



19-09-2016

Til beboerne i afd. 14

HUSK AT

Med venlig hilsen

Hanne Østergaard Sørensen
Boligforeningen



19. september 2016

Kære lejer i Vejlbj Hus, afdeling 14

Hermed fremsendes dagsorden inkl. bilag til **ordinært afdelingsmøde**
tirsdag den 27. september 2016 kl. 19.00 i fælleshuset, Vejlbjgade 25A

Dagsorden

1. **Valg af dirigent**
2. **Valg af referent**
3. **Afdelingsbestyrelsens årsberetning del 1**
Årsberetning vedlagt som bilag
4. **Afdelingens budget for perioden 1.1.2017– 31.12.2017 til godkendelse**
Vedlagt som bilag
5. **Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2014 - 31.12.2015 til orientering**
Vedlagt som bilag
6. **Indkomne forslag**
Ingen indkomne forslag
7. **Afdelingsbestyrelsens årsberetning del 2**
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år**
På valg er: Johnny Lykke Rasmussen – modtager genvalg

Ønsker du at stille op til bestyrelsen, er du velkommen til at kontakte formand Lone Sørensen på forhånd eller blot stille op på dagen.
10. **Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år**
På valg er: Ole Pedersen – modtager genvalg

Ønsker du at stille op som suppleant, er du velkommen til at kontakte formand Lone Sørensen på forhånd eller blot stille op på dagen.
11. **Evt. herunder Tak for i aften**

Ordinært afdelingsmøde:
Din mulighed som lejer for at få indsigt i økonomien, der ligger til grund for din husleje samt gøre brug af din ret til at stille forslag og påvirke livet i din boligafdeling.



Årsberetning Afdeling 14 / Vejlbys Hus

Bestyrelsesåret 2015/2016

Så er det endnu en gang blevet tid til det årlige ordinære afdelingsmøde i Vejlbys Hus. Mødet hvor lejerne orienteres om afdelingens regnskab og godkender næste års budget. Det er også mødet, hvor lejerne godkender det arbejde, som afdelingsbestyrelsen har lavet det forgangne år.

I det seneste bestyrelsesår har afdelingsbestyrelsen for Vejlbys Hus bestået af formand Lone Sørensen, kasserer Johnny Lykke bestyrelsesmedlem og haveansvarlig Lise Behrendt. Derudover har suppleant Ole Pedersen ligeledes bidraget til bestyrelsens arbejde. Vi har holdt møde ca. hver anden måned, men har i perioder også mødtes oftere. Derudover kommunikerer vi meget pr. telefon og e-mail ift. at følge op på henvendelser og opgaver. Referater fra vores bestyrelsesmøder kan læses på Boligforeningens hjemmeside www.vejlbys-bf.dk under Boligafdelinger/Afdeling 14/Afdelingens bestyrelse.

Årets gang i bestyrelsen

Vi har siden sidste ordinære afdelingsmøde beskæftiget os med helhedsplanen/renoveringen af Vejlbys Hus, regnskab/budgetopfølgning, gennemført beboerarrangementer, deltaget i afdelingsbestyrelsesseminar og FAB- møde. Derudover bruger vi tid på samarbejde med varmemesteren, udlejning af fælleshus, forholde os til henvendelser fra afdelingens lejere og formidling af nyheder fra møder og arrangementer i afdelingen.

På bestyrelsesmøderne orienterer vi fast fra vores forskellige ansvarsområder, gennemgår de informationer og henvendelser, som vi får fra administrationen og lejere. Vi bliver informeret om ind- og udflytninger samt gennemgår afdelingens forbrug ved hjælp af de budgetkontrolskemaer, som vi modtager fra administrationen. Vi er meget grundige med at følge op på uregelmæssigheder eller store stigninger i udgifterne. Som faste opgaver i vores årshjul godkender afdelingens regnskab, deltager i udarbejdelse af afdelingens budget og tager en årlig havevandring.

Afdelingsbestyrelsen har i år vedtaget, at bestyrelsesmedlemmer, der laver ekstraordinære opgaver i forbindelse med bestyrelsesarbejdet fx rengøring og udlejning af fælleshus, modtager en gavekort på 1000kr til en selvvalgt butik. Honorering for udlejning af fælleshus gælder også i det tilfælde, at opgaven varetages af en lejer uden for afdelingsbestyrelsen.

Helhedsplan/renovering

Det seneste år har været et vente år, hvor vi afventer at høre tilbage fra Landsbygefonden vedr. den ansøgning om støttelån til renovering af Vejlbys Hus, som vi pt. har liggende hos dem. Vi har løbende fulgt op hos administrationen og direktør Bjarne Wissing i håbet om nyt i sagen. Men vi afventer stadig at høre fra Landsbygefonden.

