



# Afdelingsmøde – Afdeling 7

Mandag den 28. maj 2018

## 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 ved Per



# Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder  
René Kristoffersen**



# Team 6

Afdeling 7  
137 Peter Freuchens Vej

Afdeling 8  
120 Thulevej

Afdeling 17  
42 Dannerhøj  
10 Kirkeageren

Afdeling 22  
40 Blegkilde Allé  
32 Danalien

Afdeling 26  
60 Brandevej

447 Boliger



**Elias Ryom Kramer**  
Lærling



**Jan Løve**  
Ledende ejendomsfunktionær



**Kim J. Nielsen**  
Ejendomsfunktionær



**Jacob Martens**  
Ejendomsfunktionær

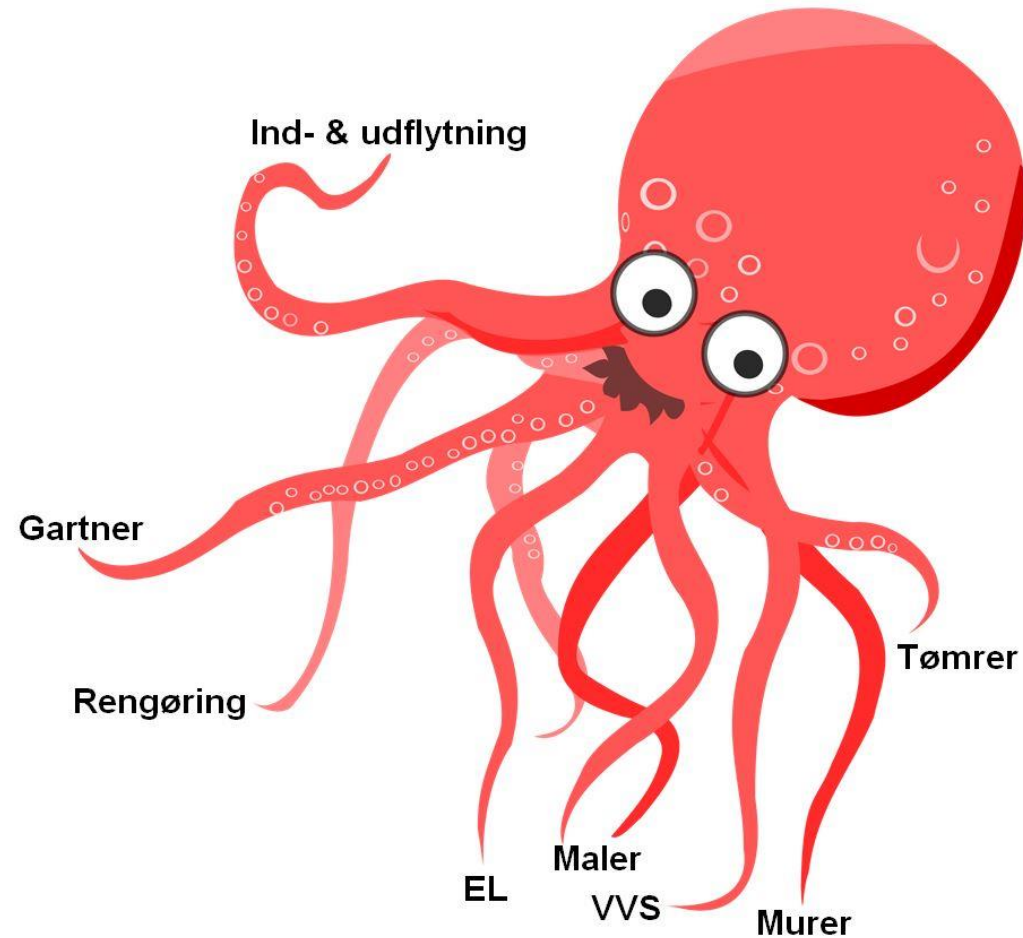


**René Kristoffersen**  
Teamleder



**Cuno Alletorp**  
Ejendomsfunktionær

# 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)



# Fokus på affaldshåndtering.

- Aalborg kommune har opstartet affaldshåndtering.





# Hvad skal vi med det affaldshåndtering

- Hvad betaler vi for at få tømt
- Hvorfor er det vigtigt?
- Hvad sker der i fremtiden?

