



Afdelingsmøde – Afdeling 9

onsdag den 4. 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



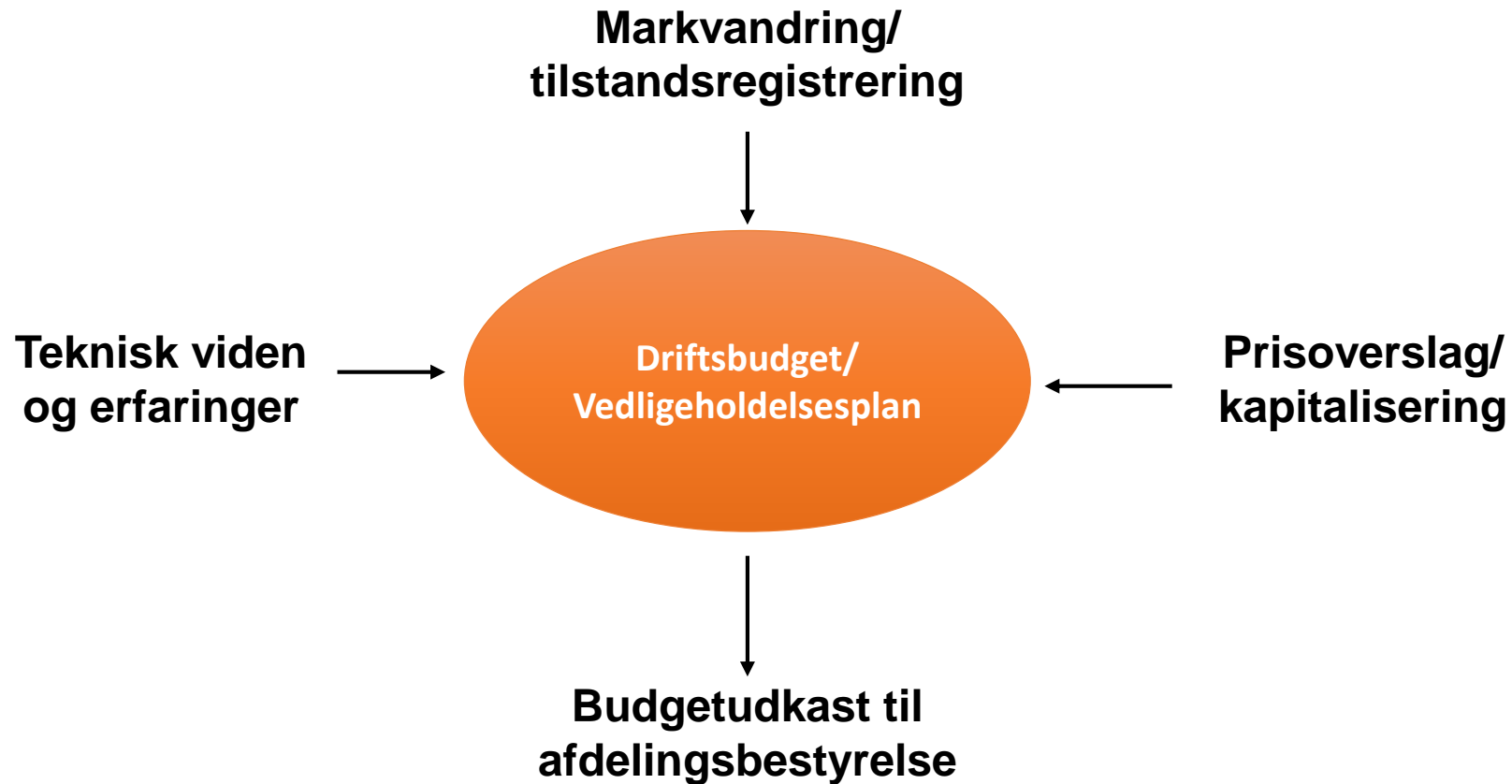
Orientering fra teamleder



**Teamleder
Stefan Knudsen**

Markvandring

Planlægning af fremtidig økonomi (husleje)



Team 2



Team 2

Afdeling 2
Bygholmen
Havrevangen
Odinsgade

Afdeling 4
Rughaven
Enghavevej
Hvedevænget
Hørhaven

Afdeling 9
Jyttevej
Lundsgårdsgade
Heimdalsgade



Stefan Rask Knudsen
Teamleder



Kim Martens
Ledende
ejendomsfunktionær



Jan Brønderup Thøgersen
Helhedsplan



Jørn Lindorf



Jørn Nielsen



Jørn West Jensen



Martin Flindt Bjerg



Per Hansen



Allan Larsen

Ejendomsfunktionærernes arbejde

- Pleje og vedligehold af grønne udearealer
- Rengøring af befæstede arealer (dagligt).
- **Beboerservice**
- Affaldshåndtering (dagligt).
- Renovering af tomme lejligheder inden indflytning
- Glatførebekæmpelse
- Indflyttersyn
- Uddannelse
- Samt meget mere.....



Udpluk



Hvad er teamlederens job?

- Byggemøder
 - Tilsyn ved renoveringer
 - Forsikringsager
 - Kontakt med myndigheder
 - Kontakt med forsyningsselskaber
 - Køkkenbestillinger
 - Kontor og træffetider
 - Varslinger og orienteringsopslag
 - Møder med afdelingsbestyrelsen
 - Forsyn ved fraflytning
 - Fraflyttersyn
 - Ledelse af ejendomsfunktionærerne
 - Tilsyn med den daglige drift/vedligeholdelse
 - Styring af husleje stigninger ved renoveringsopgaver
 - Uddannelse
-

2015

- Ansøgning om energilån hos dispositionsfonden til udskiftning af udvendig terrænbelysning



Renoveringsopgaver 2016

- Nyt tag fælleshuset
- Energibesparende terrænbelysning
- Nye køkkener
- Energibesparende optimering af fjernvarmeanlægget i afdelingen, da fjernvarmen stiger ca. 20% i Aalborg kommune!

Træffetider ejendomskontoret Jyttevej 2a

Man. Tirs. Ons. Tors. Fre.

7.00-7.30

Samt 12.00-12.30

Telefontider: Tlf. 9813 3480

man-ons 8-15

torsdag 8-17

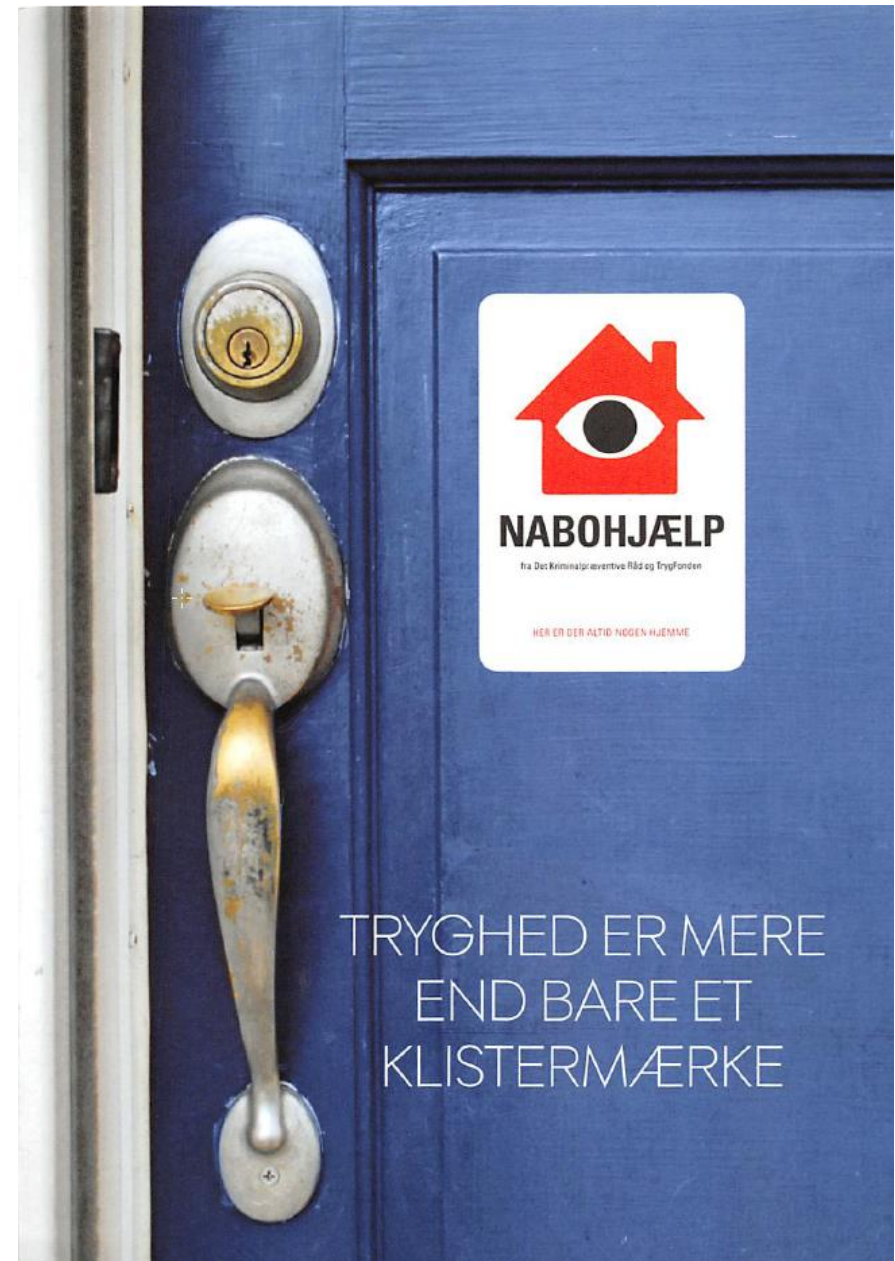
fredag 8-14

Udenfor kontortiden er der følgende muligheder:

- kontakt en ejendomsfunktionær på gaden
 - indtal en besked på telefonsvareren og vi vender tilbage
 - send os en E-mail på team2@vivabolig.dk
-

Nabohjælp

- En effektiv måde til at undgå indbrud
- Det er den enkelte beboer, der skal være aktiv
- I får en folder i jeres postkasse



Tak til beboerne i afd. 9



Regnskab 2015



Regnskab 2015

Overskud kr. 710.386

Afvikling af underfinansiering	kr. 493.999
Ovf. Opsamlet resultat	kr. 216.387

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på faste udgifter (renovation, el, forsikringer mv.)
 2. Besparelse på ydelser lån til forbedringsarbejder
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	1.650.000
Henlagt i regnskabsåret	2.200.000
Anvendt i regnskabsåret	- 1.188.649
Ultimo	2,661.351

Pr. m² = kr. 152

Regnskab 2015

Større arbejder i året

- Terrænbelysning Heimdalsgade
 - Udskiftning af varmerør og vandrør
 - Brusearmaturer
-

Regnskab 2015

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning

Primo	322.606
Henlagt i regnskabsåret	200.000
Anvendt i regnskabsåret	- 143.511
Ultimo	379.095

Der har været 8 fraflytning i 2015.

Regnskab 2015

Henlæggelser

Tab ved fraflytning

Primo	199.776
Henlagt i regnskabsåret	100.000
Anvendt i regnskabsåret	- 905
Ultimo	298.871

Budget 2017

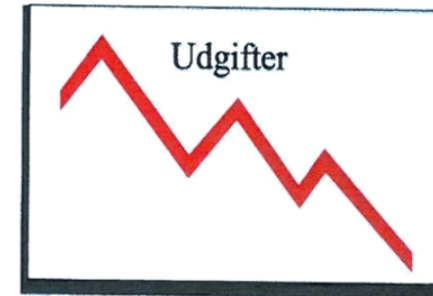


Budget 2017

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2017

Manglende indtægt i 2017:

Kr. 288,526

Svarer til **2,5%** eller **16,77 kr. pr. kvm**

Årsag:

- Øgning af henlæggelser
-

Forslag





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

- Tonny Jyttevej 46
- Tim Stiller
- Stine Frandsen

valgt

Valg af suppleanter

1. Mikael Elbro
2. Jan Madsen
3. David Lundsteen

Valgt

Valg til repræsentantskabet



Eventuelt

