



# Afdelingsmøde – Afdeling 7

Onsdag den 26. 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 afdelingsbestyrelse
11. Valg af suppleanter
12. Valg til repræsentantskabet
13. Eventuelt





# Bestyrelsens beretning

ved Per Rimmen

# 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

# Kontakt



## Telefontider

Mandag til torsdag 8.00-15.00

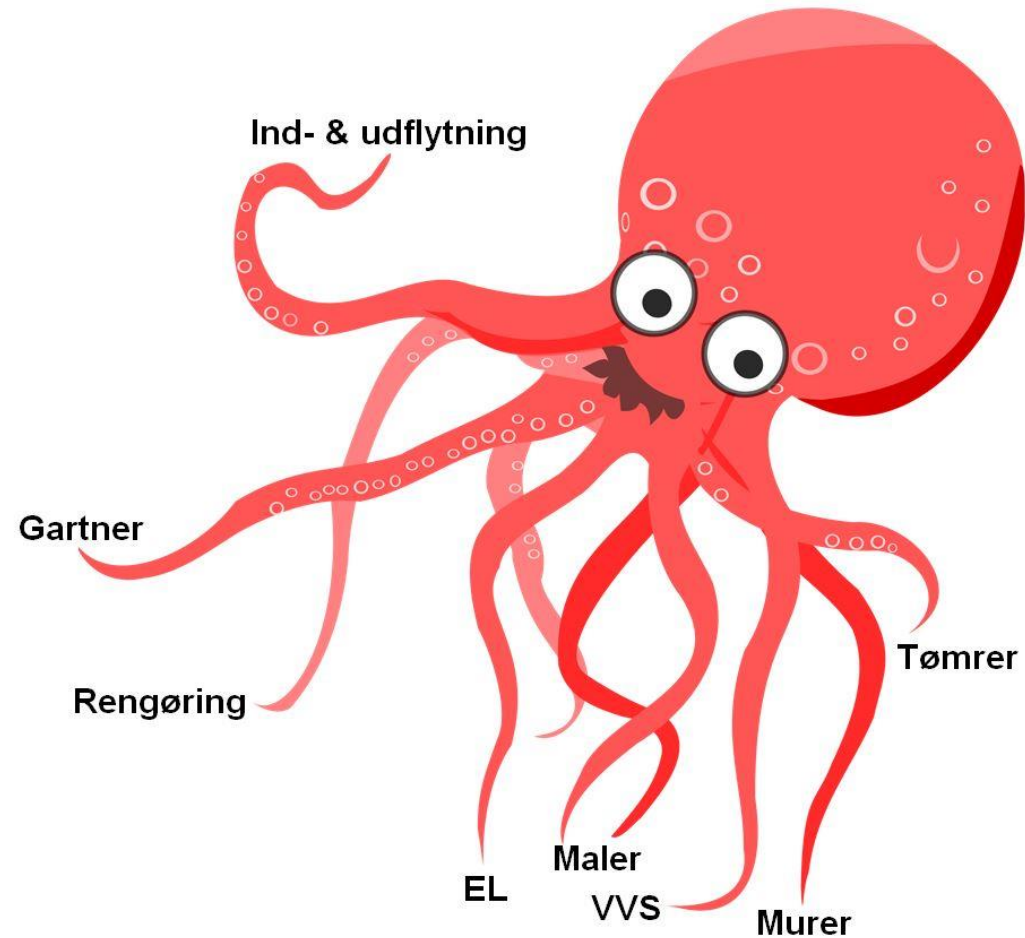
Fredag 8.00-14.00

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

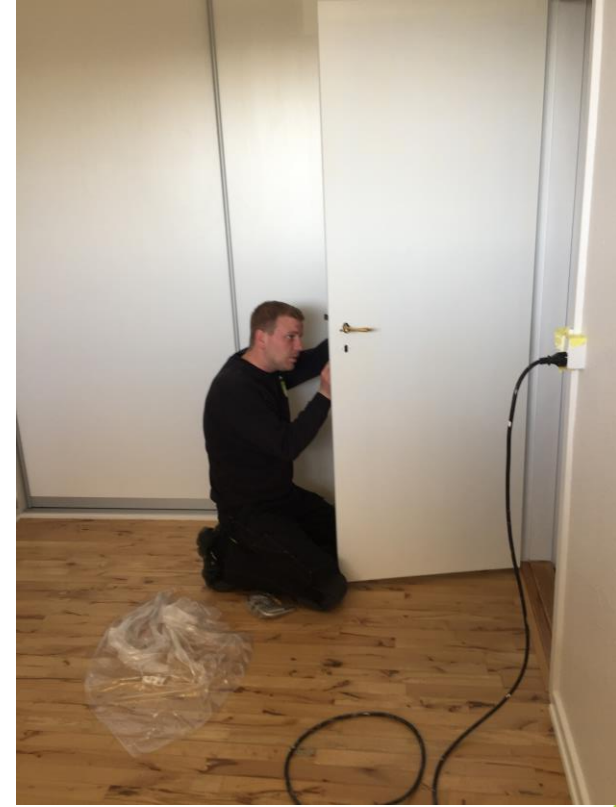
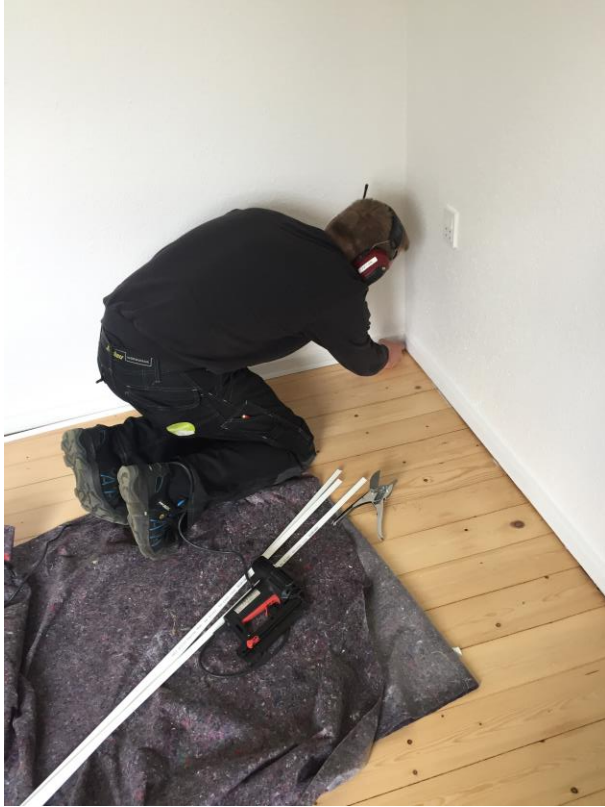
Mail: [team6@vivabolig.dk](mailto:team6@vivabolig.dk)



