

AFDELINGSMØDE – AFDELING 7

22. 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 .
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet
12. Orientering fra beboerrådgiver
13. Eventuelt

BESTYRELSENS BERETNING





ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN

Team 6

Adresse: Ejendomskontoret

Peter Freuchens Vej 14 B

Telefon: 9814 2556

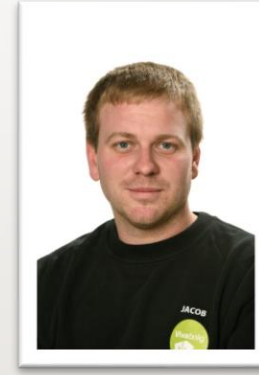
Mail: team6@vivabolig.dk



Jan



Jacob



Kim



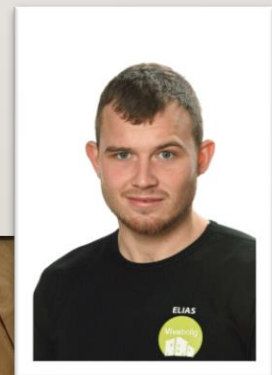
Cuno



Morten



Elias



ORIENTERING FRA TEAMLEDER



- Lave flere ting i lejemålene
- En stor byggeplads
- Robotplæneklippere
- Jagter rotter i Polar
- Sortering af affald/samarbejde med Alabu
- Nye bede
- Fremtidige arbejder i afdelingen
- Brandveje
- Hjertestarter
- Godt råd☺



