

## **Forslag til Driftssamarbejde mellem afd. VA 4 Syd og VA 4 Række**

På regnskabsbeboermøderne i marts 2017 blev der i begge afd. vedtaget et:

”Begyndende kontor- & personalefællesskab mellem VA 4 Syd og VA 4 Række”, samt ansættelse af en fælles Driftssekretær.

Dette samarbejde er gået ud over alle forventninger både arbejds- og personalemæssigt.

Vi har i den forbindelse udvidet åbningstiden på ejendomskontorerne, så der kan ringes hele dagen man-torsdag 8-14 og fredag 8-11. Vi har øget mængden af de opgaver vi selv udfører.

Der er kommet større erfaringsudveksling på tværs af de to afdelinger, og vi er blevet mere robuste ifm. sygdom, ferier, kurser, etc. Vores materiel bliver udnyttet bedre. Vi sparer tid på de forskellige møder, da vi kun skal holde ét møde, hvor vi før holdt et i hver afd. Det gør, at det er den samme information alle medarbejdere får.

Derfor vil vi gerne foreslå, at vi tager det sidste skridt i denne proces og laver et driftssamarbejde mellem VA 4 Syd og VA 4 Række.

Ved driftssamarbejde skal forstås følgende:

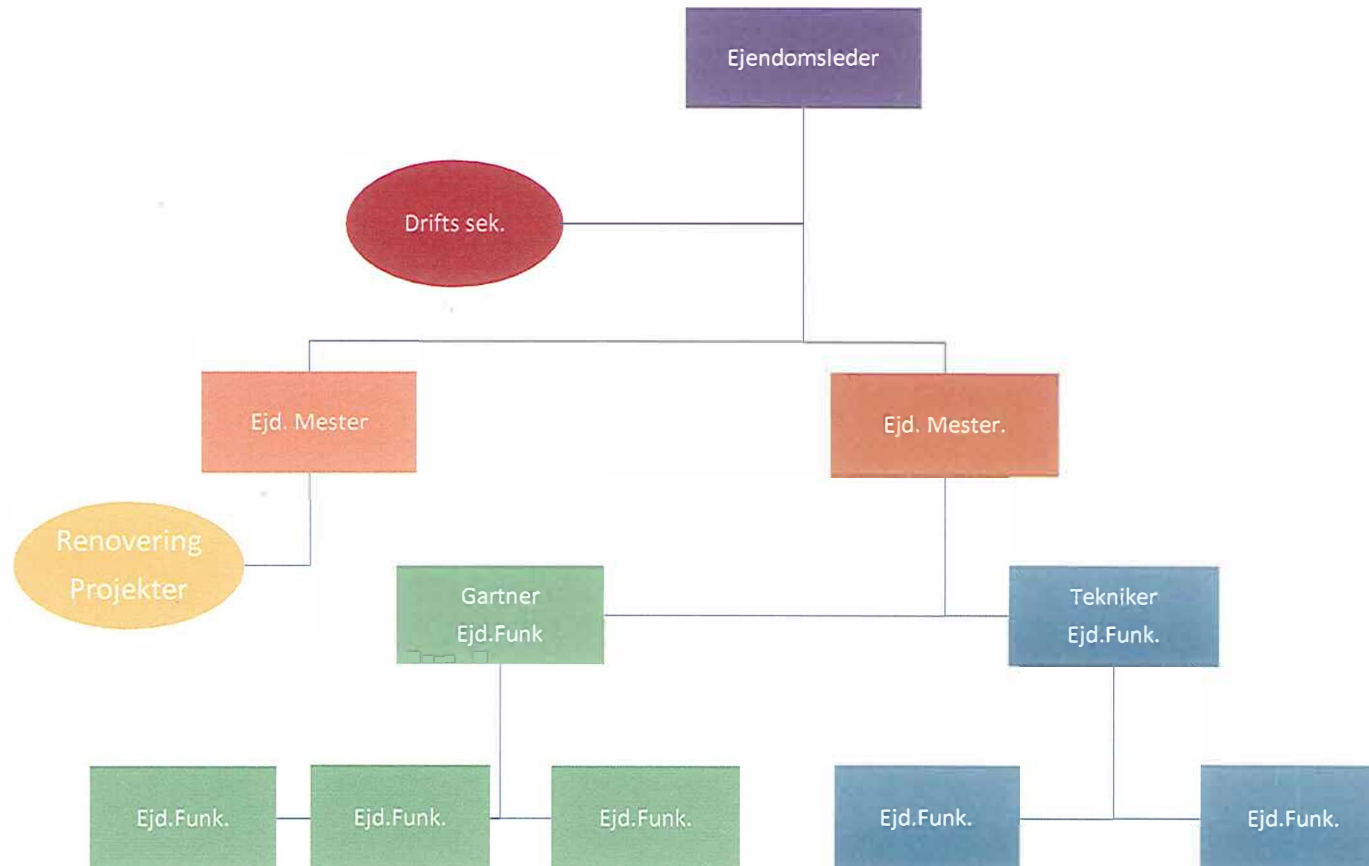
- 1 De to afdelingers personalegrupper slås sammen til én, således at alle medarbejdere kan arbejde i begge afdelinger.
- 2 De to afdelingers maskinpark bliver fælles for begge afdelinger, og de indgår med den værdi, der er fastsat i vedhæftet maskinoversigt.
- 3 Materialelegårdene i de to afdelinger bliver fælles.
- 4 Alle udgifter i driftssamarbejdet fordeles efter den vedhæftede fordelingsnøgle, som er udregnet på basis af hhv. antal boliger og antal kvadratmeter-udeareal.
- 5 Bedre udnyttelse af pc-er, kopimaskiner, printere, personalefaciliteter.
- 6 Da vi nu har ansat en driftssekretær, kan arbejde som tidligere er blevet udført af eksterne håndværkere i større omfang udføres af vores egne folk, og til en billigere pris.
- 7 Bedre udnyttelse af medarbejdernes kompetencer.