Havevandring

På denne årlig tilbagevendende begivenhed, hvor vi gennemgår de fælles udenomsarealer sammen med varmemester Anders og inspektør Per Sørensen, har vi i år haft fokus på beplantning, beskæring af træer og sortering af affald. Vi har i år fået beskåret træer, herunder de træer, som lejere allerede sidste år efterspurgt blev beskåret. Vi har fået nyt sand i sandkassen, der er blevet købt nye planter til bedene i pergolaen, da nogle af de eksisterende klematis er visnet bort og så kigger vi på om vi kan gøre rosenbedet mere frodigt. Anders er opmærksom på at give nye lejere en god introduktion til vores affaldssortering – vi har opfordret til at også fraflyttere får en reminder om, hvordan vores affaldssortering fungerer.

Møder, seminarer og udvalg

I november 2015 deltog Johnny og Lone på det årlige afdelingsbestyrelsesseminar, som afholdes af Hovedbestyrelsen. På seminaret var der fokus på hovedbestyrelsens arbejde det seneste 1½ år, herunder hovedbestyrelsens arbejde med en vision og strategi for Boligforeningen. På seminaret talte vi endnu en



Årsberetning Afdeling 14 / Vejlbys Hus Bestyrelsesåret 2015/2016

gang for, at afdelingsbestyrelserne inddrages i det arbejde, som hovedbestyrelsen er i gang med ift. visionen for Boligforeningen fremadrettet.

Vi har i deltaget i ét af de to afholdte FAB-møder (Fælles AfdelingsBestyrelsesmøde). FAB-møderne er et forum, hvor vi erfaringsudveksler på tværs af afdelingerne med fokus på nogle af de udfordringer og tiltag, som går på tværs af afdelingerne. Vi har bl.a. talt rengøring af vaskehuse, samarbejde med Hovedbestyrelsen. Derudover er møderne også en mulighed for at gøre hinanden opmærksomme på arrangementer og møder i lokalområdet, der har betydning for vores lejere.

I marts måned inviterede vi direktør Bjarne Wissing til møde i fælleshuset – både for at byde ham velkommen som direktør men også for at sætte ham ind i nogle af de ting, som vi har fokus på i Vejlbys Hus fx processen/samarbejdet omkring den kommende renovering/helhedsplan. Det var en god møde, som lover godt for det fremtidige samarbejde.

Hovedbestyrelsen har nedsat et udvalg, der arbejder på at opdatere og forbedre Boligforeningens hjemmeside. Lone har siddet med i udvalget, som repræsentant for afdelingsbestyrelserne. Pt. fungerer Lone som hjemmesideassistent for administrationen og HB ift. den sidste finish omkring siden.

Udlejning af Fælleshuset

Den gode udlejning fra de seneste år, fortsatte også i 2015/2016. Det seneste bestyrelsesår har der været 21 udlejninger, hvoraf 7 har været lejere i afdeling 14/18, 5 har været lejere fra øvrige afdelinger i Boligforeningen og 9 har været eksterne lejere. Udlejning af Fælleshuset er en god indtægt for afdelingen, som bl.a. gør det muligt at lave beboer-arrangementer med ingen eller lav egenbetaling. Der har været enkelte henvendelser for lejere i Vejlbys Hus, som har været lidt generet af støj ifm. udlejning. Det betyder, at vi understreger kraftigt, at udlejningen sker i overensstemmelse med ordensreglerne for leje af fælleshuset samt med hensyntagen til afdelingens beboere.

Indvielse af vores 25 års jubilæums kunstværker

Den 10. juni kunne vi endelig afsløre vores jubilæums kunstværker – en stor flot keramikkrug og en bænk med keramik-ben af kunstneren Jean-Francois Thierion. Kunstværkerne blev afsløret ved en reception, hvor Vejlbys Hus' lejere, øvrige afdelingsbestyrelser, administrationen, Hovedbestyrelsen inkl. tidligere formand Lis Andersen blev inviteret på bobler, kransekage og solskinsvejr. I forlængelse af indvielsen tændte vi op i grillen og bød lejerne i Vejlbys Hus på hotdogs med tilbehør... det blev også til en lille is-dessert.

