive råderet.

I forbindelse med køkkenrenoveringen ønskes der mulighed for udskiftning af garderober i soveværelset udført i samme farve og stil. Skabene vil blive udført med låger, da bredde på et skydelågsarrangement vil besværliggøre adgangen ind i skabet.

# KØKKEN: GARDEROBESKABE



Standard



Alternativ løsning



# FORSLAG 4: TEKNIKSKAB OG BØJLESTANG

---



FORSLAG

**Forslagsstiller:** Afdelingsbestyrelsen

Forslag om indarbejdelse af teknikskab og bøjlestang i entre i Frejaparken 40-93 som kollektive råderet.

I forbindelse med køkkenrenoveringen ønskes der mulighed for udskiftning af teknikskab i entre udført i samme farve og stil. Dette for at opnår en mere præsentabel indgang og en sammenhæng med køkkenet.

# FORSLAG 5: RÅDERETSKATALOGET

---



**Forslagsstiller:** Afdelingsbestyrelsen

Gennemgang af råderetskataloget og fjerne de arbejder der efter renovering af Frejaparken 2-36 og 40-89 ikke længere er aktuelle.

# FORSLAG 6: ANTENNE/INTERNET

---



## **Forslagsstiller:** Afdelingsbestyrelsen

Beboermødet giver bemyndigelse til at afdelingsbestyrelsen kan indgå aftale med ny leverandør af internet, samt efterfølgende at lave en frivillig ordning om tilslutning.

I øjeblikket har afdelingsbestyrelsen modtaget en løsning om levering af fibernet fra Eniig samt en konkret løsning på placering og udførelse i boligerne.

Betingelser for en aftale med Eniig er:

- *Aftalen er frivillig i det omfang, om du vil benytte udbyderen som din internetudbyder.*
- *Fiberboksen skal dog stadig installeres i din bolig. Boksen må ikke fjernes eller tages ned, selvom du vælger en anden internetudbyder.*
- *Der er mulighed for at vælge en TV pakke fra Eniig, men det er valgfrit.*



# FORSLAG 7: SKYDELÅGER

---



**Forslagsstiller:** Carina Nejsig Andreassen, Frejaparken 18

I forbindelse med ombygningen af Frejaparken 2 - 36, stiller jeg hermed forslag om at indkøb af skydelåger til skabe i værelser, der vender ud mod haven.

# FORSLAG 8: DEMOKRATISK STEMMERET

---



**Forslagsstiller:** Merethe Nielsen, Frejaparken 70

Folk kan være forhindret af forskellige grunde i at møde op, men vil gerne stemme og evt. stille spørgsmål, så derfor forslag om fuldmagt.

# FORSLAG 9: PARKERINGSPLADSER/ HANDICAPPLADSER

---



FORSLAG

**Forslagsstiller:** Tove og Niels Jørn Bjerregaard, Frejaparken 74  
Vita og Søren Elsberg, Frejaparken 76  
Willy Pedersen, Frejaparken 81

Da der er opstået problemer vedr. vores parkeringspladser/handicap pladser har vi et forslag som vi håber I vil støtte op om. Vi har aldrig haft så mange p-pladser som vi har nu.! Vores forslag vil være at vi parkerer, hvor vi bor.

Hvis man har et handicapskilt i bilen skal man også have lov til at holde hvor man bor.

Får vi handicapskilter op igen hvor vi bor med registrerings nr. på p-pladserne, hvor handicapbiler skal holde.? Det blev vi lovet at handicapskiltene kom op igen efter den nye belægning blev lagt på de fire torve her i Frejaparken nr. 40-89 i 2018.

Men der er ikke sket noget så alle kan holde på de p-pladser.



# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSES- MEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

---



Opstillede:

1. xx
2. xx
3. xx

# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

---



Opstillede:

1. Merete
2. Søren
3. Susanne
4. Eigil

# TILLYKKE TIL NYVALGTE

---



- Hjælp os med at huske:
  - At du skal skrive på en samtykkeerklæring
  - At du skal fotograferes til hjemmeside og Kontakten



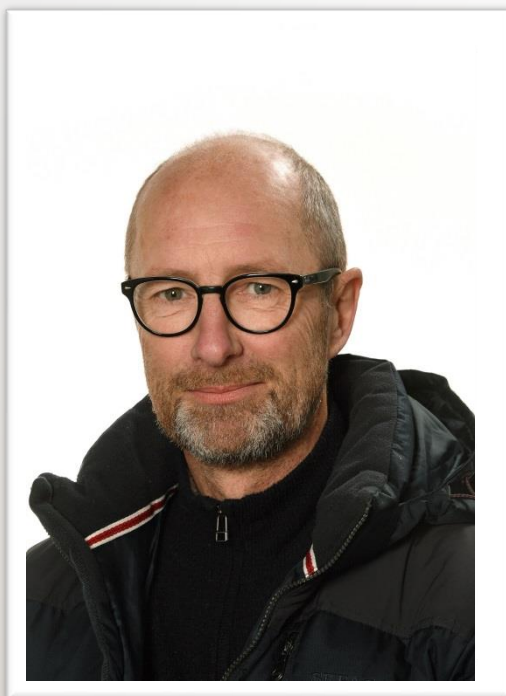
# VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

AFDELINGSMØDET HAR TIDLIGERE OVERLADT VALG - TIL AT  
BESTYRELSEN UDPEGER



# ORIENTERING FRA BEBOERRÅDGIVERNE

Carsten Borup



Johnny Nielsen



## Beboerrådgiverne

Adresse: Bornholmsgade

Telefon: 2349 7740 - 2441 3379

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

[jon@vivabolig.dk](mailto:jon@vivabolig.dk)



# TRYGHEDSALARMER



## Internt - stand alone:

- Røgalarm m. batteri.
- Røgalarm tilkoblet 230V og m. batteri.
- Serieforbundet røgalarm m. batteri.

## Nabo hjælp:

- Tryghedsalarmen via signalgiver.
- Tryghedsalarmen via telefon.

## Eksternt - vagtcentral:

- CEKURA.
- FALCK.

# TRYGHEDSALARMER INTERNT

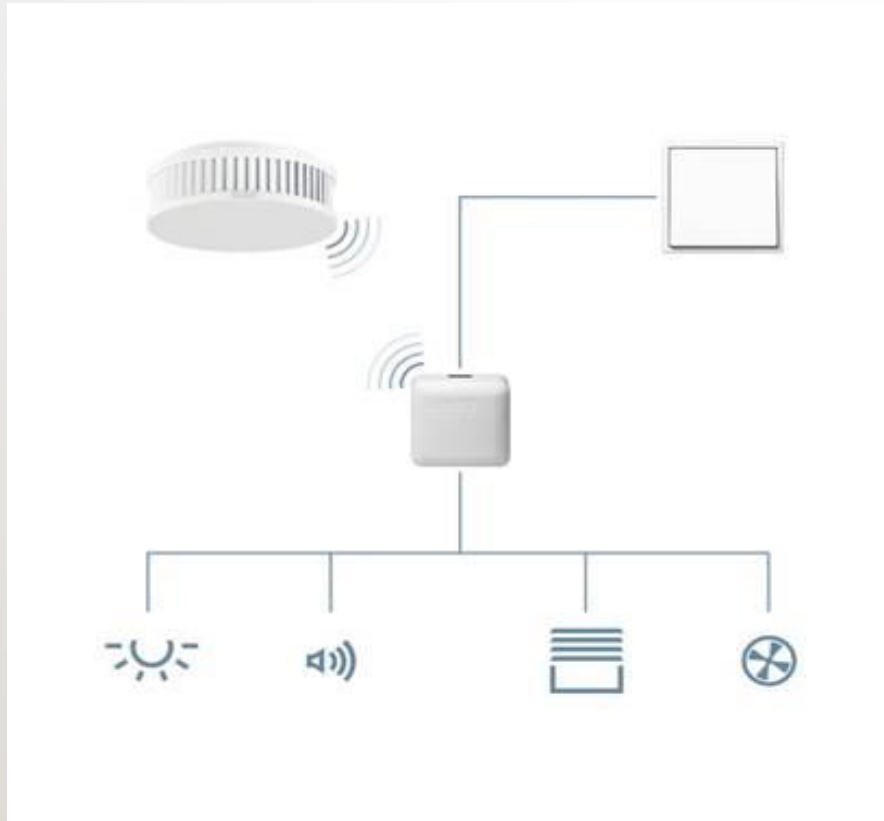
---



# TRYGHEDSALARMER NABO HJÆLP



# TRYGHEDSALARMER NABO HJÆLP



# TRYGHEDSALARMER EKSTERNT



CEKURA GO - GPS  
*(fås i flere farver)*

- ✓ Virker også udendørs
- ✓ Robust og vandafvisende
- ✓ Tilknyttet alarmcentral 24/7

[Se mere](#)



Tryghedsalarm - GSM  
*(inkl. valgfri bærbar alarmsender)*

- ✓ Virker i hjemmet og i have
- ✓ Vælg en alarmsender
- ✓ Tilknyttet alarmcentral 24/7

[Se mere](#)

# TRYGHEDSALARMER CEKURA



## VÆLG EN TRYGHEDSSERVICE TIL DIN CEKURA GO

<p>MIN TRYGHED</p> <hr/> <p><b>79,-/md.</b></p> <p>Døgnadgang til CEKURA</p> <p>Oprævning pr. alarm*</p> <hr/> <p>VÆLG</p>	<p>BASIS TRYGHED</p> <hr/> <p><b>99,-/md.</b></p> <p>Døgnadgang til CEKURA</p> <p>+ 1 alarmopkald*</p> <hr/> <p>VÆLG</p>	<p>UDVIDET TRYGHED</p> <hr/> <p><b>199,-/md.</b></p> <p>Døgnadgang til CEKURA</p> <p>+ 3 alarmopkald*</p> <hr/> <p>VÆLG</p>	<p>FULD TRYGHED</p> <hr/> <p><b>299,-/md.</b></p> <p>Døgnadgang til CEKURA</p> <p>Ubegrænset alarmopkald</p> <ul style="list-style-type: none"><li>+ Tryghedsopkald</li><li>+ Påmindelser</li><li>+ Tryghedssamtaler</li><li>+ Batterivarsling</li></ul> <hr/> <p>VÆLG</p>
--	--	---	--

\*Der opkræves kr. 99,- pr. alarm ud over det allerede inkluderede i det valgte abonnement.  
Engangsbeløb for oprettelse af personlig helbredsprofil: kr. 499,-



# TAK FOR IDAG

---



- Husk
  - At nyvalgte skal skrive på en samtykkeerklæring
  - At nyvalgte skal fotograferes

TAK FOR IDAG

---

- Hjælp dig selv, spar penge og bo dejligt