Til dette forslag er der vedhæftet følgende dokumenter:

- a Maskinoversigt & værdi samt Fordelingsnøgler
- b Organisationsdiagram for driftssamarbejdet
- c Udtrædelsesbetingelser

Dette forslag er fremsat af de to afdelingsbestyrelser i hhv. VA 4 Syd & VA 4 Række på de ekstraordinære beboermøder den 29. og 27. november 2017 kl. 19.00.

## Organisationsdiagram for driftssamarbejdet i VA 4 SYD og VA 4 Række



| Maskinoversigt      |                 |         |          |         | Værdi          |                |                |                |                |                |                |               |               |          |
|---------------------|-----------------|---------|----------|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------|
|                     | afd. 67         | Ny pris | Købsdato | Levetid | 2018           | 2019           | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           | 2025          | 2026          | 2027     |
| Suge/feje           | HAKO            | 510.558 | 2015     | 8       | 319.098        | 255.279        | 191.459        | 127.639        | 63.820         | 0              |                |               |               |          |
| Transport           | STAMA           | 125.000 | 2005     | 8       | 0              |                |                |                |                |                |                |               |               |          |
| Transport           | STAMA           | 125.000 | 2005     | 8       | 0              |                |                |                |                |                |                |               |               |          |
| Frontlæsser         | Frontlæsser     | 456.500 | 2017     | 10      | 410.850        | 365.200        | 319.550        | 273.900        | 228.250        | 182.600        | 136.950        | 91.300        | 45.650        | 0        |
| Bladsuger           | Bladsuger       | 150.000 | 2013     | 8       | 56.250         | 37.500         | 18.750         | 0              |                |                |                |               |               |          |
|                     | Græsslå fjernbl | 122.250 | 2016     | 8       | 91.688         | 76.406         | 61.125         | 45.844         | 30.563         | 15.281         | 0              |               |               |          |
| <b>Samlet værdi</b> |                 |         |          |         | <b>877.886</b> | <b>734.385</b> | <b>590.884</b> | <b>447.383</b> | <b>322.632</b> | <b>197.881</b> | <b>136.950</b> | <b>91.300</b> | <b>45.650</b> | <b>0</b> |

| afd. 68             |         |         |      |   |                |                |                |                |                |               |          |  |  |  |
|---------------------|---------|---------|------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------|--|--|--|
| Suge/feje           | HAKO    | 622.000 | 2016 | 8 | 466.500        | 388.750        | 311.000        | 233.250        | 155.500        | 77.750        | 0        |  |  |  |
| Suge/feje           | Egeholm | 500.000 | 2007 | 8 | 0              |                |                |                |                |               |          |  |  |  |
| Græsslå             | Stiga   | 75.000  | 2010 | 8 | 0              |                |                |                |                |               |          |  |  |  |
| Stabler             | Toyota  | 80.000  | 2013 | 8 | 30.000         | 20.000         | 10.000         | 0              |                |               |          |  |  |  |
| <b>Samlet værdi</b> |         |         |      |   | <b>496.500</b> | <b>408.750</b> | <b>321.000</b> | <b>233.250</b> | <b>155.500</b> | <b>77.750</b> | <b>0</b> |  |  |  |

| Fælles              |           |         |      |   |                |                |               |               |          |          |          |          |          |          |
|---------------------|-----------|---------|------|---|----------------|----------------|---------------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                     | Heat Weed | 287.500 | 2014 | 8 | 143.750        | 107.813        | 71.875        | 35.938        | 0        |          |          |          |          |          |
| <b>Samlet værdi</b> |           |         |      |   | <b>143.750</b> | <b>107.813</b> | <b>71.875</b> | <b>35.938</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Nye maskiner kan købes i fællesskab og udgiften deles så i forhold til udeareal eller 50/50.