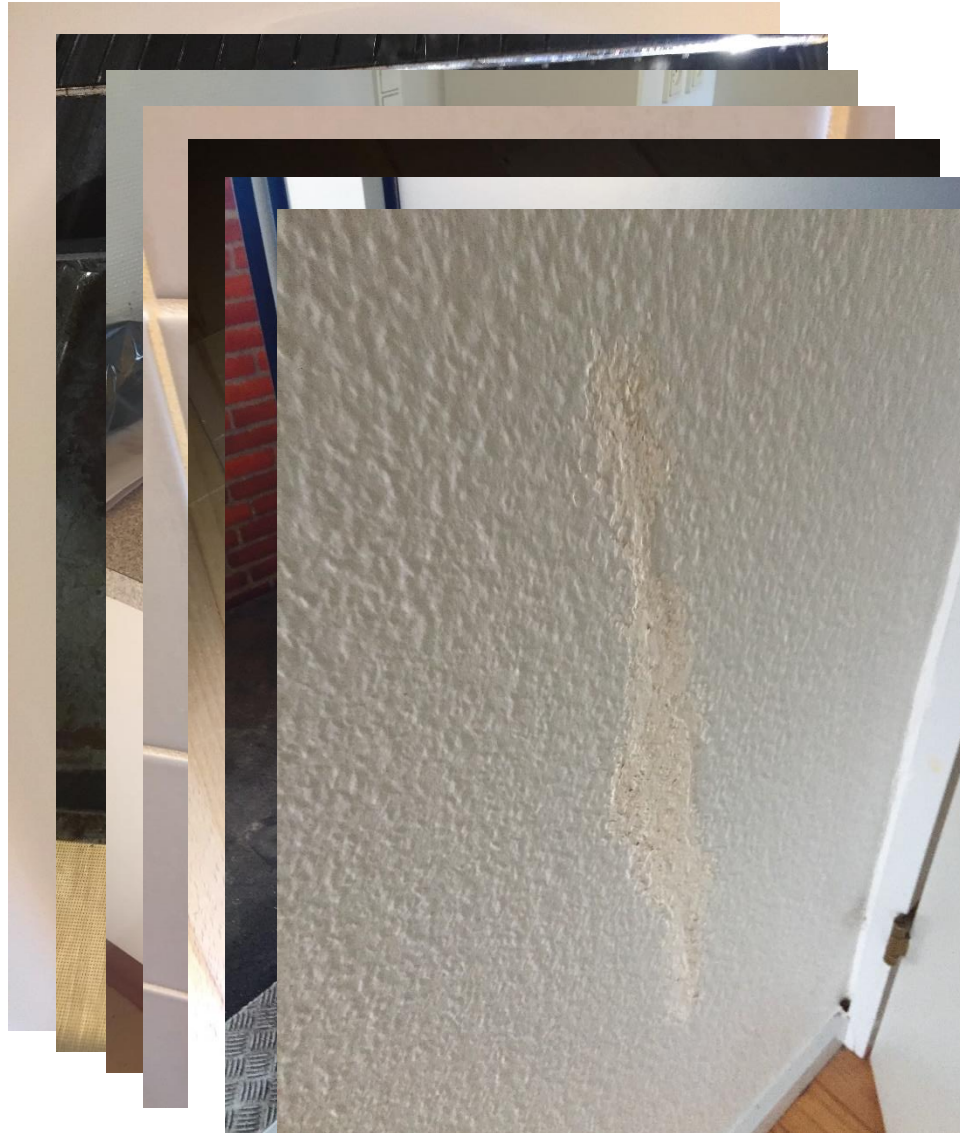


# Nye kollegaer?



# Hvad sker der ved en fraflytning

- Man opsiger sit lejemål.
- Man får tilbudt et forsyn.
- Lejemålet synes.
- Hvad ser vi efter??



# Hvad laver vi i en fraflytningslejlighed?

- Nye kontakter
- Rep. af defekte fliser
- Eventuelt skifte toilet/håndvask/håndtag mm.
- Sandlister
- Smøre alle bevægelige dele
- Sikre at maler/gulvfolk laver det korrekt.
- Og mange flere ting





# Fleksibel udlejning

---

- Peter Freuchens Vej

25. april 2018

Vi har gennem flere år, på tværs af alle boligorganisationer i Aalborg SØ arbejdet på at fastholde en varieret beboersammensætningen i boligområdet. Derfor har vi sammen med Aalborg Kommune gjort ventelisten mere fleksibel så der også er mulighed for at få en bolig uden at have været skrevet op på listen i forvejen.