LAVE FLERE TING I
LEJEMÅLENE



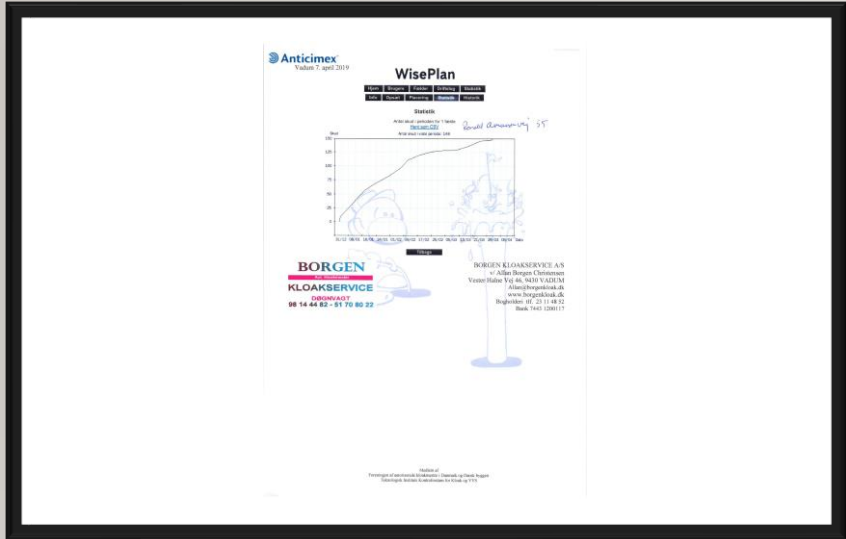
STOR ROS TIL
JER 😊😊😊

KOMMET PÅ GRÆS IGEN 😊

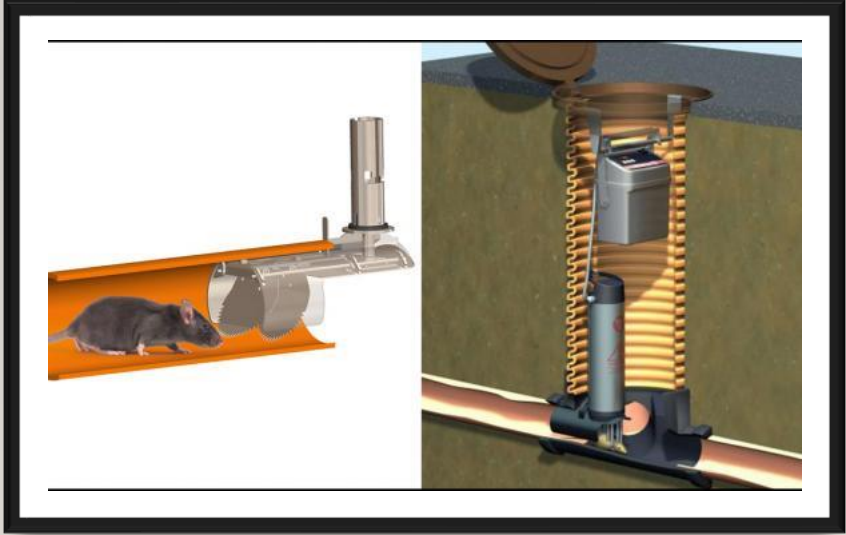


NYT DESIGN





JAGTER ROTTER





SAMARBEJDE MED ALABU

SOTERING AF RENOVATION



HVORFOR
SKAL VI
GØRE
DET? 😊



PLAST & METAL TØMT OG UDEN RESTER

- Plastflasker og -dunke
- Plastbakker fra madvarer
- Bøtter fra skyr og creme fraiche
- Plasturtepotter
- Legetøj af plast
- Indkøbsposer og fryseposer
- Konservesdåser
- Foliebakker



PAPIR & PAP RENT OG TØRT

- Rør fra toilet- og køkkenruller
- Gavepapir uden gavebånd
- Reklamer
- Aviser og ugeblade
- Æggebakker
- Æsker og emballage
- Pap



RESTAFFALD REST EFTER SORTERING

- Madrester
- Kaffefiltre
- Bleur
- Pizzabakker
- Mælke- og juicekartoner
- Chips- og kaffeposer
- Flamingo





NYE BEDE



ARBEJDER I AFDELINGEN

- Skifte vinduer og døre
- Male og lave rep. af facader/altaner
- Legeplads

BRANDVEJE I VIVABOLIG





DER BLIVER SNART
OPSAT EN
HJERTESTARTER PÅ
PETER FREUCHENS
VEJ 14 B

ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN

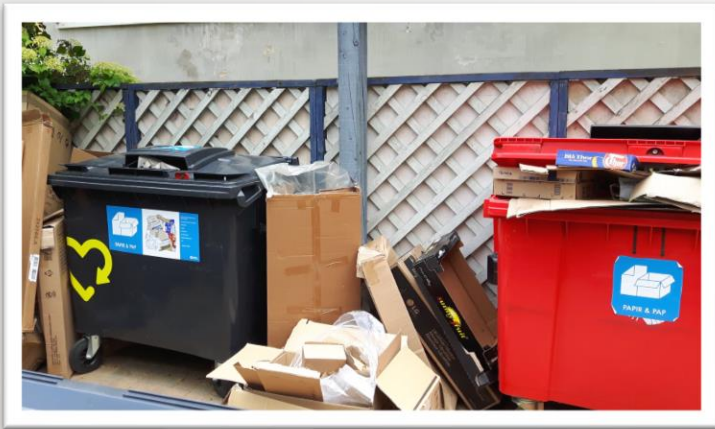


-
- Husk indboforsikring.

HJÆLP OS MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE



- Hvad kan du, som beboer, selv gøre?