## Fordelingsnøgler

| afd. 67 VA 4 Syd | Boliger | Boligareal | Matrikelareal | Have areal | Udeområdeareal | Carporte | Parkerings areal |
|------------------|---------|------------|---------------|------------|----------------|----------|------------------|
|                  | 278     | 26.514     | 112.475       | 15.502     | 70.459         | 101      | 10.290           |
| %                | 50      | 47         | 57            | 53         | 63             | 74       | 51               |

| afd. 6 VA 4 Række | Boliger    | Boligareal    | Matrikelareal  | Have areal    | Udeområdeareal | Carporte   | Parkerings areal |
|-------------------|------------|---------------|----------------|---------------|----------------|------------|------------------|
|                   | 280        | 29.685        | 83.870         | 13.565        | 40.620         | 36         | 9.879            |
| %                 | 50         | 53            | 43             | 47            | 37             | 26         | 49               |
| <b>Total</b>      | <b>558</b> | <b>56.199</b> | <b>196.345</b> | <b>29.067</b> | <b>111.079</b> | <b>137</b> | <b>20.169</b>    |

| Fordelingsnøgler:   | afd. 67  | afd. 68  |
|---|----------|----------|
| Driftsudgifter til maskiner fordeles i forhold til udearealer:  | 60       | 40       |
| Afskrivning på maskiner fordeles i forhold til udearealer:  | 60       | 40       |
| Småværktøj, forbrugsvare, it, personalerelaterede udgifter, mv.: fordeles i forhold til boliger                           | 50       | 50       |
| Forbrugsvare der er afd. Specifikke bogføres 100% i afd.(filtre til vent. Varme veksler, batterier, etc.):                | se tekst | se tekst |
| Forbrugsvare som er udeareal betinget fordels efter dette(salt, gødning, græsfrø,etc.) fordeles i forhold til udearealer: | 60       | 40       |
| Lønudgifter fordeles efter forbrugt tid, som registreres dagligt på hver opgave i hver afd. Budget 60/40                  | 60       | 40       |
| Lønudgifter til Ejendomsleder og Driftssekretær fordeles 50/50:   | 50       | 50       |

## Udtrædelse af driftssamarbejdet mellem VA 4 Syd & VA 4 Række

Hvis en afdeling vil udtræde af Driftssamarbejdet, kan dette kun ske med min. 1 år og 3 mdr. varsel før d. 1. september og til udtrædelse pr. 31. dec. året efter.

### **Aktiver:**

De aktiver (maskiner, værktøj, inventar, mv.) som er indført i driftssamarbejdet, tages med ud.

De aktiver som er anskaffet i driftssamarbejdet kan købes af den ene eller den anden afd. til halvdelen af den nedskrevne værdi.

Hvis ingen af afdelingerne ønske at købe aktivet skal det sælges til højeste pris og provenuet dele mellem afd.

### **Personale:**

Det personale der er ved udtrædelsen, skal deles mellem de respektive afd.

Dette gøres efter de enkeltes behov samt de ønsker personalet måtte have.

Hvis der bliver behov for opsigelse af personale i denne forbindelse, deles udgifterne ligeligt mellem afdelingerne.

### **Forhold ved uenighed**

Hvis der opstår tvister i forbindelse med en sådan udtrædelse, vil administrationen træffe den endelige afgørelse.

Aftalen er tiltrådt af beboermødet hhv. i VA 4 Syd d. 29. nov. og i VA 4 Række d. 27. Nov. 2017

For boligafdeling 961-68, 4 Række:

Underskrifter af bestyrelsen

-----

For boligafdeling 961-67, 4 Syd:

Underskrifter af bestyrelsen

-----



## **Forslag – opdeling af gårdhuse til mindre boliger med lavere husleje**

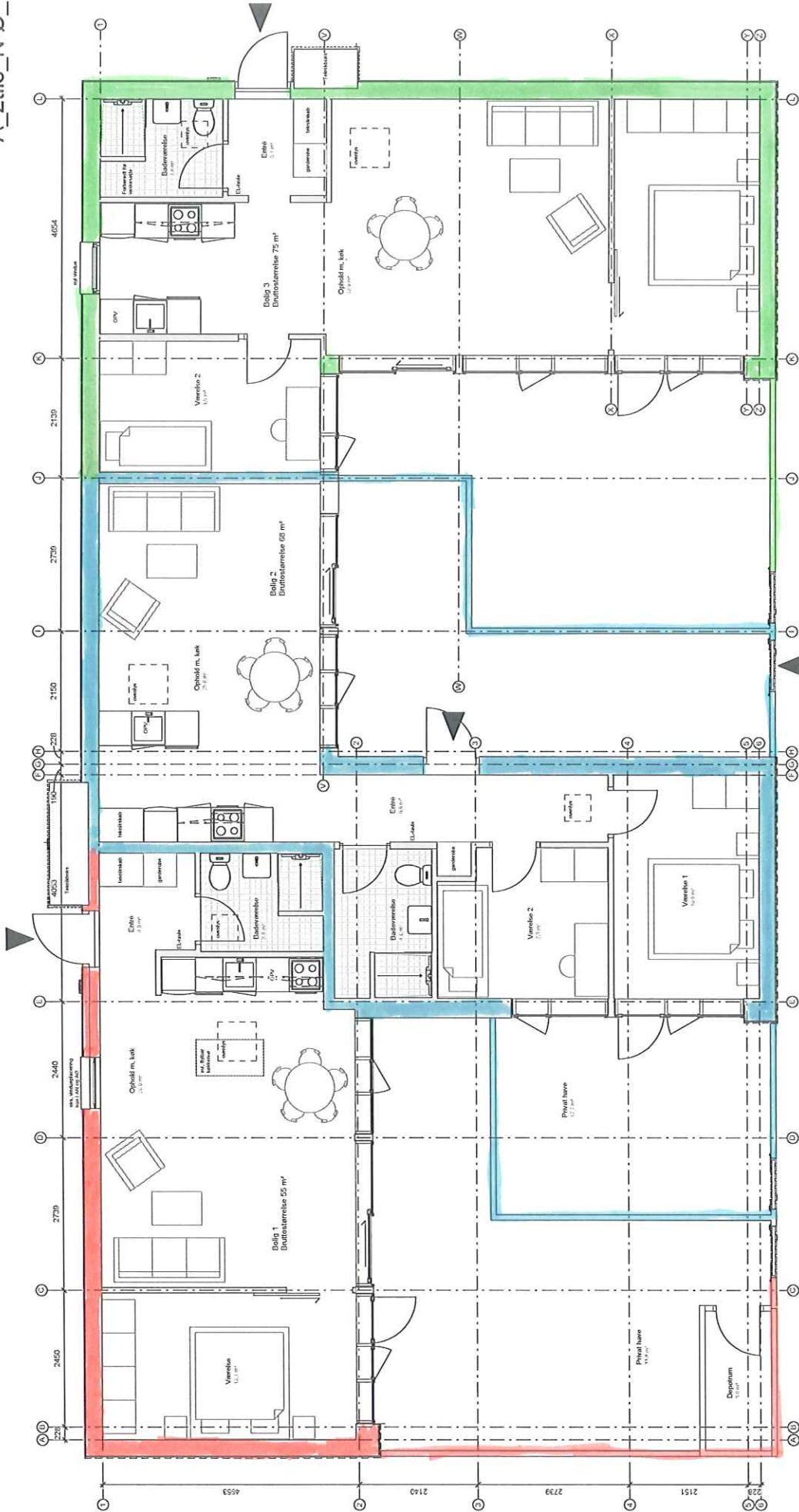
Vores afdeling har mange og udelukkende store familieboliger på 93 og 108 m<sup>2</sup> og der er kun få mindre almene boliger med lavere husleje i nærområdet og i kommunen generelt. Samtidig er gennemsnitsalderen i vores afdeling høj og med udsigten til en væsentlig højere husleje i forbindelse med helhedsplanen, ønsker vi i afdelingsbestyrelsen at kunne tilbyde vores beboerne et bredere boligudbud, herunder mindre boliger med lavere husleje.

Organisationsbestyrelsen i VA bakker op om forslaget og vores naboafdelinger i 4 Syd og AB Syd har allerede godkendt det videre arbejde projektering og tilbudsindhentning.

Der er vedlagt et skitseforslag på en opdeling af to gårdhuse, der bliver til tre mindre boliger på henholdsvis 55 m<sup>2</sup>, 68 m<sup>2</sup> og 75 m<sup>2</sup>. Det er kun et skitseforslag og der kan derfor ske ændringer i bolig- og haveindretning senere i processen.

Der tages selvfølgelig først endelig stilling til, om de opdeltede boliger skal gennemføres og i så fald hvor mange, når vi kender priserne og har afklaret finansieringen med Landsbyggefonden.

**Afdelingsbestyrelsens indstiller til godkendelse, at der i forbindelse med helhedsplanen projekteres og indhentes tilbud på opdeling af to gårdhuse til tre mindre boliger, samt andre alternative opdelinger.**



Møbleringsplan

Albertslund - Renovering af gæstehusene  
 Dato: 20.09.2017  
 Udført: JCB  
 Godt: RWK

Møbleringsplan