Der var god opbakning til indvielsen særligt fra lejerne i Vejlbys Hus, men Hovedbestyrelsen, administrationen og enkelte repræsentanter fra et par af de øvrige afdelingsbestyrelser mødte også op. Det var alt i alt en rigtig dejlig dag med højt humør. Endnu en gang stor tak til Kunstudvalget for deres store indsats i udvælgelsesprocessen.

Beboerarrangementer

I **november** holdt vi Julehygge med rullepølsekogning, juledekoration og julepyntning af fælleshuset og juletræ. Bente Mikkelsen havde i samarbejde med Marianne Narvestad, Lise Behrendt og Johnny Lykke sørget for lidt godt til maven i form af tarteletter og suppe. Ca. 25 lejere deltog i arrangementet.

I **februar** inviterede vi til Nytårstaffel med pakkeleg i kærlighedens tegn. MEN for første gang måtte vi desværre aflyse arrangementet pga. for få tilmeldinger. Vi håber dog på at ramme en bedre dato næste år.

I **maj** på pinsemandag inviterede vi på Pinsebrunch. Afdelingen betalte rundstykker, Signes yoghurt-lækkerier, kaffe/te og en skarp. De 25 deltagere medbragte selv pålæg mv. Det var en dejlig formiddag, hvor snakken gik lystigt.



Årsberetning Afdeling 14 / Vejlbys Hus Bestyrelsesåret 2015/2016

I september inviterede vi på oplevelsestur til REE PARK. 17 lejere deltog på dagen, hvor vi både var på prærien med Amerikaekspresen og på Safari på savannen. Turen var et forsøg på at appellere afdelingens familier med børn til at deltage. Desværre var flere familier forhindrede i at deltage, men vi håber, at de har mulighed og lyst til at tage med næste gang, vi arrangerer en familievenlig aktivitet.

Udover bestyrelsens arrangementer tog en gruppe lejere (Marianne Narvestad, Birthe Laumann og Bente Mikkelsen) i foråret initiativ til Madstafetten, hvor beboere skiftes til at lave mad til hinanden i fælleshuset. Der har indtil videre været et arrangement, men det forlyder, at et nyt hold planlægger en aften her i efteråret. Bestyrelsen håber, at flere vil samle stafetten op og gøre initiativet til et fortløbende tiltag.

Nyhedsbreve, hjemmeside og LejlighedsavisNyt

Vi forsøger i bestyrelsen at holde lejerne i Vejlbys Hus opdaterede om vores arbejde og det, som sker i afdelingen via jævnlige nyhedsbreve. De kommer både i jeres postkasser og hænges op i udhængsskabene og vaskehuset. Derudover kan I finde information på afdelingens hjemmeside www.vejlbyhus.dk.

Vi laver også jævnligt indlæg til LejlighedsavisNyt og tipper redaktionen om gode historier fra Vejlbys Hus. Det har i år resulteret i en artikel om Erling, der i en alder af 78 ikke er IT-forskrækket (nr. 95) samt Lilly og Svend, der i juli kunne fejre intet mindre end Krondiamantbryllup (nr. 96)!

Vi glæder os til at se dig på afdelingsmødet og vi opfordrer dig til at overveje, hvad du synes, afdelingsbestyrelsen skal have lave af beboeraktiviteter i det kommende år.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen Vejlbys Hus / Afdeling 14

Johnny Lykke, Lise og Lone

Boligforeningen 10.marts 1943

Vejlbygade/Vikærsvej


Budget 2017


Ejendommens beliggenhed: Vejlbygade/Vikærsvej
8240 Risskov


Budgettet er udarbejdet i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.
På afdelingsmødet fremlægges budgettet, herefter skal det godkendes af beboerne i afdelingen.

På vedlagte budget kan man se forventede udgifter og indtægter.

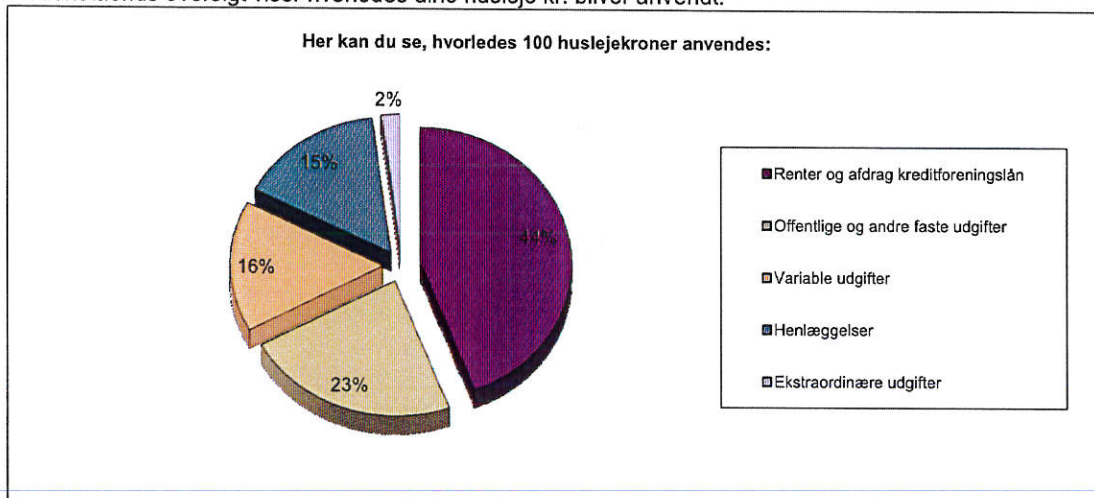
Nogle punkter i budgettet kan du og dine naboer påvirke.