Sortér dit affald korrekt

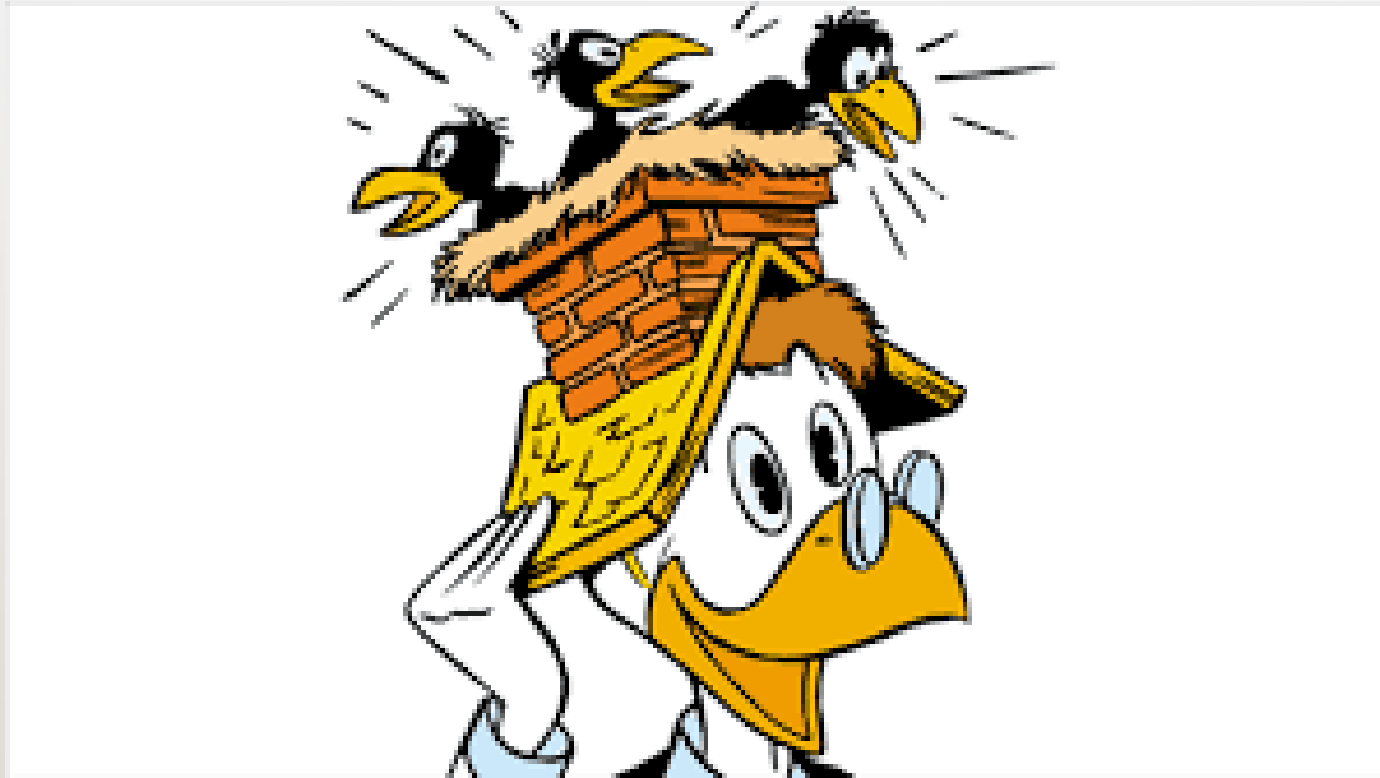


Efterlad ikke dine ejendele i kælderen og på loftet



Hold området rent og fri for ejendele

TAK FOR ORDET OG EN SIDSTE TING





**HUSK AT KONTAKTE
EJENDOMSKONTORET
VED FEJL, MANGLER
OG SPØRGSMÅL**



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

Energiforbrug

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

Energiforbrug

ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKA



-
- Overskud kr. 310
 - Årsag til afdelingens resultat
 - Besparelse på forsikringer 55
 - Besparelse på almindelig vedligeholdelse 47
 - Besparelse på udgifter til drift af fællesvaskeri 38
 - Fald i boligafgift vedr. forhøjelser i forbedrede lejemål 80

HENLÆGGELSER

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	1.807.297	736.516	82.094
Henlagt	1.921.000	100.000	55.000
Anvendt	-917.072	-34.633	-31.223
Ultimo	2.811.225	801.883	105.871

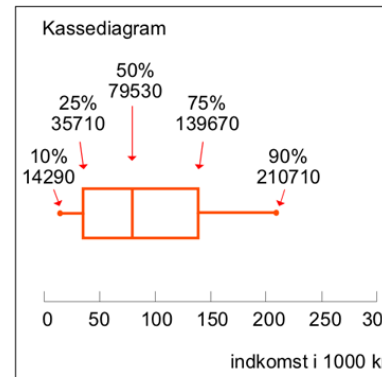
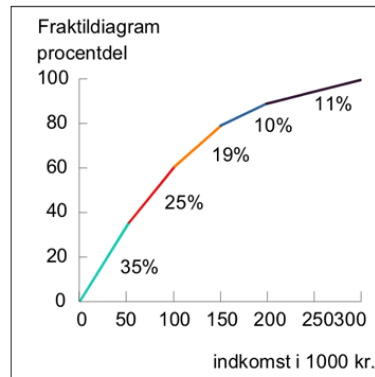
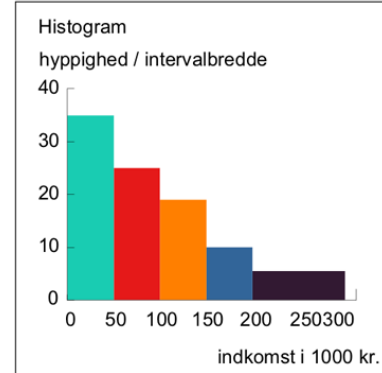
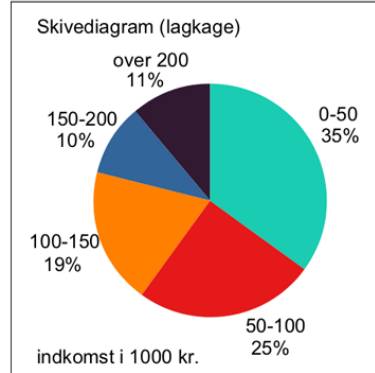


GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Begrundet skøn

- Afdelingsbestyrelsens ønsker
- De sidste 3-5 år
- 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 (inkl. moms)	
Bygning 3, Sylowsvej 1B																			
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	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 huslejestigning:
2,30 % svarende til 16,42 kr. pr. kvm

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	2.978	3.046	68	821
- Bolig på 60 kvm	3.573	3.655	82	985
- Bolig på 70 kvm	4.169	4.264	96	1.149
- Bolig på 80 kvm	4.764	4.874	109	1.314
- Bolig på 90 kvm	5.360	5.483	123	1.478

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

VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

- Øgede udgifter til vand 35
- Øgede udgifter til renholdelse 46
- Øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse 152
- Færre henlæggelser til tab ved fraflytning 50
- Øget ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder 310



BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

FORSLAG 1: FÆLLES AFDELINGSBESTYRELSE



Bestyrelsen i Afdeling 7 Peter Freuchens Vej foreslår, at de sammenlægges med bestyrelsen i Afdeling 8 Thulevej. Beboermøderne i afdeling 7 Peter Freuchens Vej og afdeling 8 Thulevej har tidligere vedtaget et strategisk samarbejde i afdelingsbestyrelserne. Begge afdelingsbestyrelser er enige om værdien i, at man fremover sidder sammen til møderne med planlægning og problemløsning.

Baggrunden for dette forslag er at det er meget vanskeligt at rekruttere afdelingsbestyrelser i begge afdelinger og at vi er enige i, at der er meget sammenfald i bestyrelsesopgaverne.

Der er ikke p.t. fastsat rammer for hvordan samarbejdet kan effektiviseres, men vi foreslår at de valgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer i begge afdelinger skal arbejde med et forslag til det fremtidige samarbejde i det kommende år, heriblandt afholdelse af bestyrelsesmøder, markvandring, budgetmøder, afdelingsmøder, antal medlemmer i bestyrelsen, aktiviteter i afdelingen m.m. Dette forslag fremlægges for afdelingsmøderne i 2020.

FORSLAG 2: LEVERANDØR AF FIBERNET

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 3: P-PLADSER

Forslagsstiller: Ole M. Nielsen



Kan der ikke laves skrå parkering, da det er svært at komme ud af båsen, hvis der holder en overfor?

FORSLAG 4: MERE BEBOERDEMOKRATI

Forslagsstiller: Ole M. Nielsen



Kan vi ikke få mere at vide når I vil lave noget i afdelingen.

Som dette:

- Lavet ny støttemur ved blok D
- Belysning i blok A

Der er sat nye spot og der er mange samt et meget skarpt lys. Det hjælper ikke at dreje dem, de oplyser alt indenfor, gardiner hjælper ikke.

Kunne de ikke have været sat op på væggen i stedet for?

Formanden Per skriver flot ser det ud, ja det gør det, men bo i det lyshelvede, er ikke rart, når det lyser ind i lejligheden.



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. xx
2. xx
3. xx

TILLYKKE TIL NYVALGTE



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

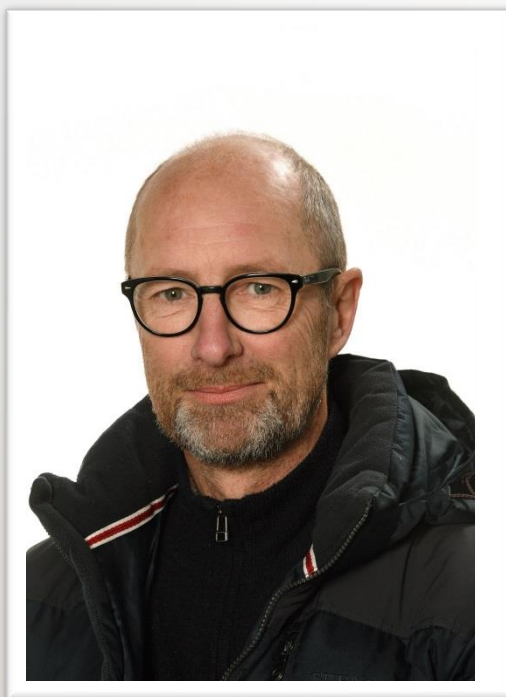


VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

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

jon@vivabolig.dk



TAK FOR IDAG



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