



# Afdelingsmøde – Afdeling 8

Torsdag den 27. april 2017

## 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

# Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder  
René Kristoffersen**



# Team 6

Afdeling 7  
Peter Freuchens Vej

Afdeling 8  
Thulevej

Afdeling 17  
Dannerhøj  
Kirkeageren

Afdeling 22  
Blegkilde Allé  
Danalien

Afdeling 26  
Brandevej



**René Kristoffersen**  
Teamleder



**Jan Løve**  
Ledende  
eiendomsfunktionær



**Peter Jensen**  
Ejendomsfunktionær



**Cuno Alletorp**  
Ejendomsfunktionær



**Jacob Martens**  
Ejendomsfunktionær



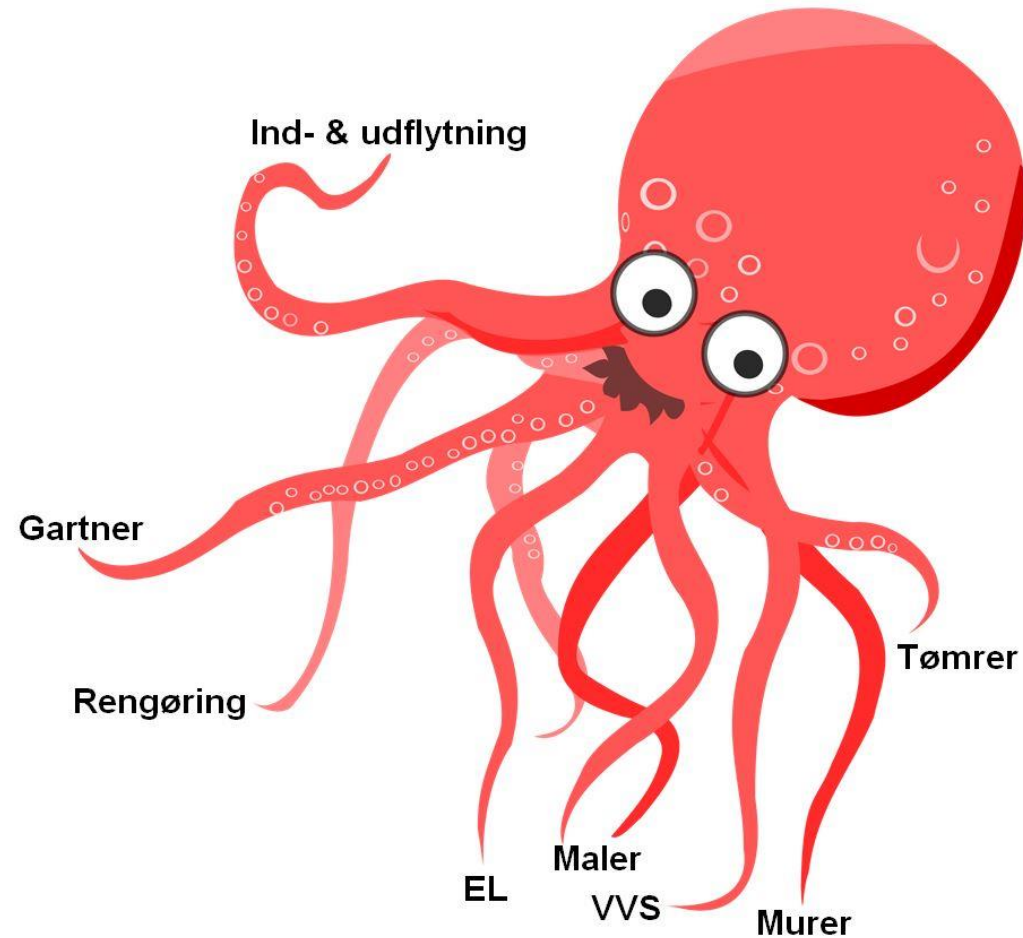
**Kim J. Nielsen**  
Ejendomsfunktionær



**Elias Ryom Kramer**  
Lærling



# Ejendomsfunktionærernes arbejde



# Kontakt



## Telefontider

Mandag til torsdag 8.00-15.00

Fredag 8.00-14.00

Telefon 9814 2556 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

Mail: [team6@vivabolig.dk](mailto:team6@vivabolig.dk)

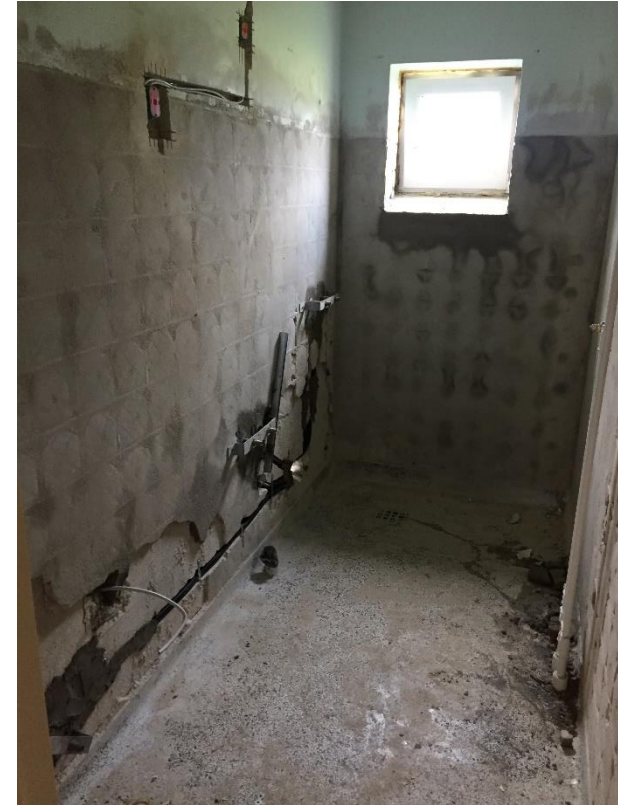


# Ejendomsfunktionærernes arbejde

- 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.....



# Billeder fra hverdagen



# Legeplads-bænke-grillpladser





# Skraldespande



# Træer



# Fokus på affaldshåndtering.

- Aalborg kommune har opstartet affaldshåndtering.
- Er man i tvivl kan man altid kontakte os.





# Vi jagter rotter

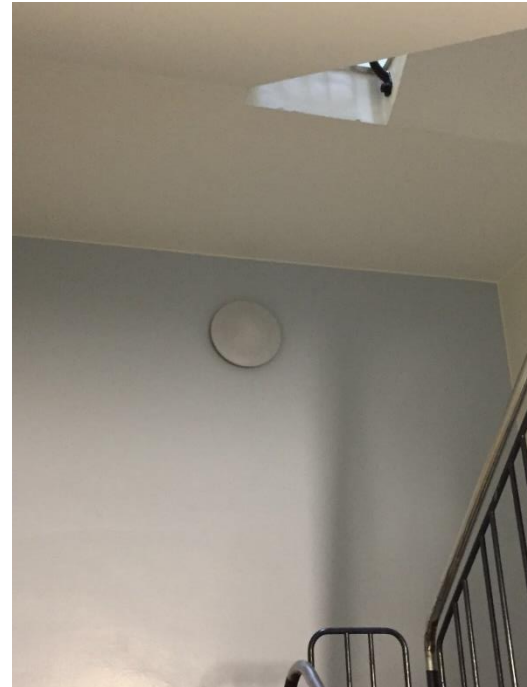
- Vi slår stadig massere af rotter ihjel ned i kloakken. Vi kan se en bedring, men der er stadig problemer☹️ vi har indtil nu slået ca. 310 rotter ihjel.
- Jagten fortsætter.