For at komme i betragtning til en bolig skal man nu dokumentere, at man er i arbejde eller er ung og under uddannelse

Du kan se de mere specifikke dokumentationskrav på [BoiAalborg.dk](http://BoiAalborg.dk) eller [Vivabolig.dk](http://Vivabolig.dk) ellers ring til os på 96309460, hvis du er i tvivl.

Venlig hilsen  
**Vivabolig**

Lotte Bang

Direktør



# Opfordring



# Tak til beboerne i afd. 7



# Regnskab 2017





# Regnskab 2017



**Overskud kr. 2.140**

**Overskuddet skyldes blandt andet besparelse de offentlige og faste udgifter.**



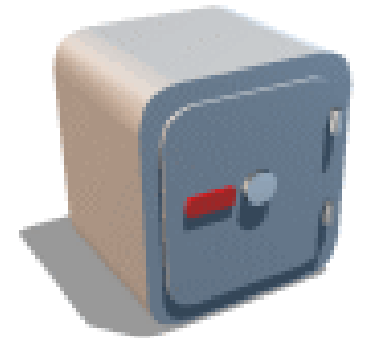
# Regnskab 2017

## Henlæggelser

### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser



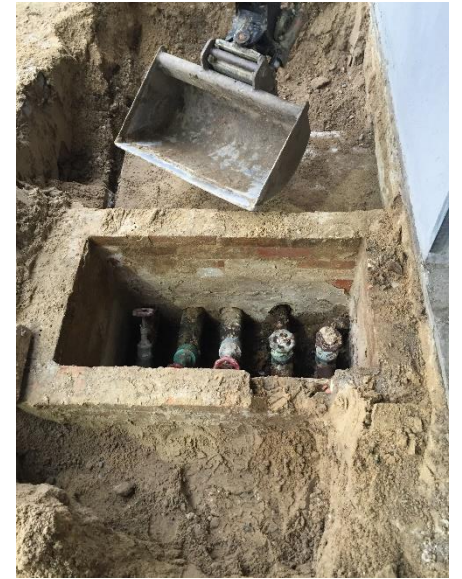
Primo	1.798.293
Henlagt i regnskabsåret	1.735.000
Anvendt i regnskabsåret	- 1.725.997
<b>Ultimo</b>	<b>1.807.297</b>



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

# Større arbejder i 2017 i afd. 7

- Affaldssystem
- Træer
- Istandsættelse ved fraflytninger
- Ny fjernvarmeledning.



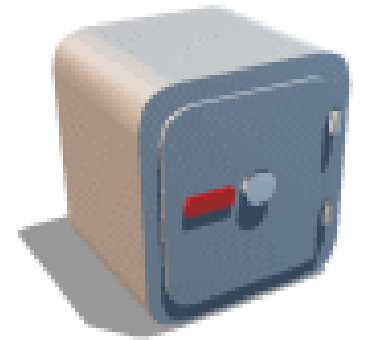
# Regnskab 2017

## Henlæggelser

### Istandsættelse ved fraflytning

Primo	703.473
Henlagt i regnskabsåret	120.000
Anvendt i regnskabsåret	- 86.957
<b>Ultimo</b>	<b>736.516</b>

Der har været 28 fraflytninger i 2017.



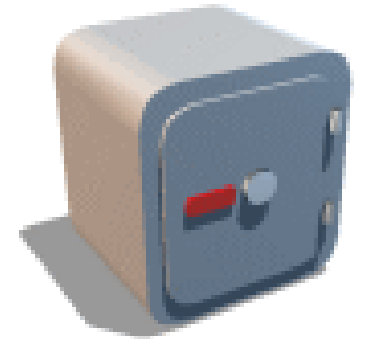
# Regnskab 2017

## Henlæggelser

### Tab ved fraflytning

Primo	57.373
Henlagt i regnskabsåret	40.000
Anvendt i regnskabsåret	- 15.279
<b>Ultimo</b>	<b>82.094</b>

Der har været 1 fraflytning med tab i 2017.

