

# AFDELINGSMØDE – AFDELING 9

---

14. MAJ 2019



# DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af beretning for afdelingen
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

STEFAN KNUDSEN

Vi giver  
gerne  
gode  
råd

## Team 2

Adresse: Rughaven 21A

Telefon: 9813 3480

Mail: [team2@vivabolig.dk](mailto:team2@vivabolig.dk)



[www.vivabolig.dk/](http://www.vivabolig.dk/)



### TELEFONTIDER:

Mandag kl. 8.00-15.00

Tirsdag kl. 8.00-15.00

Onsdag kl. 8.00-15.00

Torsdag kl. 8.00-17.00

Fredag kl. 8.00-14.00

Jørn



Jan



Kim



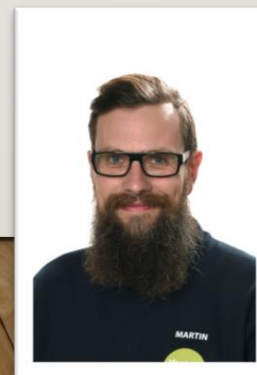
Allan



Per




Martin




# VINDUESRENOVERING



**Vi larmer og støver** 

- Information om udskiftning af vinduer, eternitfacader mv.



Denne folder henvender sig til beboerne på Korvalvej 6-8, 10-12 og 14-20, Blok M, K og H  
Afdeling 5, Vivabolig  
Folderen er udgivet af Vivabolig den 26. april 2019



# VINDUESRENOVERING



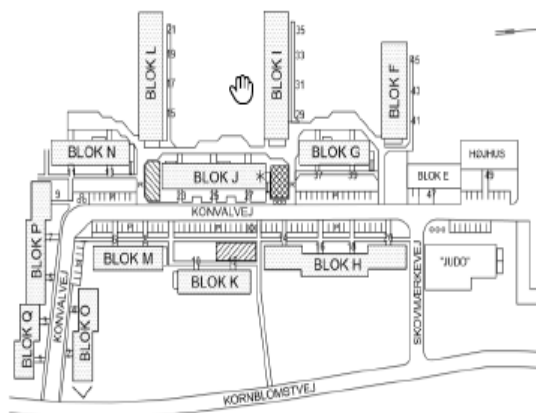
## Byggeplads

### BYGGEPLADSEN FORTSAT:

Byggepladsen indrettes og arbejdet udføres i henhold til Arbejdsministeriets til enhver tid gældende bekendtgørelser og Arbejdstilsynets senest gældende anvisninger.

### OVERSIGTSPLAN:

De skraverede områder er de områder, hvor der etableres byggeplads og materialeoplæg.



## Tidsplan



## Kontaktinfo og forslag til forbedringer



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER STEFAN KNUDSEN

---

- Droneoverflyvninger



**Miljø- og Fødevareministeriet**  
Naturstyrelsen



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

STEFAN KNUDSEN



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER

STEFAN KNUDSEN



- Belysning i kældre er færdiggjort



# HANDICAP PLADSER ETABLERET

---



# ORIENTERING FRA TEAMLEDER STEFAN KNUDSEN

---



Gruppetavler i boligen

## DRIFTSINFORMATIONER FRA JERES EJENDOMSKONTOR

### Har du givet samtykke til driftsmeddelelser?



Hvis du ønsker lignende beskeder fra dine ejendomsfunktionærer på sms eller mail, skal du give os dit samtykke. Gå ind på [www.vivabolig.dk](http://www.vivabolig.dk) og log ind på din beboerside. Du er også velkommen til at kontakte beboerservice: Telefon: 9630 9460 - Mail: [mail@vivabolig.dk](mailto:mail@vivabolig.dk)



#### Driftinformation fra dit ejendomskontor

Meddelelser ved akut opståede situationer som lukning af varme og vand eller påmindelser.

Samtykke  JA

Mail  JA

SMS  JA



# 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. 199.651
- Årsag til afdelingens resultat
  - Besparelse på forsikringer – t.kr. 84
  - Besparelse på el og varme til fællesarealer – t.kr. 58
  - Besparelse på renholdelse – t.kr. 348
  - Ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligeholdelse – t.kr. 404
  - Øgede renteindtægter - t.kr. 182

# HENLÆGGELSER

---

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	Istandsættelse ved fraflytning	Tab ved fraflytning
Primo	5.056.393	856.641	193.414
Henlagt	4.613.059	300.000	0
Anvendt	-1.580.138	-160.499	-23.811
Ultimo	8.089.314	996.142	169.603

# REGNSKAB 2018

## KONTO 118 - SELSKABSLOKALE

	Kr.
Almindelig drift	62.064
Rengøring	11.443
Rengøringsartikler	543
Vedligeholdelse	5.241
Nyanskaffelser	37.043
<b>Udgifter i alt</b>	<b>116.334</b>
Indtægt	55.450
<b>Underskud</b>	<b>60.884</b>

# REGNSKAB 2018

## KONTO 119 - BESTYRELSESUDGIFTER

	Kr.
Bestyrelsesmøder	15.011
Kontorhold	14.123
Telefon	225
Indkøb af gaver	336
Beboeraktiviteter	33.997
Beboermøde	17.005
<b>Udgifter i alt</b>	<b>80.697</b>
Budget	86.000
<b>Besparelse</b>	<b>5.303</b>

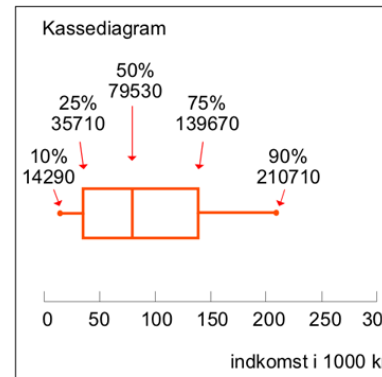
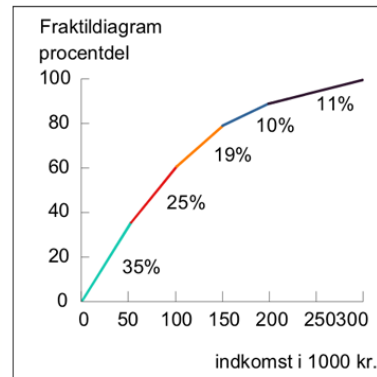
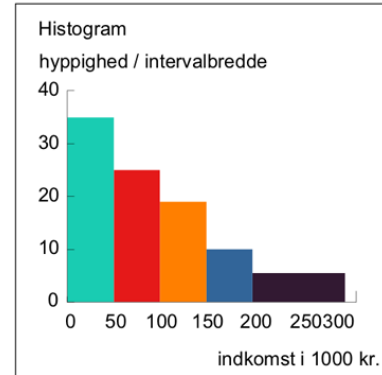
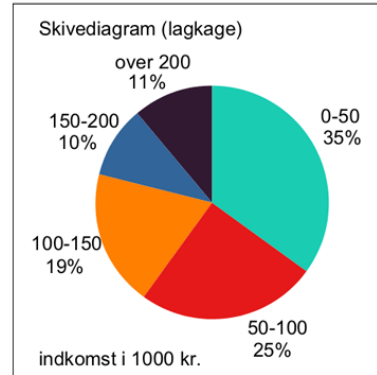


# GODKENDELSE AF AFDELINGENS BUDGET

# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

## Begrundet skøn

- Afdelingsbestyrelsens ønsker
- De sidste 3-5 år
- Tendenser i samfundet

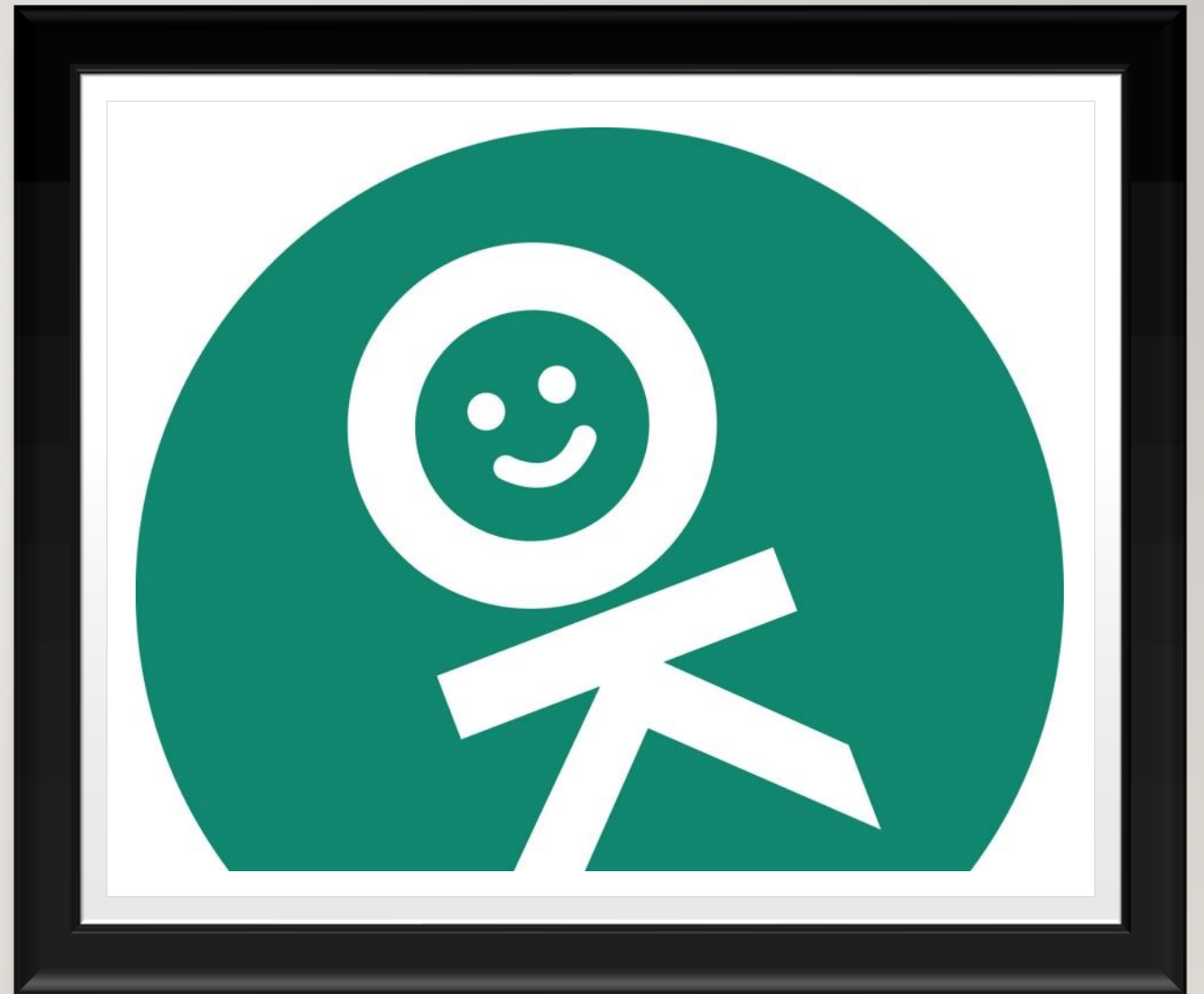




# HVAD LIGGER BAG BUDGETTET

---

- 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)
<b>Bygning 3, Sylowsvej 1B</b>																		
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 terrassedør, malerbehandling	Malerbehandling af dobbelt terrassedør 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 rygningsbånd, 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:  
1,30 % svarende til 9,21 kr. pr. kvm

## Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	2.946	2.984	38	460
- Bolig på 60 kvm	3.535	3.581	46	553
- Bolig på 70 kvm	4.124	4.178	54	645
- Bolig på 80 kvm	4.714	4.775	61	737
- Bolig på 90 kvm	5.303	5.372	69	829

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

# VÆSENTLIGE ÅRSAGER TIL BUDGETFORSLAGET

---

- Stigning i udgifter til renholdelse
- Stigning i henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse
- Fald i ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.
- Stigning i huslejeindtægter
- Fald i overført resultat til afvikling



# BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

# FORSLAG 1

---



## **Forslagsstiller: Tonny Winther**

Forslag til ændring af husorden fra det der nu står nu ”til boremaskiner og andet støjende værktøj m.v. er ikke tilladt søndag og helligdage – undtaget er dog første weekend efter indflytning.”

**Forkastet**



# FORSLAG 2

---



## **Forslagsstiller: Tonny Winther**

Trailer p-plads evt. gratis i indhegningen eller lave 2 p-pladser ved siden af fælleshuset, hvor der ikke så tit holder biler og så man kan låse trailerne fast.

Ingen afstemning?

Bestyrelsen arbejder med det

# FORSLAG 3

---



## **Forslagsstiller: Tonny Winther**

Når fælleshuset lejes ud så max 5 p-pladser så vi andre der bor her kan parkere når der er noget i fælleshuset.

Opfordring til lejere, der henvises til parkering andetsteds

# FORSLAG 4

---



## **Forslag 4**

**Forslagsstiller: Tanja Madsen**

Skal vi have udendørs stikkontakter i forbindelse med nye vinduer?

Henvises til forslag 9

# FORSLAG 5

---



**Forslagsstiller: Tanja Madsen**

Skal vi have en pumpe på gitterdørene i kælderskakterne, så de selv lukker?

**Forslaget trækkes**

# FORSLAG 6

---



## **Forslagsstiller: Tanja Madsen**

Skal vi have mere sikre døre ind mod selve kælderen, så risiko for indbrud mindskes.

Skiltning

Husk at lukke døren

# FORSLAG 7

---



**Forslagsstiller: Luise Sørensen**

Hegn i for og baghave skal males grå.

Ændringsforslag godkendt

Forslaget er vedtaget

# FORSLAG 8

---



## Forslag 8

### Forslagsstiller: Pia Hornbæk

Jeg vil gerne stille forslag om, at man, hvis man bruger sin garage til værksted, selv betaler for strømforbrug, ved at der installeres en måler for egen regning, i stedet for at fællesskabet skal betale.

Forslaget er forkastet

# FORSLAG 9

---



## **Forslagsstiller: Pia Hornbæk**

Jeg vil gerne stille forslag om at der etableres el på altaner og ud til haverne i boliger med indretning B og ud til haverne i boliger med indretning a, da nye tætte vinduer ikke er foreneligt med at trække el ud til julebelysning m.m.

**Forslaget er forkastet**



# FORSLAG 10

---



## **Forslagsstiller: Pia Hornbæk**

Jeg vil gerne stille forslag om at vi fremover må holde et styk kastretet/steriliseret kat. Katten skal holdes i snor i haven.

**Forslaget er forkastet**

# FORSLAG 11

---



## **Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen**

Forbud mod opsætning af markiser efter renovering, da der ikke længere er noget at montere i efter renoveringen.

Forslaget er vedtaget

# FORSLAG 12

---



## **Forslagsstiller: Thea**

Nyt køkken i forsamlingshus, hvad ville prisen være nu? Eller i budget til om 2-3-4 eller 5 år?

# FORSLAG 13



---

## Forslag 13

**Forslagsstiller: Thea**

Mågesikring på tage?

Droner er sat ind

# FORSLAG 14

---



## **Forslagsstiller: Thea**

Låsechips på container?

Der arbejdes videre med det i  
Teamet

# FORSLAG 15

---



## **Forslagsstiller: Thea**

Gang med i råderetskataloget med 2 valgmuligheder med og uden inventar.

Forslaget er vedtaget

Skal undersøges og præciseres sammen med køkkenmontør

# FORSLAG 16

---



## **Forslagsstiller: Thea**

El udendørs i forbindelse med nye vinduer og døre.



# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSES- MEDLEMMER OG - SUPPLEANTER



# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

---



Opstillede:

1. Henrik Neckelmann      valgt  
uden modkandidater

2. Elmund Poulsen      valgt  
uden modkandidater

# VALG AF AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG - SUPPLEANTER

---



Opstillede:

1. Tim Stiller	Jyttevej 55	valgt
2. Tonny Winther	Jyttevej 112	valgt
3. Thea Vegeberg	Jyttevej 100	valgt

Rækkefølge ved loftrækning

# TILLYKKE TIL NYVALGTE

---



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

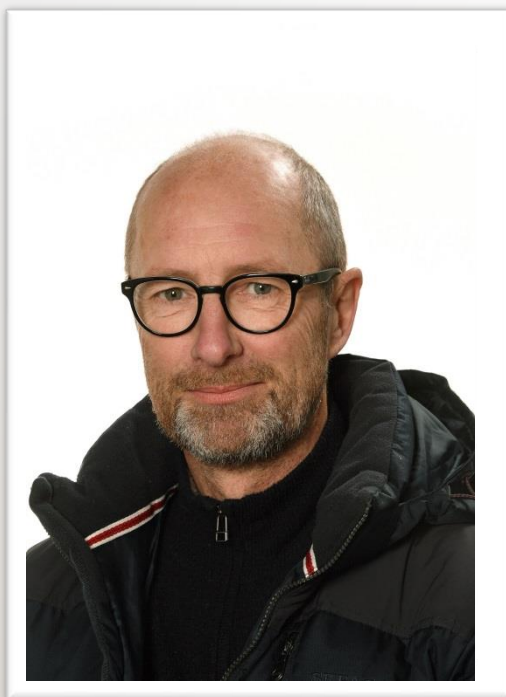


# VALG TIL REPRÆSENTANTSKABET

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](mailto:cbk@vivabolig.dk)

[jon@vivabolig.dk](mailto:jon@vivabolig.dk)



# TAK FOR IDAG

---



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

TAK FOR I DAG

---