 konti mærket med grøn er konti hvor beboerne har stor indflydelse (eks. 115 almindelig vedligeholdelse)

 konti mærket med gul er konti hvor beboerne har ringe indflydelse (eks. 107 vandafgift)

 konti mærket med rød er konti hvor der ikke umiddelbart er indflydelse (eks. 106 ejendomsskat)

Nedenstående oversigt viser hvorledes dine husleje kr. bliver anvendt.



Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 86.772,00 svarende til 2,81 %

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2016 kr. 777

Stigning pr m² kr. 22

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2017 kr. 797

Eksempler på fremtidige huslejer (hvis budgettet bliver godkendt)

Boligtype/str.	m2	mdr. leje 2016	stigning %	B-ordning	mdr. leje 2017
1 værelses	31	kr. 1.793	2,81		kr. 1.843
2 værelses	62	kr. 4.700	2,81		kr. 4.832
3 værelses	83	kr. 5.368	2,81		kr. 5.519
4 værelses	102	kr. 5.935	2,81		kr. 6.102

På afdelingsmødet vil konto 116 planlagt vedligeholdelse blive gennemgået.


Her kan man se planlagt arbejde i afdelingen de kommende 20 år.


Man skal på afdelingsmødet godkende det følgende års arbejde.

Hvis der er spørgsmål til budgettet, er man velkommen til at henvende sig til boligforeningens kontor.

Budget for året 2017

	Regnskab 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelse
Udgifter				
105	1.680.085	1.680.085	1.680.085	0
106	143.053	151.636	163.169	11.533
107	107.204	225.000	225.000	0
109	75.074	92.000	80.000	-12.000
109	2.469	7.000	5.000	-2.000
110	25.594	27.000	28.000	1.000
111	96.111	95.242	100.250	5.008
112	256.536	275.058	263.088	-11.970
113	0	0	0	0
114	262.097	303.331	285.061	-18.270
115	230.257	210.000	240.000	30.000
116.1	170.916	408.000	710.000	302.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-170.916	-408.000	-710.000	-302.000
117.1	33.016	0	0	0
117.2	-33.016	0	0	0
117.3	93.287	0	0	0
117.4	-93.287	0	0	0
118	24.325	26.317	16.890	-9.427
119	49.620	51.224	50.983	-241
120	397.000	397.000	440.000	43.000
122	25.000	0	2.000	2.000
122	135.924	139.968	144.342	4.374
123	7.000	0	0	0
125	0	0	0	0
126	40.295	39.468	50.352	10.884
127	0	0	0	0
130.1	0	0	0	0
130.2	0	0	0	0
131	49.798	0	0	0
133	0	0	23.220	23.220
134	0	0	0	0
140	33.052	0	0	0
Samlede udgifter	3.640.495	3.720.329	3.797.440	77.111
Indtægter				
201	-2.993.676	3.084.135	3.076.608	7.527
Leje nye køkkener mv.	-40.295	39.468	50.352	10.884
Indbetaling til B-ordning, beboerkonti	-122.820	127.072	131.043	3.971
Øvrige lejeindtægter	-326.292	326.084	335.115	9.031
Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201.7	0	0	0	0
202	-4.033	67.872	42.625	25.247
203.1	0	0	0	0
203.2	-53.874	50.000	50.000	0
203.4	-5.261	5.698	4.925	773
203.4	0	0	0	0
203.4	-23.000	20.000	20.000	0
203.4	0	0	0	0
204	-65.989	0	0	0
206	-5.255	0	0	0
208	0	0	0	0
210	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			86.772	
Samlede indtægter	3.640.495	3.720.329	3.797.440	77.111

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse