



Afdelingsmøde – Afdeling 9

onsdag den 7. juni 2017

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af Stemmeudvalg
5. Bestyrelsens årsberetning
6. Orientering fra teamleder Stefan Knudsen
7. Orientering om regnskab 2016
8. Godkendelse af budget 2018
9. Behandling af indkomne forslag
10. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
11. Valg af suppleanter
12. Valg til repræsentantskab
13. Eventuelt



Bestyrelsens årsberetning



Orientering fra afdelingens teamleder



**Teamleder
Stefan Knudsen**

Team 2

Afdeling 2
Bygholmen
Havrevangen
Odinsgade

Afdeling 4
Rughaven
Enghavevej
Hvedevænget
Hørhaven

Afdeling 9
Jyttevej
Lundsgårdsgade
Heimdalsgade



Stefan Rask Knudsen
Teamleder



Jørn Nielsen
Ledende
ejendomsfunktionær



Jan Brønderup Thøgersen
Helhedsplan



Rasmus Holmelund
Lærling



Jørn Lindorf Kristensen
Ejendomsfunktionær



Kim Martens
Ejendomsfunktionær



Jørn West Jensen
Ejendomsfunktionær



Martin Flindt Bjerg
Ejendomsfunktionær



Per Hansen
Ejendomsfunktionær



Allan Larsen
Ejendomsfunktionær

Kontakt



Telefontider

Mandag-tirsdag-onsdag	8.00-15.00
Torsdag	8.00-17.00
Fredag	8.00-14.00

Ejendomskontoret

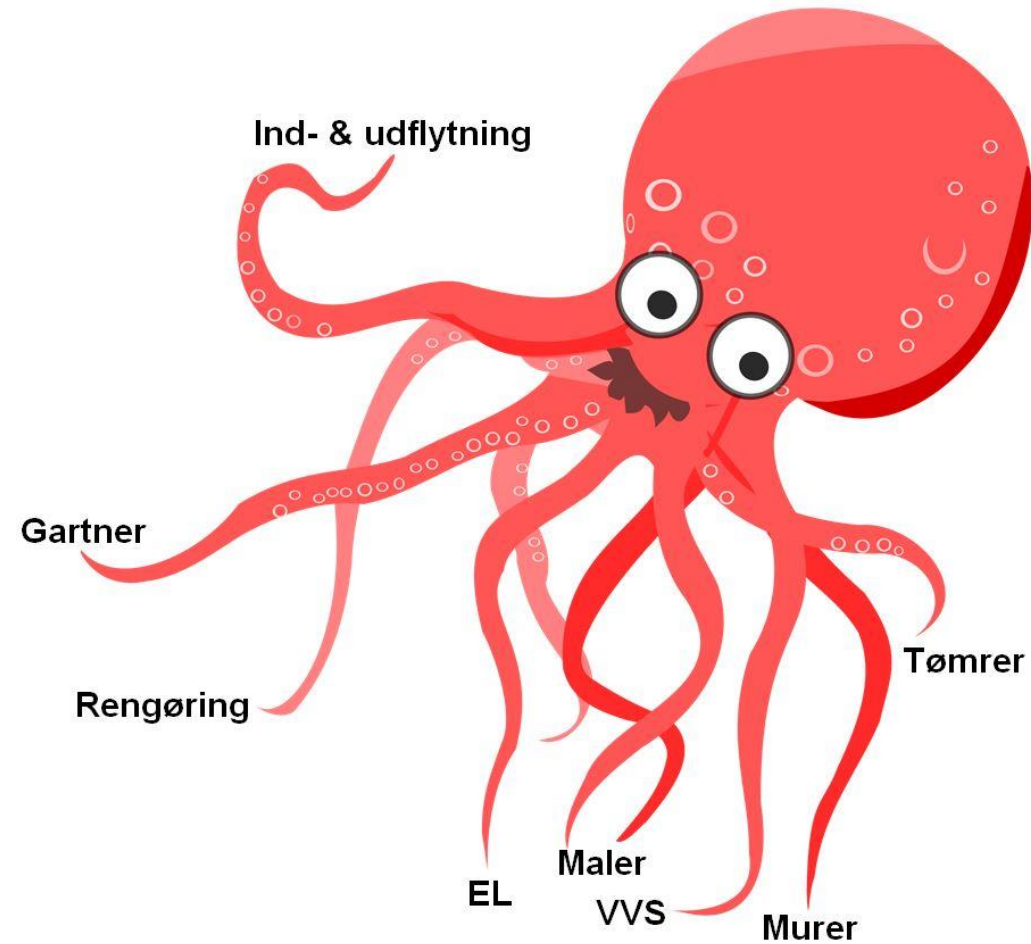


Telefon 9813 3480 (ved ubesvaret, indtal venligst besked på telefonsvareren)

Mail: team2@vivabolig.dk



Ejendomsfunktionærernes arbejde



Udpluk fra hverdagen





Regeringen, BL og KL

Lovforslag

L 10 (Effektivisering af den almene boligsektors drift)

Om lovforslaget

Sagsgang

Fremsat 05-10-2016

1. behandlet / henvist til udvalg 12-10-2016

Betænkning afgivet 22-11-2016

2. behandlet/direkte til 3. behandling 01-12-2016

3. behandlet,

vedtaget 06-12-2016

Status: Stadfæstet

Loven er trådt i kraft den 1. januar 2017.

Hvad betyder det?



Effektivisering af hele den almene sektor på

1,5 milliard i 2020

– set i forhold til regnskaberne for 2014

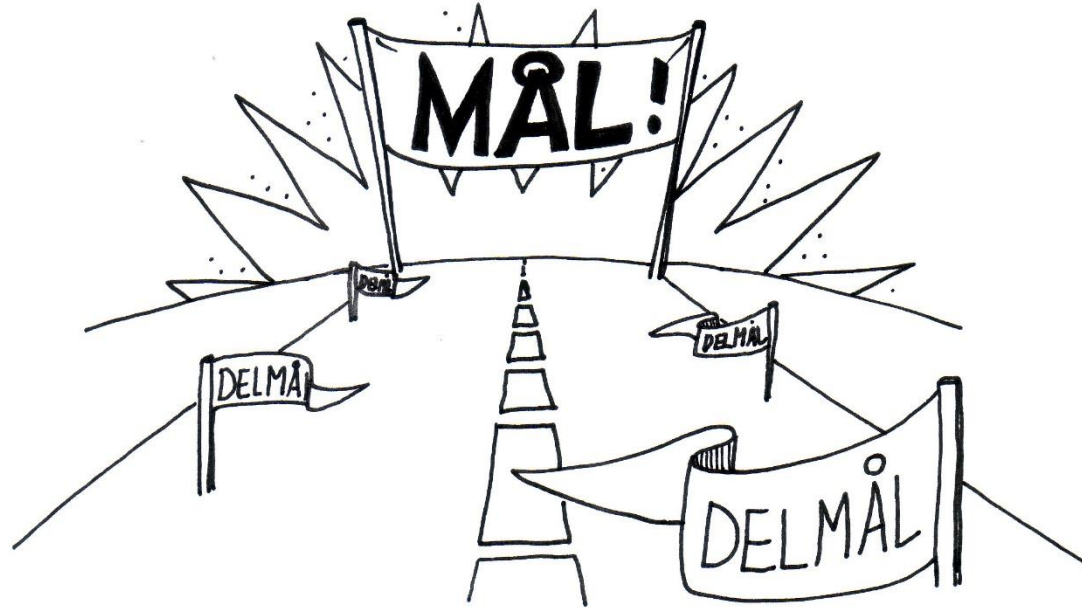


Hvilke områder og konti rammer det?

- 109 Affald
- 110 Forsikringer
- 111 Energiforbrug
- 112.1 Administrationsbidrag
- 114 Kontorhold
- 115 Alm. vedligeholdelse
- 117.1 Istandsættelse ved fraflytning



Vi er på vej mod målet, og
vi gør alt for at nå det



Det er hele den almene sektor der måles på
Dvs. alle almene afdelinger

100 sider

AlmenVejledning

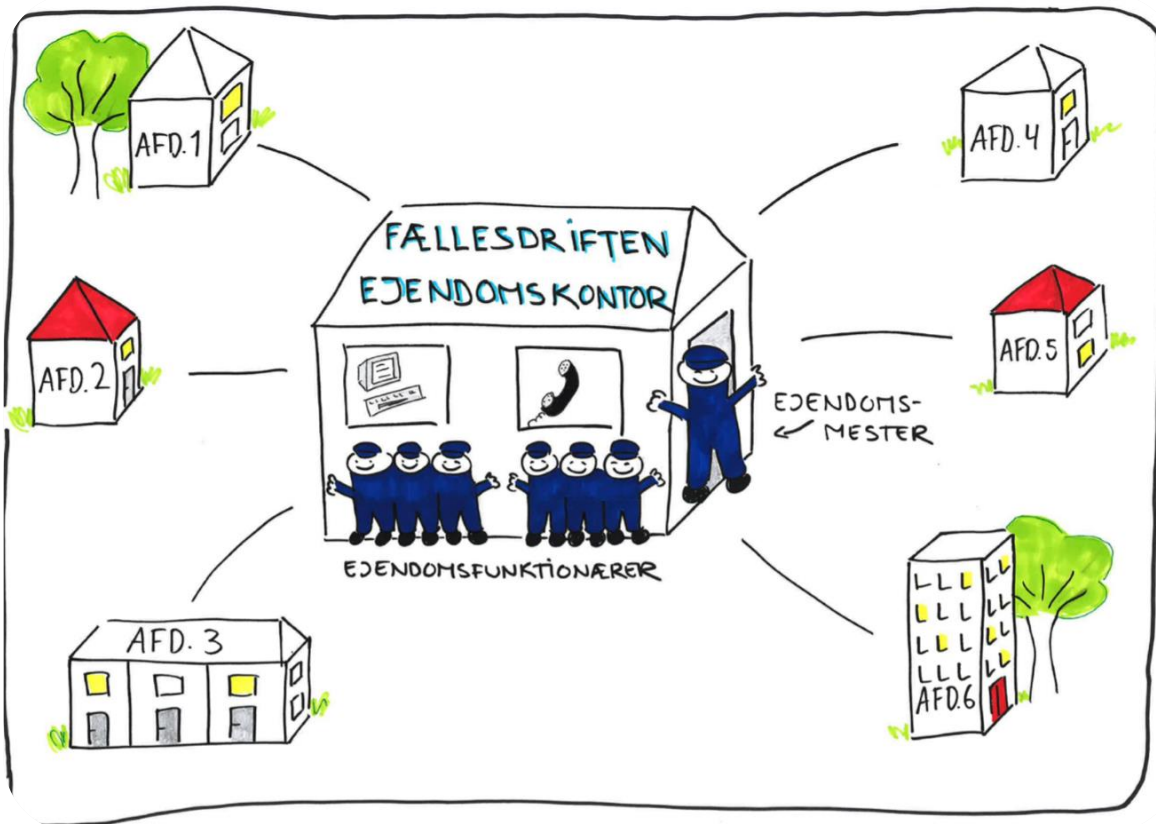
En innovativ vej til
effektiv drift

Program > Projekttering > Udførelse > **Drift** > Innovation og læring

ALMENNENET

ALMENNENET

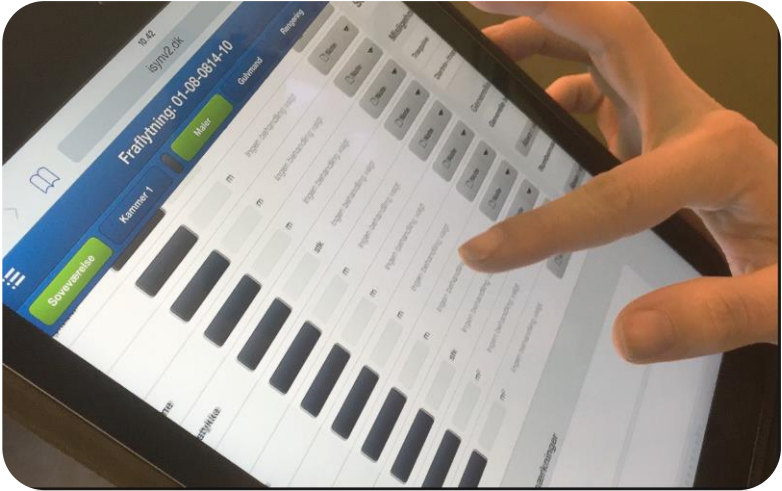
Samdrift



Udbud på malerarbejde og gulvarbejde



Digitalt fraflyttersyn



Energiforbedringer

A graphic illustrating energy-saving measures. On the left is a white, oval-shaped light fixture. In the center is a green circle containing the text 'SAVE 1 55% ENERGY'. On the right is a dark grey square with a white icon of a light fixture and the word 'Surface' written below it in orange.



Omdannet lejlighed
Jyttevej 2A

Omdannelse til bestyrelseslokale

Før



Før



Omdannelse til bestyrelseslokale

Efter



Efter





- Vi er allerede godt i gang med at effektivisere driften.
- Vi arbejder hele tiden på energiforbedrende løsninger.
- Ejendomsfunktionærerne laver flere og flere opgaver, så vi sparer på eksterne Håndværkere

Fokus på affaldshåndtering



- Ordningen til småt brandbart er ophørt
- Plast og metal skal sorteres

RETÆNK DIT AFFALD

Skal vi have det maksimale ud af affaldet, kræver det, at vi alle sammen tænker over, hvad og hvordan vi smider ud. At vi tænker os om – og tænker anderledes.

På retaenk.dk og facebook.dk/retaenk kan du bl.a. følge med i, hvordan det går med affaldssorteringen og læse mere om, hvordan sortering gør en forskel. På Facebook kan du stille spørgsmål, hvis du er i tvivl om, hvordan du skal sortere dit affald.



Ny container til småt brandbart



Og vi sparer på omkostningerne til tømning



Tak til beboerne i afdeling 9



Regnskab 2016



Film

Når i hører AKB København og KAB
Så tænk på

Vivabolog





“AFDELINGENS BUDGET”

Regnskab 2016

Overskud kr. 478.515,65

Kr. 149.689 er brugt til afskrivning af underfinansiering af tag på fælleshus.
Kr. 328.826 er overført til resultatkonto

Overskuddet skyldes primært:

1. Besparelse på renovation
 2. Besparelse på el i fællesarealer
 3. Besparelse på renholdelse
 4. Flere renteindtægter end forventet
-

Regnskab 2016

Konto 118 – selskabslokale

	Kr.
Almindelig drift	23.641
Rengøring	54.865
Rengøringsartikler	2.307
Vedligeholdelse	81.290
Nyanskaffelser	6.073
I alt	168.176
Indtægt	89.122
Underskud	79.054

Regnskab 2016

Konto 119 - bestyrelsesudgifter

	Kr.
Bestyrelsesmøder	14.698
Kontorhold	14.353
Telefon	675
Indkøb af gaver	5.159
Beboeraktiviteter	18.936
Beboermøde	20.239
I alt	74.060
Budget	95.000
Besparelse	20.940

Regnskab 2016

Henlæggelser

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Primo	2.661.351
Henlagt i regnskabsåret	3.250.000
Anvendt i regnskabsåret	-2.505.927
Ultimo	3.405.424

Pr. m² = kr. 194,84

Regnskab 2016

Større arbejder i året

- Molokker
 - Belysning i terræn
 - Årlig vedligeholdelse af ventilation
-

Regnskab 2016

Henlæggelser

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Primo	379.095
Henlagt i regnskabsåret	400.000
Anvendt i regnskabsåret	-155.119
Ultimo	623.976

Der har været 16 fraflytninger i 2016.

Regnskab 2016

Henlæggelser

Tab ved lejeledighed og fraflytning

Primo	298.871
Henlagt i regnskabsåret	0
Anvendt i regnskabsåret	- 48.784
Ultimo	250.087

Budget 2018

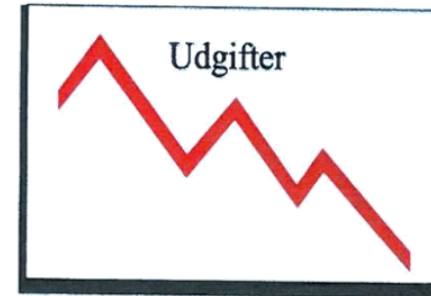


Budget 2018

BUDGETTETS POSTER

Udgifter:

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



Indtægter:

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

Lejeberegning

Budget 2018

Manglende indtægt i 2018:

Kr. 233.721

Svarer til **1,97%** eller **13,58 kr. pr. kvm**

Årsag:

- Besparelse på renovation
 - Besparelse på energiforbrug
 - Besparelse på bestyrelsesudgifter
 - Øgning af henlæggelser
-

Forslag

Forslag 1

Jeg foreslår at højdebegrænsningen på trampolinerne fjernes. Da dette er til fare for vores børn.

Jeg foreslår at legepladsen foran nr. 84 og 86 renoveres. Der stikker søm og skruer ud ad legehuset.

Hilsen

Jeanett Møller

Jyttevej 93



Forslag



Forslag til beboermøde den 7 juni 2017 afdeling 9 Vivabolig.

Skriftlig afstemning

Forbud mod opsætning af trampolin i haven.

Forslaget er vedtaget = forbud

Ovenstående forslag kommer, efter der her i foråret er flyttet en ind i vores række, den er så høj, at man har valgt at børnene skal benytte den uden sikkerhedsnet !!!!!!!!!!!!!!!!, og den fylder det meste af haven, et andet dilemma som kan opstå, er hvem skal betale, hvis der sker stormskader (hvilke forsikringer). Vi har siden den blev opstillet haft en vældig uro, trampolinen" larmer"- de børn som benytter den råber og skriger, ind i mellem er det også med høj musik. Der skal da være plads til os alle, vi nyder vores baghave, og har for mange år siden da vores børn var små, valgt at bo på Jyttevej, dengang kunne unge og gamle fungere sammen, og nyde det gode fællesskab og man respekterede hinanden.

Bente og Steen Frandsen
Jyttevej 62

Forslag

Forslag ang. maling og vedligehold af hegn i for-og baghaver.

Jeg foreslår hermed, at de små hegn i for-og baghaver, som er hæftet på husene og opsat af boligselskabet igen bliver malet og vedligeholdt af boligselskabet, da det jo helt klart hører med til den udvendige vedligeholdelse og dermed boligselskabet.

Der har hersket lidt forvirring omkring dette, og der er også stemt for, i vores vedligeholdelse reglement, at det er beboeren der skal male hegnene, men som sagt er det udvendig vedligeholdelse og påhviler dermed boligselskabet.

Med hensyn til de hegn og låger m.v. som beboerne selv bekoster og sætter op, er vedligeholdelsespligten selvfølgelig beboerens.

Med venlig hilsen
Hans Knudsen
Jyttevej 73

Håndoprækning:

Forslaget er forkastet

Forslag

Forslag til beboermøde 2017

Referat fra bestyrelsesmøde skal husstandsomdeles.

Vedtaget

Jan Madsen

Heimdalsgade 41g

Forslag til beboermøde 2017

Gamle radiatortermostater udskiftes.

Udskiftes løbende

Jan Madsen

Heimdalsgade 41g

Valg til afdelingsbestyrelsen

- Gert Larsen 44 stemmer valgt
- Peter Mikkelsen 42 stemmer
- Jan Madsen 46 stemmer valgt
- Tanja Madsen 32 stemmer



Valg af suppleanter

Der skal vælges 2 suppleanter for en 1-årig periode

- Tanja Madsen 1
- Elmund Poulsen 3
- Henrik Neckelmann 2



Valg til repræsentantskabet

Bestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet



Eventuelt