Folketinget har besluttet at der skal findes besparelser i den almene sektor.



Det som vi fokuserer meget på er energibesparelser, det giver en miljømæssig gevinst, og en besparelsen på vores drift. Så det er en win win situation 😊





Vi har allerede fundet skarpe priser på fraflytningslejemålene.



Vivabolig har længe fokuseret på effektiv drift, og dette fortsætter.





Dette betyder, at vi allerede er nået et godt stykke, og vi gør alt for at nå målet.



Men som alle besparelser, vil der komme ændringer når forretningsgange ændres.



# Husk indboforsikring



# Tak til beboerne i afd. 8



# Regnskab 2016



# Regnskab 2016



**Overskud kr. 139.186**

**Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på faste udgifter (vand og el)
2. Besparelse på renholdelse
3. Besparelse på drift af vaskeri
4. Flere renteindtægter





# Regnskab 2016



## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	2.173.944
Henlagt i regnskabsåret	900.000
Anvendt i regnskabsåret	- 1.052.687
<b>Ultimo</b>	<b>2.021.256</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 205



# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning



Primo	384.423
Henlagt i regnskabsåret	230.000
Anvendt i regnskabsåret	- 16.615
<b>Ultimo</b>	<b>597.809</b>

Der har været 9 fraflytninger i 2016.



# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning



Primo	0
Henlagt i regnskabsåret	30.000
Anvendt i regnskabsåret	- 30.000
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>

Der har været 2 fraflytninger med tab i 2016.

