



# Afdelingsmøde – Afdeling 7

Mandag den 13. juni 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



# Bestyrelsens beretning

**Beretning ved formand  
Tove Elisa Andersen**



# Orientering fra 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  
Brandevvej



**René Kristoffersen**  
Teamleder



**Jan Løve**  
Ledende  
ejendomsfunktionær



**Peter Jensen**  
Ejendomsfunktionær



**Henrik Skov**  
Ejendomsfunktionær



**Cuno Alletorp**  
Ejendomsfunktionær



**Jacob Martens**  
Ejendomsfunktionær



**Flemming Johannesen**  
Ejendomsfunktionær

**Jonas Johansen**  
Elev 15/6 2015

# 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



# 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
-

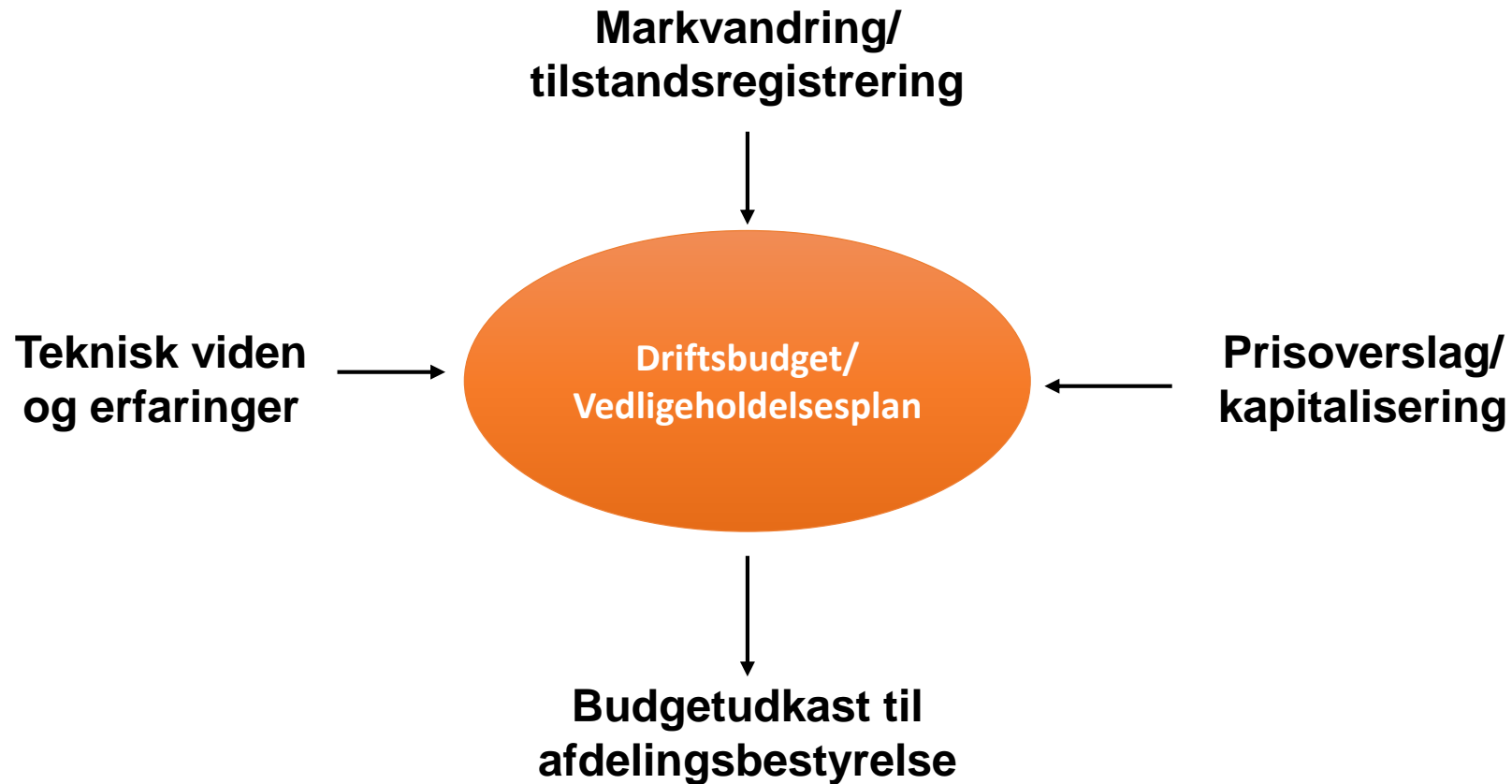


# Renovering/udskiftninger 2015



# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



# Team 6



# 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)

## Personlig henvendelse

Ejendomskontoret Peter Freuchens Vej 14, st. tv.

Tirsdag og torsdag	8.00-9.00
--------------------	-----------

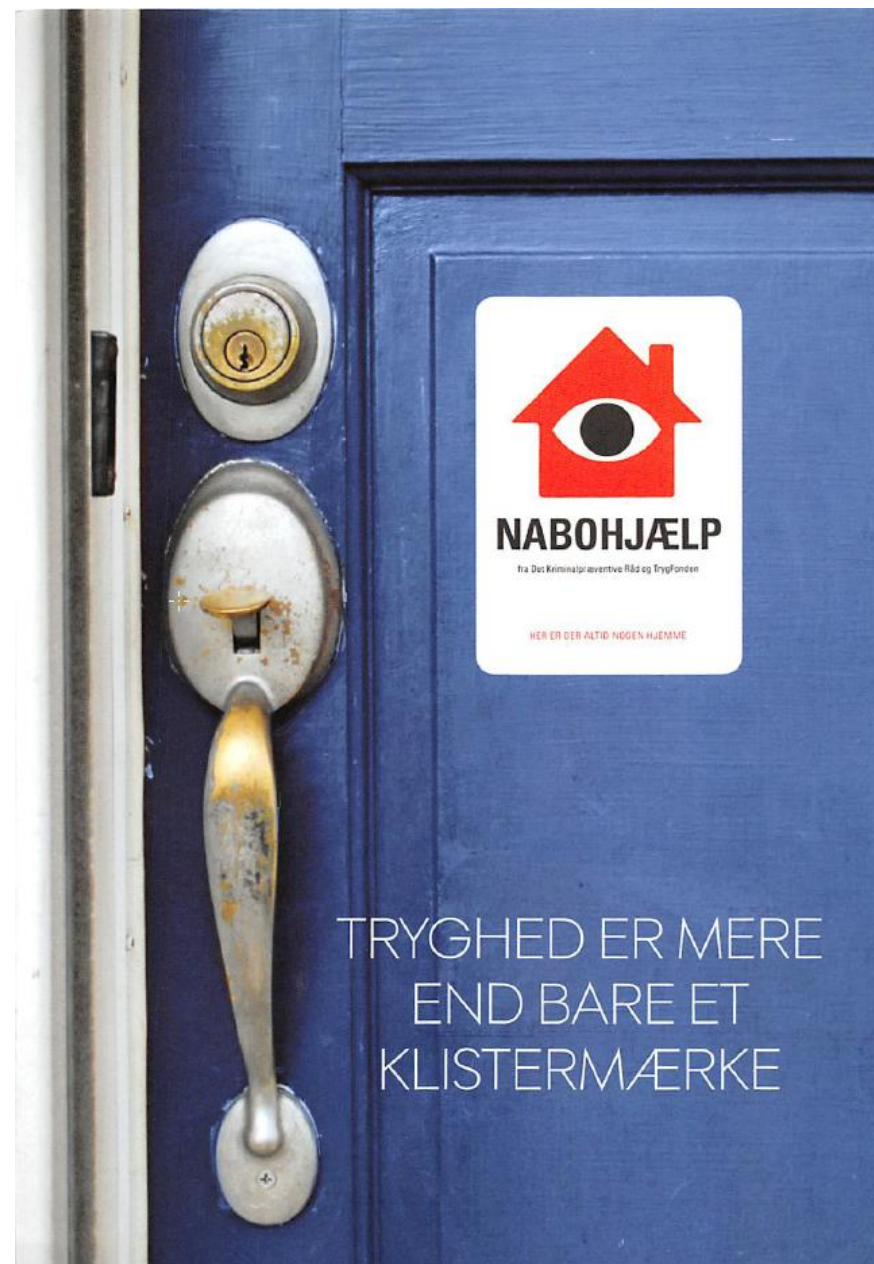


# Nabohjælp

En meget effektivt måde, at undgå indbrud.

Det er den enkelte beboer, der skal være aktiv.

Foldere som man kan tage med hjem.





# Tak til beboerne i afd. 7



# Regnskab 2015



# Regnskab 2015

**Overskud kr. 373.081**

**Overskuddet er anvendt til:**

1. Afvikling af underfinansiering (velfærdslokaler)	345.542
2. Overført til opsamlet resultat	27.539

**Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på faste udgifter (ejendomsskat, vand, renovation, forsikringer)
  2. Merforbrug på renholdelse og vedligeholdelse
  3. Besparelse ydelser på lån til hjemfaldsklausul
  4. Større renteindtægt
-

# Regnskab 2015

Større arbejder i året

Individuelle forbedringer

---

# Regnskab 2015

## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	2.079.727
Henlagt i regnskabsåret	1.075.000
Anvendt i regnskabsåret	- 1.084.239
<b>Ultimo</b>	<b>2.070.488</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 197

---



# Regnskab 2015

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning

Primo	397.409
Henlagt i regnskabsåret	200.000
Anvendt i regnskabsåret	- 64.581
<b>Ultimo</b>	<b>532.828</b>

Der har været 14 flytninger i 2015.

---

# Regnskab 2015

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning

Primo	62.509
Henlagt i regnskabsåret	50.000
Anvendt i regnskabsåret	- 47.531
<b>Ultimo</b>	<b>64.978</b>

Der har været 8 fraflytninger med tab i 2015.

---

# Budget 2017

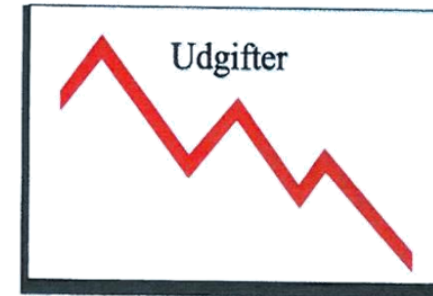


# Budget 2017

## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

### Lejeberegning

# Budget 2017

Manglende indtægt i 2017:

**Kr. 97.837**

## Årsag:

- Generelle prisstigninger
  - Fald vandafgift, renovation og el
  - Stigning i henlæggelser til vedligeholdelse og tab ved fraflytning
  - Fald i henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning
  - Stigning i renteindtægter
  - Fald i overførsel fra opsamlet resultat
-



# Budget 2017

- Manglende husleje kr. 97.837
- Stigning 1,47 % i gennemsnit
- Stigning kr. 9,29 pr. m<sup>2</sup> pr. år

## Peter Freuchens Vej - forslag til budget for 2017

### Huslejudvikling for Peter Freuchens Vej:

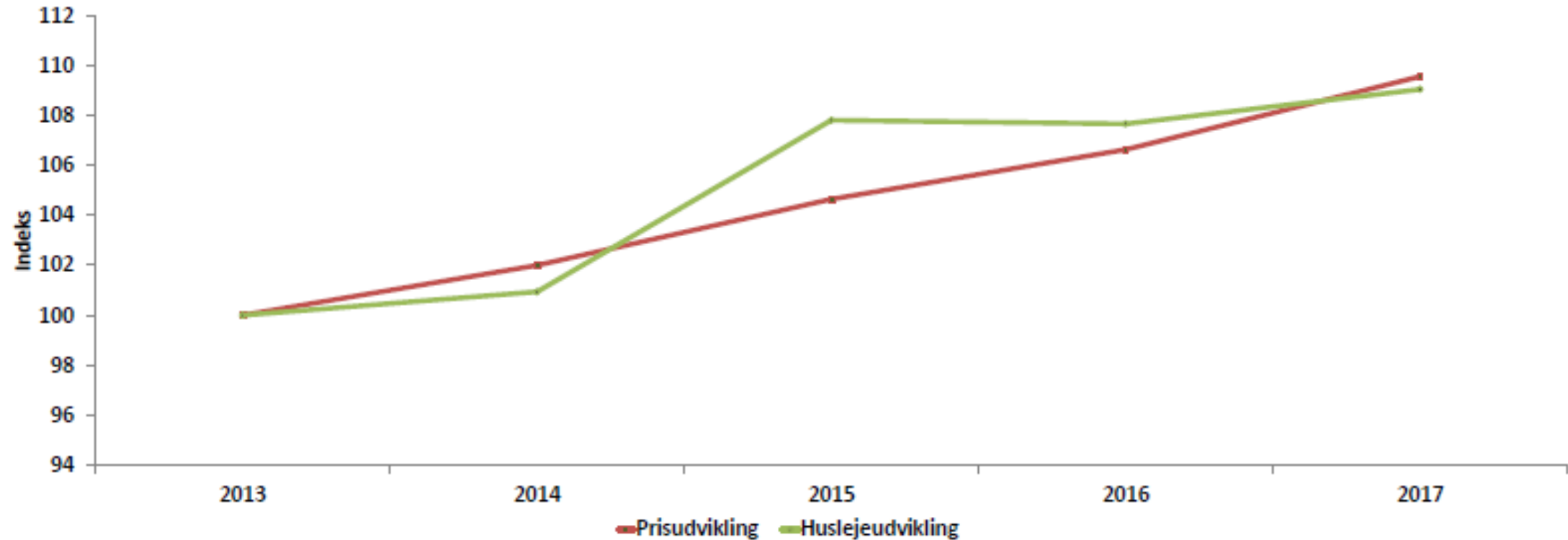
Eksempler på ændring i leje efter dette budget:				
Antal m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	2.999	3.043	44	530
- Bolig på 60 kvm	3.599	3.652	53	636
- Bolig på 70 kvm	4.199	4.261	62	742
- Bolig på 80 kvm	4.799	4.869	71	848
- Bolig på 90 kvm	5.399	5.478	80	954

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

# Budget 2017

## Udvikling i huslejen

Huslejeniveau



# Forslag





---

**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

