



Afdelingsmøde – Afdeling 8

Mandag den 23. maj 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
Frede Skrubbeltrang**



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



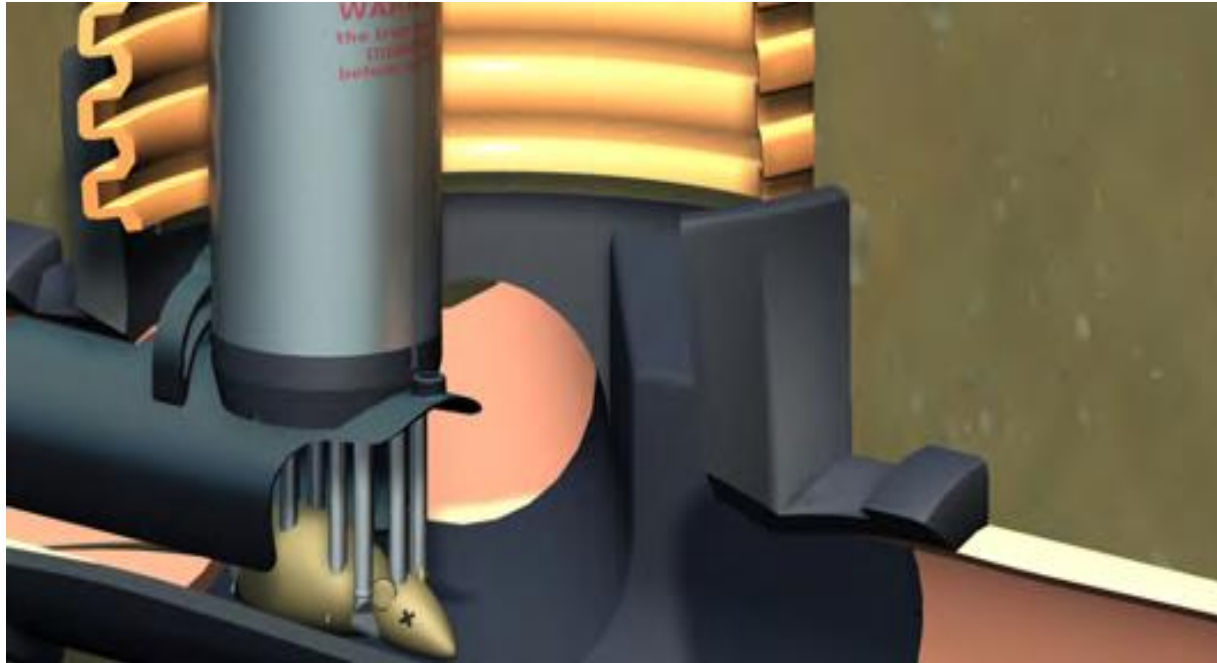
Hvad er teamlederens job?

- 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
 - Styling af husleje stigninger ved renoveringsopgaver
 - Uddannelse
-

Renovering/udskiftninger 2015

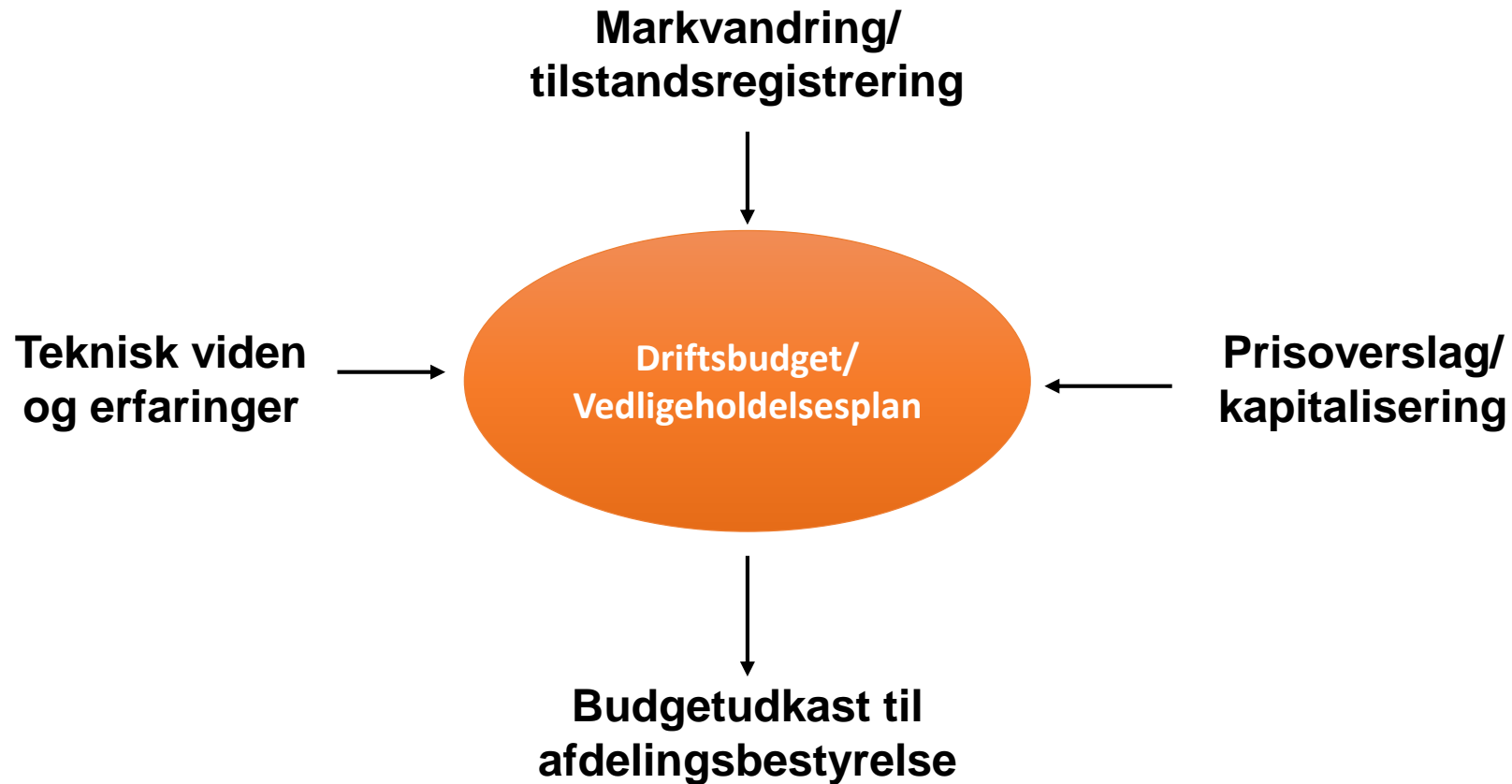
Facaderenoveringen blev afsluttet.

Vi jagter rotter nede i kloakken.



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

Personlig henvendelse

Ejendomskontoret Peter Freuchens Vej 14, st. tv.

Tirsdag og torsdag 8.00-9.00

Fokus på affaldshåndtering.

- Aalborg kommune opstarter affaldshåndtering 😊
- Dette kommer til at betyde, at man bla. skal sortere plast/metal fra husholdningsaffaldet.
- Vi arbejder med løsninger og I bliver holdt orienteret.



Fjernvarmepriser.

- Priserne stiger på fjernvarmen med ca. 23%
- Man kan søge info på www.aalborgvarmeforsyning

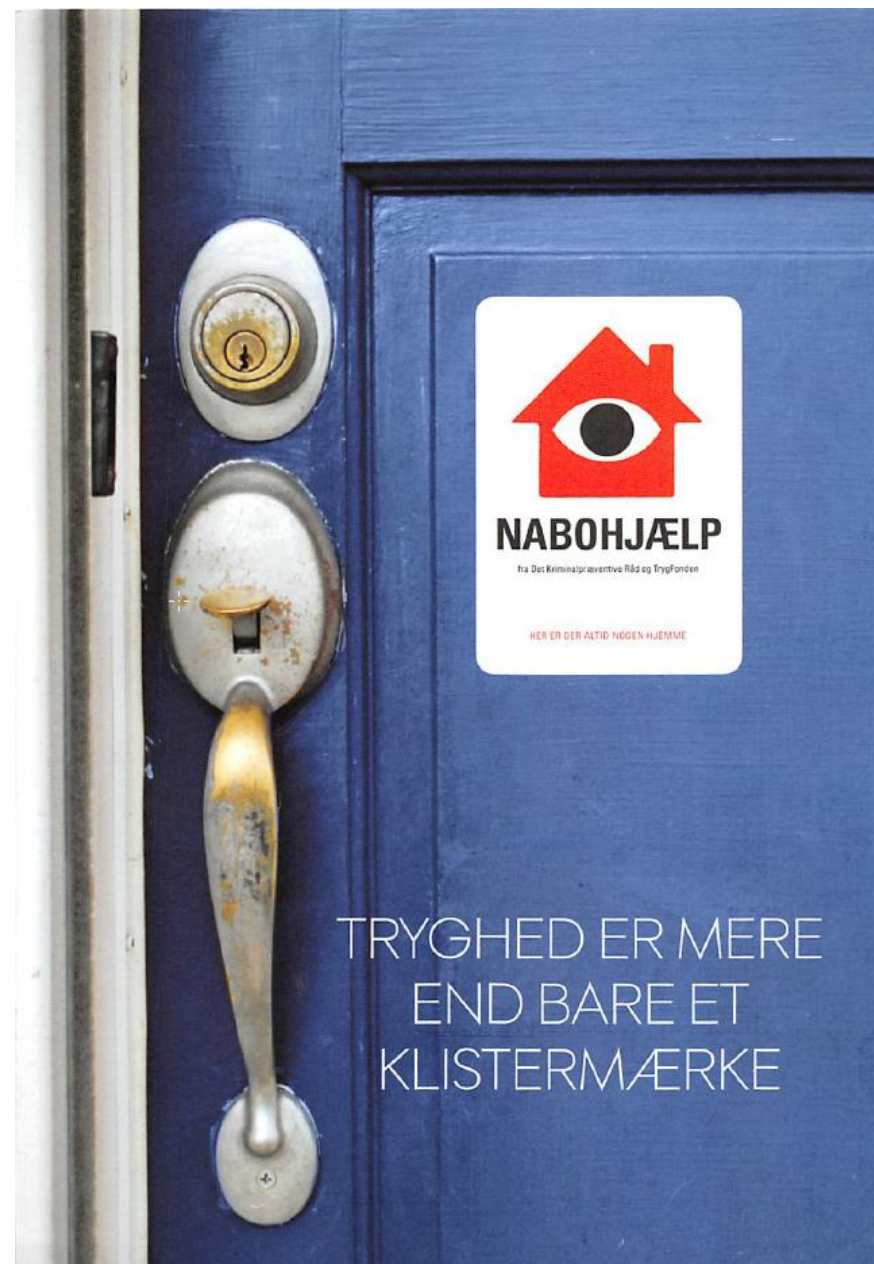


Nabohjælp

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. 8



Regnskab 2015



Regnskab 2015

Overskud kr. 533.251

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på nettokapitaludgifter
 2. Besparelse på faste udgifter (vand, renovation, forsikringer, el)
 3. Besparelse ydelser på forbedringsarbejder
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.903.652
Henlagt i regnskabsåret	750.000
Anvendt i regnskabsåret	- 479.709
Ultimo	2.173.944

Pr. m² = kr. 221

Regnskab 2015

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	316.549
Henlagt i regnskabsåret	120.000
Anvendt i regnskabsåret	- 52.126
Ultimo	384.423

Der har været 11 flytninger i 2015.

Regnskab 2015

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	15.540
Henlagt i regnskabsåret	20.000
Anvendt i regnskabsåret	- 35.540
Ultimo	0

Der har været 5 fraflytninger med tab i 2015.

Budget 2017

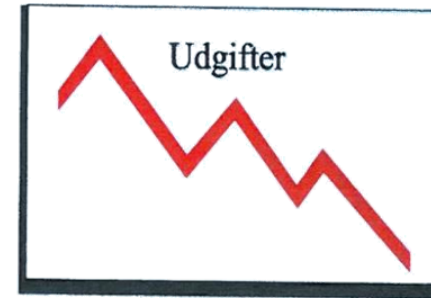


Budget 2017

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2017

Manglende indtægt i 2017:

Kr. 116.260

Årsag:

- Generelle prisstigninger
 - Stigning renovation
 - Stigning renholdelse, vaskeri og diverse udgifter
 - Stigning i henlæggelser til vedligeholdelse og tab ved fraflytning
 - Fald i indtægt fra opsamlet resultat
-

Budget 2017

- Manglende husleje kr. 116.260
- Stigning 1,75 % i gennemsnit
- Stigning kr. 11,81 pr. m² pr. år

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	2.929	2.980	51	615
- Bolig på 60 kvm	3.515	3.576	62	738
- Bolig på 70 kvm	4.100	4.172	72	861
- Bolig på 80 kvm	4.686	4.768	82	984
- Bolig på 90 kvm	5.272	5.364	92	1.107

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

Forslag



Forslag 1 – Forslag til råderetskatalog

Bestyrelsen foreslår, man får mulighed for at skifte garderober i lejemålene. Dette skal ske ved at tilføje muligheden i råderetskataloget. Det har ingen økonomisk konsekvens for de lejere der ikke ønsker nye skabe, da det foregår på frivillig basis i bo perioden, og ved fraflytning.

MVH

Bestyrelsen i afd. 8

28/
4-16 *Lisbeth Andersen*

Forslag 2 – Etablering af bump mod hurtig kørsel

Der køres for stærkt på Thulevej. Kan vi få flere, eller større bump?

Forslagsstillere:

Camilla Storm Andersen, Thulevej 14, 1. th.

Anna Marie pedersen, Thulevej 18, 1. th.

Forslag 3 – Etablering af dørtelefoner

Etablering af dørtelefoner

Forslagsstillere:

Camilla Storm Andersen, Thulevej 14, 1. th.

Anna Marie pedersen, Thulevej 18, 1. th.



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