# Ejendomsfunktionærernes arbejde



# Billeder fra hverdagen





# Renovering/udskiftninger 2016



- Asfalt på p-plads.
- Nye undergrundscontainere
- Askebægere
- Lamper sidste blok
- Lamper i kældre
- Algehandlet tage



# Fokus på affaldshåndtering.

- Aalborg kommune har opstartet affaldshåndtering.
- Det betyder man skal sortere sit affald 😊
- Er man i tvivl kan man altid kontakte os.



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.



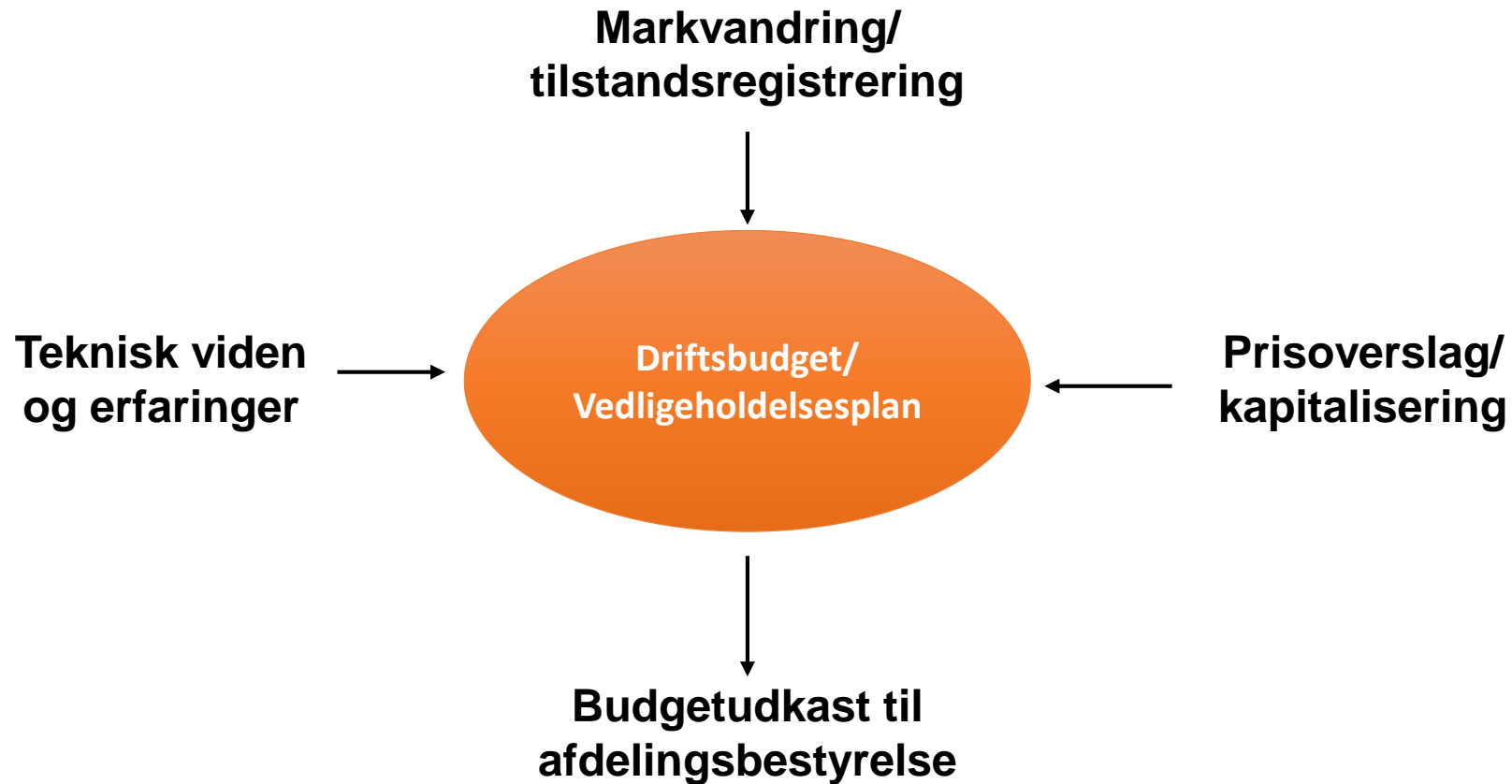
Men som alle besparelser, vil der komme ændringer når forretningsgange ændres.





# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



# Team 6



# Husk indboforsikring



# Tak til beboerne i afd. 7



# Regnskab 2016



# Regnskab 2016



**Overskud kr. 218.982**

**Overskuddet skyldes primært:**

1. Besparelse på faste udgifter (ejendomsskat, vand, renovation og el)
2. Besparelse på renholdelse
3. Besparelse på drift af fællesfaciliteter
4. Flere renteindtægter



# Regnskab 2016



## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	2.070.488
Henlagt i regnskabsåret	1.567.616
Anvendt i regnskabsåret	- 1.839.810
<b>Ultimo</b>	<b>1.798.293</b>

Pr. m<sup>2</sup> = kr. 170



# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning



Primo	532.828
Henlagt i regnskabsåret	200.000
Anvendt i regnskabsåret	- 29.355
<b>Ultimo</b>	<b>703.473</b>

Der har været 22 fraflytninger i 2016.





# Regnskab 2016

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning



Primo	64.978
Henlagt i regnskabsåret	34.000
Anvendt i regnskabsåret	- 41.604
<b>Ultimo</b>	<b>57.373</b>

Der har været 2 fraflytninger med tab i 2016.



# Budget 2018



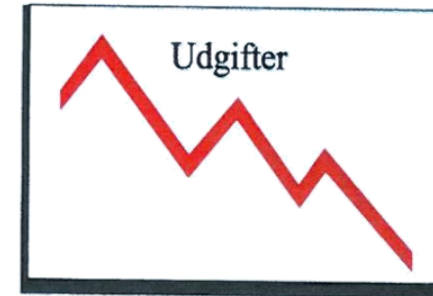
# Budget 2018



## BUDGETTETS POSTER

### Udgifter:

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



### Indtægter:

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

### Lejeberegning

# Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

**Kr. 155.505**

## Årsag:

- Generelle prisstigninger
- Stigning forsikringer
- Stigning administrationsbidrag
- Stigning i bidrag til byggefonden
- Stigning renholdelse
- Stigning i henlæggelser



# Budget 2018



- Manglende husleje kr. 155.505
- Stigning 1,9 % i gennemsnit
- Stigning kr. 14,69 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	2.656	2.718	61	735
- Bolig på 60 kvm	3.188	3.261	73	881
- Bolig på 70 kvm	3.719	3.805	86	1.028
- Bolig på 80 kvm	4.250	4.348	98	1.175
- Bolig på 90 kvm	4.782	4.892	110	1.322

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



# Forslag



# Forslag 1



## Forslag

---

- til ordinært afdelingsmøde i Afdeling 7  
den 26. april 2017

### **Forslag**

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Efter debat om emnet uden at nå til en beslutning ønsker afdelingsbestyrelsen at høre, hvorvidt der er opbakning blandt beboerne til, at afdelingen støtter Farmen/Fristedet med ca. kr. 3.000,-.



# Forslag 2



## 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 8 Thulevej, 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.

Boligerne 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

Boligerne 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

