

AFDELINGSMØDE – AFDELING 8

23. 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
12. Eventuelt



BESTYRELSENS BERETNING



**ORIENTERING
FRA TEAMLEDER
RENÉ KRISTOFFERSEN**

Team 6

Adresse: Ejendomskontoret

Peter Freuchens Vej 14 B

Telefon: 9814 2556

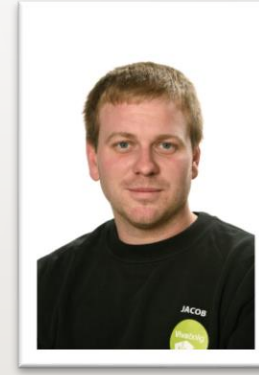
Mail: team6@vivabolig.dk



Jan



Jacob



Kim



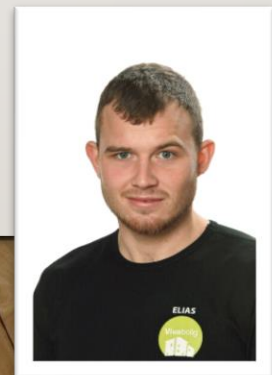
Cuno



Morten



Elias



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN



- Effektiviseringstiltag
 - Laver flere ting i lejemålene
 - Vaskeri
 - Brandveje
 - Renovation/verdensmål



LAVE FLERE TING I
LEJEMÅLENE

VASKERI

Vaskeri udgifter og indtægter er trukket ud af budgettet i forlængelse med den valgte vaskeriløsning



BRANDVEJE I VIVABOLIG





ARBEJDER I AFDELINGEN

- Lave ny støttemur
- Ændre brandvej

ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN



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



RETAFFALD REST EFTER SORTERING

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



ORIENTERING FRA TEAMLEDER

RENÉ KRISTOFFERSEN

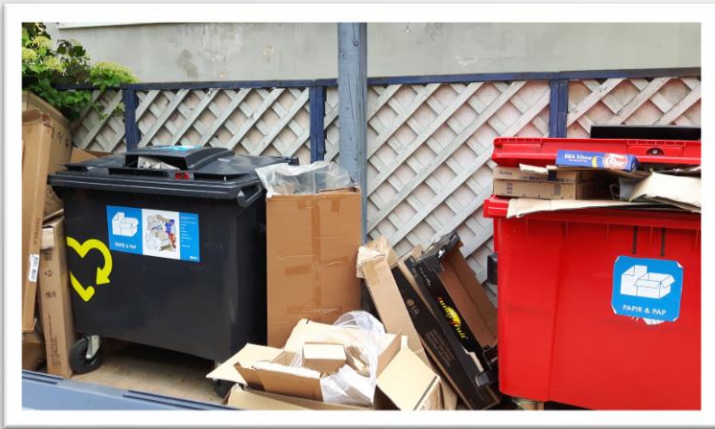


- Husk indboforsikring.

HJÆLP OS MED AT HOLDE UDGIFTERNE NEDE



- Hvad kan du, som beboer, selv gøre?



Sortér dit affald korrekt



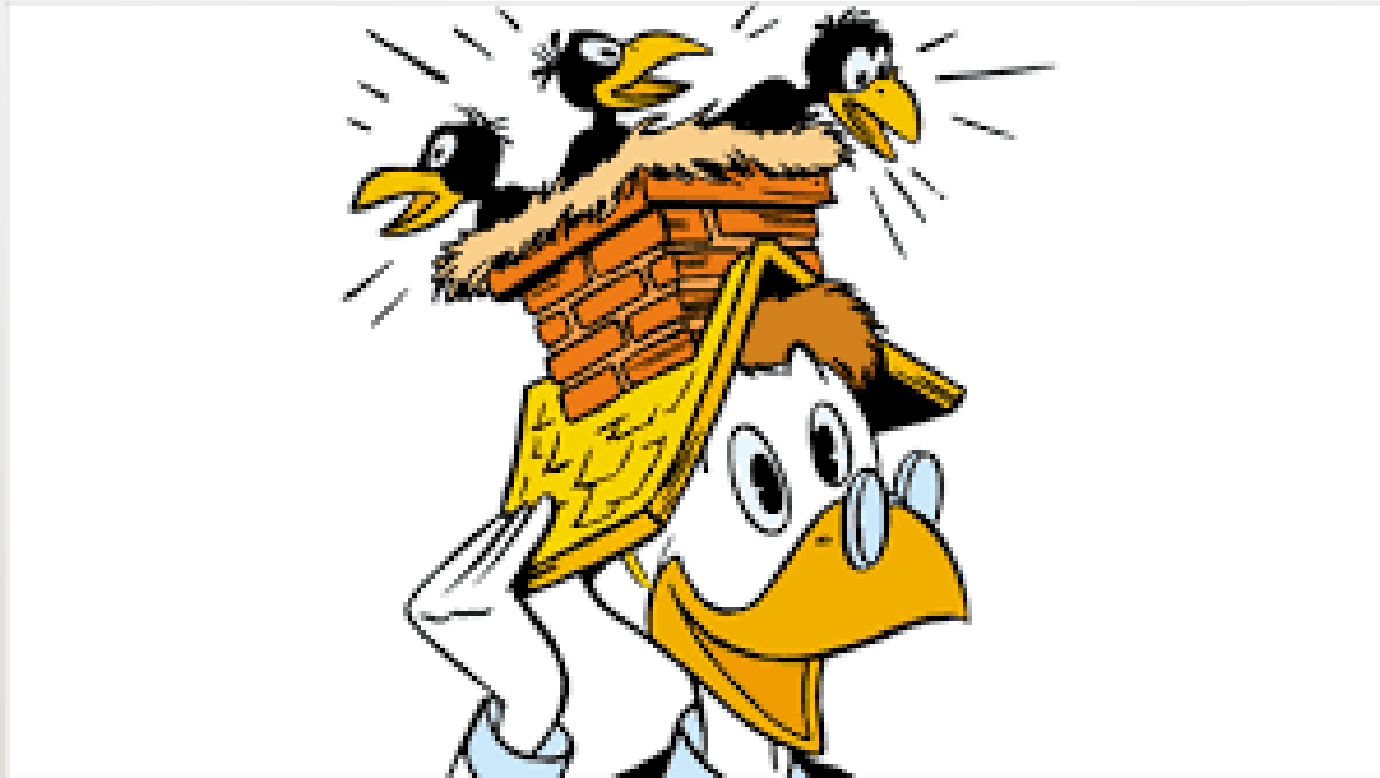
Efterlad ikke dine ejendele i kælderen og på loftet



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

Fælleslokaler

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

Fælleslokaler

ORIENTERING OM AFDELINGENS REGNSKAB



- Overskud kr. 90.893
- Årsag til afdelingens resultat
 - Besparelse på renovation 35
 - Besparelse på forsikringer 48
 - Besparelse på renholdelse 42
 - Øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse 28
 - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligeholdelse 89

HENLÆGGELSER

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	1.137.327	685.058	32.156
Henlagt	1.230.000	50.000	50.000
Anvendt	-796.562	-76.922	-8.675
Ultimo	1.570.765	658.137	73.481

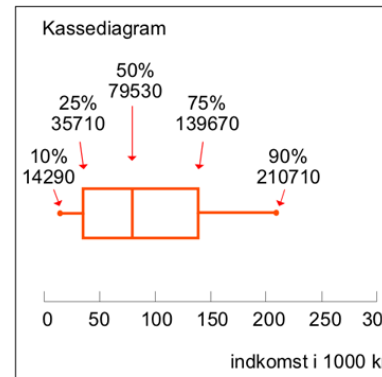
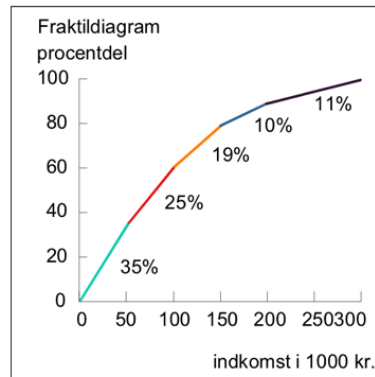
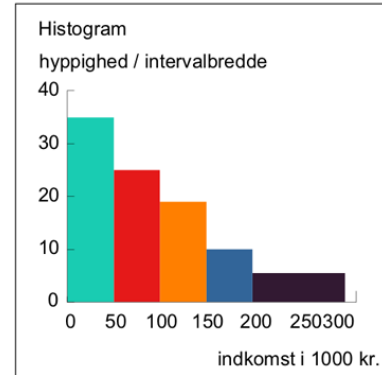
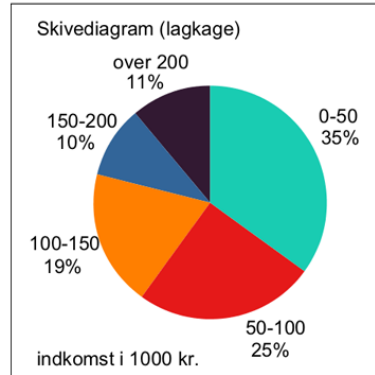


GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

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	14.400
	Udskiftning af beskadiget undertag (kan ses i loftrum) tegl lægter og undertag																	

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

20 ÅRIG DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN

HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

Offentlige udgifter

- Renovation
- Ejendomsskat



HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

- Forsikringer
- Energiafgifter



GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET



Forslag til huslejestigning:
2,50 % svarende til 18,15 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	3.019	3.095	76	907
- Bolig på 60 kvm	3.623	3.713	91	1.089
- Bolig på 70 kvm	4.227	4.332	106	1.270
- Bolig på 80 kvm	4.830	4.951	121	1.452
- Bolig på 90 kvm	5.434	5.570	136	1.633

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

VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

- Øgede udgifter til vand og energi 21
- Øgede udgifter til renholdelse 79
- Besparelse på drift af fællesvaskeri 45
- Øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse 121

VASKERI

Vaskeri udgifter og indtægter er trukket ud af budgettet i forlængelse med den valgte vaskeriløsning





BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

FORSLAG 1: *FÆLLES AFDELINGSBESTYRELSE*



Bestyrelsen i Afdeling 8 Thulevej foreslår, at de sammenlægges med bestyrelsen i Afdeling 7 Peter Freuchens Vej. Beboermøderne i afdeling 8 Thulevej og afdeling 7 Peter Freuchens Vej 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.*



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

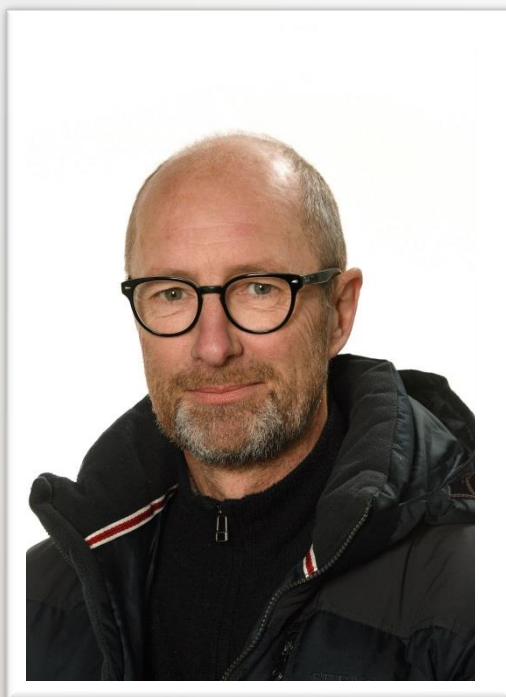


VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

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