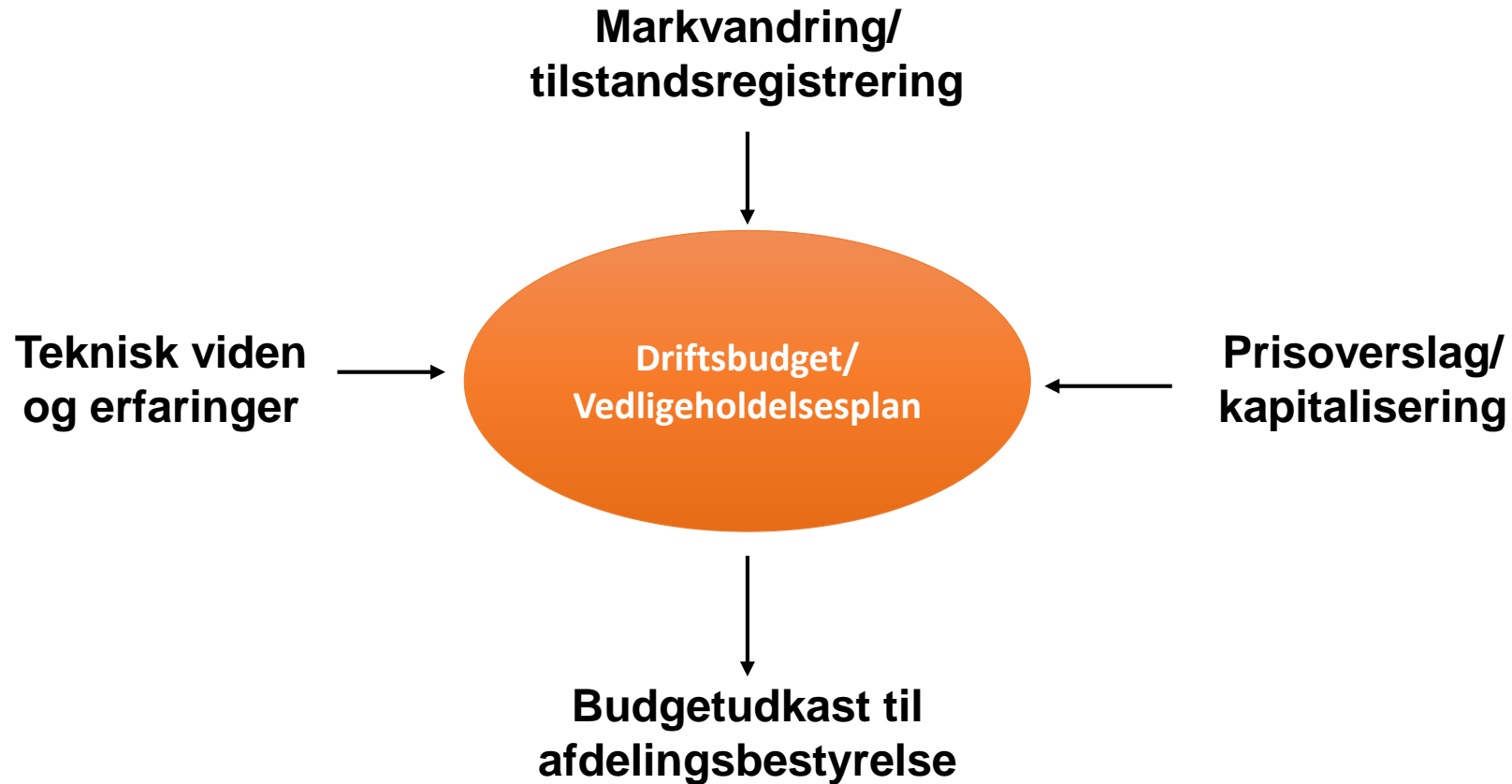


# Budget 2019



# Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



07 Vedligeholdelsesplan 2018 - Gent | SharePoint

Årlig stigning i henlæggelser 5,00 %

REGNSKAB	2017	kr/m²	BUDGET	2018	kr/m²	BUDGET	2019	kr/m²	ANBEFALINGER	
Konto 115	18,80	kr/m²	Konto 115	17,86	kr/m²	Konto 115	18,61	kr/m²	Konto 116	2655
Konto 116	164,46	kr/m²	Konto 116	205,78	kr/m²	Konto 116	193,09	kr/m²	Konto 120	80 - 125
Konto 120	165,60	kr/m²	Konto 120	183,35	kr/m²	Konto 120	219,53	kr/m²	Konto 401	250-400
Konto 401	173,81	kr/m²	Konto 401	151,38	kr/m²	Konto 401	177,82	kr/m²		

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR 1-10 ÅR											FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR 10-30 ÅR										
REGNSKAB	BUDGET	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
115.1 TERRÆN	4	19	20	251	152	164	55	56	2.058	59	61	62	64	2.065	2.067	2.569	70	72	74	76	77
115.2 BYGNING	10	49	52	109	99	101	98	100	101	103	104	106	112	484	116	118	119	121	123	125	127
115.3 KLIMASKERM	78	73	79	15	109	99	101	98	100	101	103	104	112	484	116	118	119	121	123	125	127
115.4 BYGNING FÆLLES	-	24	25	31	32	33	33	34	35	36	37	488	39	40	41	42	43	44	45	46	54
115.5 BYGNING TEKNISKE	52	60	63	127	130	133	137	140	143	147	5.151	9.154	158	162	166	470	175	179	184	588	18
115.6 MATERIEL	53	19	20	530	31	32	32	33	34	35	36	37	37	38	39	40	41	742	43	45	4
115.7 ALM VEDLIGEHOLD I ALT	197	185	195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116. Planl. Vedligehold I ALT	1723	2156	2023	1819	1632	1540	1554	3561	1581	6595	11058		3.398	3.568	3.746	3.934	4.130	4.337	4.554	4.782	5.02
120 Budgetteret henlæggelser	1.735	1.921	2.300	2.300	2.415	2.536	2.663	2.796	2.935	3.082	3.238		3.398	3.568	3.746	3.934	4.130	4.337	4.554	4.782	5.02
Anden kapitalanskaffelse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Årsgangsløst NETTO	12	-235	277	681	783	895	1.109	-771	1.355	-513	-4.823		1.769	-427	86	-542	2.438	1.928	2.827	2.637	2.75
401 Henlæggelser PRMO	1.809	1.821	1.586	1.863	2.544	3.327	4.323	5.432	4.660	6.015	5.502		679	2.448	2.021	2.108	1.565	4.003	5.931	8.758	11.39
401 Henlæggelser ULTIMO	1.821	1.586	1.863	2.544	3.327	4.323	5.432	4.660	6.015	5.502	679		2.448	2.021	2.108	1.565	4.003	5.931	8.758	11.395	14.15



# Vedligeholdelsesplan



# Team 6



# Budget 2019

Manglende indtægt i 2019:

**Kr. 203.055**

**Årsag:**

- Generelle prisstigninger
- Øgede henlæggelser
- Opsamlet overskud er mindre



# Budget 2019



- Manglende husleje kr. 203.055
- Stigning 2,91 % i gennemsnit
- Stigning kr. 19,13 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	2.735	2.815	80	956
- Bolig på 60 kvm	3.282	3.378	96	1.148
- Bolig på 70 kvm	3.829	3.941	112	1.339
- Bolig på 80 kvm	4.377	4.504	128	1.530
- Bolig på 90 kvm	4.924	5.067	143	1.721

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



# Forslag





# Indkomne forslag

---

- til ordinært afdelingsmøde i Afdeling 7 den 28. maj 2018

## **Forslag 1**

**Forslagsstiller:           Afdelingsbestyrelsen**

### **Ny husorden**

I november 2017 og februar 2018 afholdte Repræsentantskabet temamøder omhandlende standardhusorden. Afdelingsbestyrelsen har herefter arbejdet på en ny husorden. Afdelingsbestyrelsen forslår at den sammen med en ny informationsfolder erstatter den nuværende husorden.

Vedlagt er forslag til ny husorden og informationsfolder.



# Tilføjelse til forslag



## **Trappeopgange**

Trapper og opgange skal holdes frie for personlige ejendele og andre effekter, da de fungerer som brand- og flugtveje.



## **Tobaksrygning**

Det er ikke tilladt at ryge i opgange eller i andre fællesrum.



---

**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



**Peter Færgemann på valg**



# Valg af suppleanter



**Finn Staffe på valg**  
**Maria Simonsen på valg**





# Valg til repræsentantskabet

Bestyrelsen udpeger selv  
medlemmerne



# Eventuelt