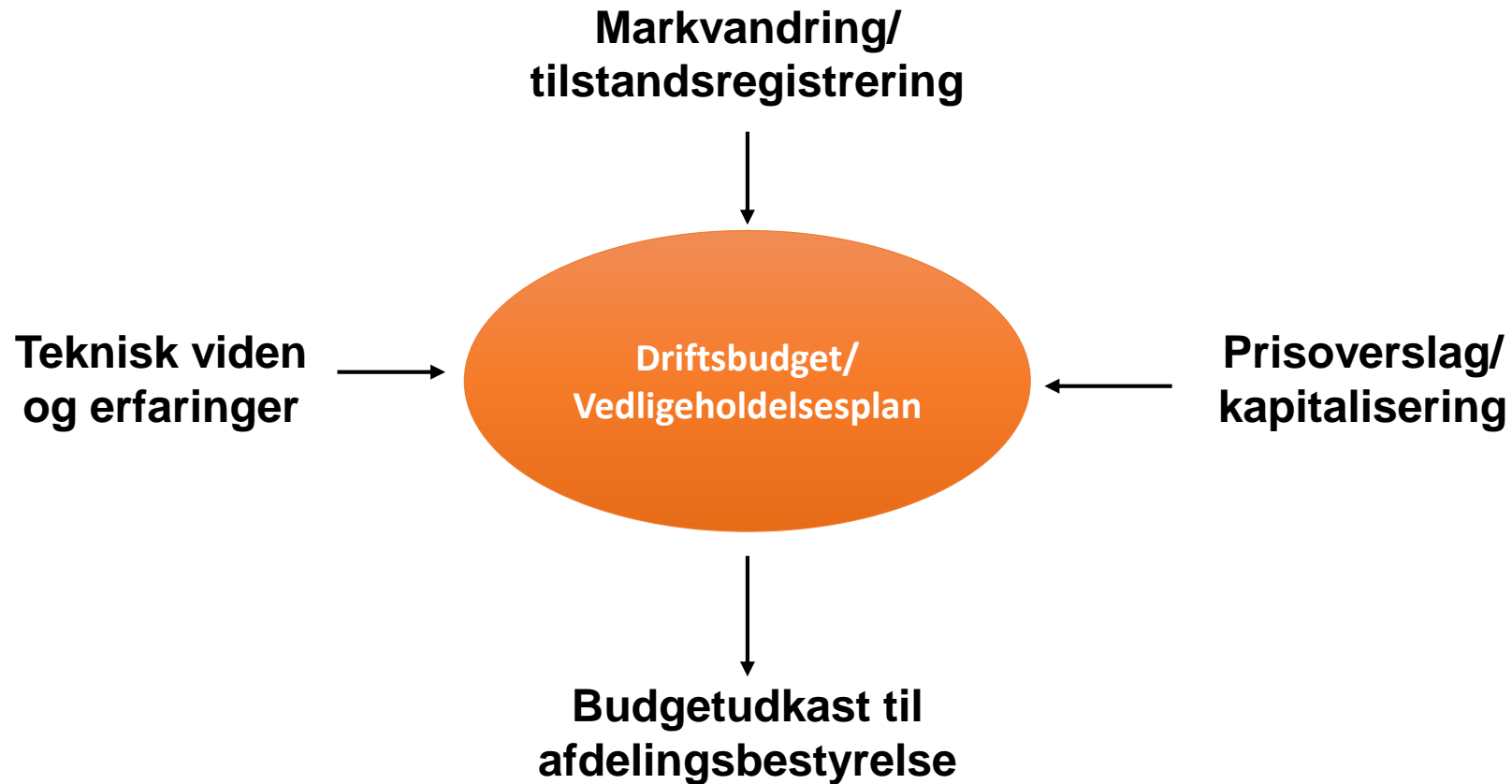


# Budget 2018



# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



# Team 6



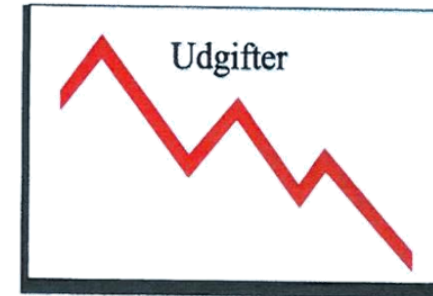
# Budget 2018



## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

### Lejeberegning

# Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

**Kr. 156.986**



## Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Stigning forsikringer
- Stigning el
- Stigning administrationsbidrag
- Stigning i bidrag til byggefonden
- Stigning renholdelse
- Stigning i drift af fællesfaciliteter
- Stigning i henlæggelser





# Budget 2018



- Manglende husleje kr. 156.986
- Stigning 2,16 % i gennemsnit
- Stigning kr. 15,95 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	2.862	2.929	66	798
- Bolig på 60 kvm	3.435	3.515	80	957
- Bolig på 70 kvm	4.007	4.100	93	1.117
- Bolig på 80 kvm	4.580	4.686	106	1.276
- Bolig på 90 kvm	5.152	5.272	120	1.436

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



# Forslag



# Forslag



## Forslag om strategisk samarbejde

### - mellem Vivaboligs Afdeling 7 og Afdeling 8

18. april 2017

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om fremover at lave et strategisk samarbejde med afdeling 7 Peter Freuchens Vej, primært med henblik på at etablere en bæredygtig og engageret afdelingsbestyrelse. Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsbestyrelserne forpligter sig til at arbejde for en sammenlægning af afdelingerne og sammen vurdere huslejer, økonomi, vedligeholdelsesplaner, aftale om sammenlægning, husorden m.v. - samt Aalborg SØ samarbejdet til et kommende afdelingsmøde.

Boligene i Afdeling 7 er opført i 1959 og består af 139 familieboliger. Det er etagebyggeri i 4 etager med altan og kælderrum.



Afdeling 7, Peter Freuchens Vej

Boligene i Afdeling 8 er færdigopført i 1966 og består af 120 familieboliger. Det er etagebyggeri i 4 etager med altan og kælderrum.



Afdeling 8, Thulevej

På vegne af Afdelingsbestyrelsen

Venlig hilsen  
Vivabolig





**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



# Valg af suppleanter



# Valg til repræsentantskabet



# Eventuelt

