



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørre Allé Kollegiet – afdeling 18

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 43

Tirsdag den 3. november 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Anne-Louise Moltke
Karen Maegaard Madsen
Marianne Lundgaard Poulsen

Fraværende: Line Haubjerg Nielsen (med afbud)
Katrine Tella Lund (flyttet)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen, varmemester Peter Madsen, boliginspektør Karin Bank Lindberg og driftschef Kim S. Møller.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat
2. Valg til afdelingsbestyrelsen
3. Valg af repræsentantskabsmedlem
4. Godkendelse af regnskab 2014/15
5. Aktuel drift 2015/16
6. Nye investeringer 2016/17
7. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 42 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand

Anne-Louise Moltke

Kasserer	Karen maegaard Madsen
Menigt medlem	Line Haubjerg Nielsen
Menigt medlem	Marianne Lundgaard Poulsen
Suppleant	Theresa Østergaard Kristensen
Suppleant	Martin Baltser Rasmussen

Fællesrumsansvarlig: Marianne Lundgaard Poulsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Nej

Ny bestyrelse vælges på afdelingsmøde d.d., da Katrine Tella Lund er flyttet. Bestyrelsen bedes vende tilbage med, om antallet i bestyrelsen ændres til 3 personer og selvfølgelig hvem, der sidder i den kommende bestyrelse. Denne information skal sendes til kbl@kollegiekontoret.dk samt jb@kollegiekontoret.dk.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet vælger til afdelingsmødet i aften d. 3. november 2015 kl. 19.00, hvem der bliver repræsentantskabsmedlem og dermed deltager i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015. Denne oplysning sendes til jb@kollegiekontoret.dk.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat et underskud på 32.448 kr. og skyldes hovedsageligt meromkostninger på almindelig vedligeholdelse. Samt negativ forrentning af fællesforvaltning, det er primær det manglende afkast som afviger fra det budgetteret.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er formindsket med 1.195.493 kr. til 2.143.002 kr., da udgifter til køkkener blev højere end forventet.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser, udgiften vedr. kun afdrag da Landsbyggefonden giver tilskud til alle renteudgifter på lånet samt et mindre beløb til afdraget på lånet.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Er udgift til sammensat af et bidrag pr. bolig og en pris pr. tømning.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører, samt til revisor.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt, fonden kan søges ved stort lejetab eller tab på fraflytter af en vis størrelse.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder kollegies andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor, samt til rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter.

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 1.652.408 kr. og de dækkes af de opsavede midler I har.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter. Der er udgifter til sæbe køb samt administration ved omkodning af vaskekort.

Diverse udgifter – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 7.340 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år.

Tab ved fraflytninger – Der har i år ikke været et tab på nogen fraflyttere.

Ekstraordinære udgifter

Diverse renter - Renter af fællesforvaltningen er forrentet med -0,03 % p.a. derfor en udgift på 902 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje som beboerne betaler.

Renter – Renter af fællesforvaltningen er forrentet med -0,03 % derfor er der ikke noget afkast i år.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri og skal ses i sammenhæng med udgifterne til sæbekøb, samt administration af vaskekort.

Afvikling af overskud – Overskud af tidligere år som bliver tilbage ført til beboerne over en 3-årig periode.

Ekstraordinære indtægter

Korrektion vedr. tidligere år – Salg af Børge Mogensen stole fra fællesrum

Årets resultat – Vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2016/2017.

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 38.697 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2016/2017.

Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2016/17. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.750 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås øget til 1.800 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 2 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 55.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås øget til 57.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 3 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 19 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 190 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås øget til 210 MWh.

Karin Bank Lindberg udleverede en folder om et adfærdsprojekt i fht. at være et grønt kollegie, hvor man kan få del i det overskud man opnår ved at ændre på vanerene i fht. besparelser på el, vand og varme. Det er projekt, der vil strække sig over 2 år og det er valgfrit, hvilke parametre man vil opnå besparelser på. Anne-Louise Moltke tager ideen med på afdelingsmødet og vender tilbage herom senest d. 1. december 2015.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 60.000 kr., og der er anvendt i alt 74.072 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Vinterbekæmpelse, græsklipning. Udskiftning af stolper, gæste p-kort og skilte.

Bygning, klimaskærm

Reparation af vinduer og facadedøre.

Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn. Maling. Vandskade af gulv dækket ved syn.
Bygning, fælles indvendig	Service på brandmateriel, vandskade i juni og august.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Reservedele til vaskemaskine.
Materiel	Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 789.000 kr. Der er anvendt 1.652.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Bygning, klimaskærm	Udskiftning af glaslister, maling af vinduer, trapper,
Bygning, boliger	Nye køkkener og gulve. Maling, gulvbehandling og nyt bad.
Bygning, fælles indvendig	Ny støvsuger.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Nye ventilationsmotorer. Reparation af elinstallationer. Renovering af badeværelser.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 03.11.2015.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 60.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 9.101 kr. Der har været indtægter ved syn på 915 kr., så saldoen viser en totaludgift på 8.186 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 522.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 12.231 kr. på denne konto. Udførte arbejder

med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Fodhegn. Maling af cykelskur/plankeværk.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	Maling i værelse og bad. Maling indvendig. Nye fliser i bad – løbende (ca. 4 om året). Lakering af gulve (ca. 5 om året).
Bygning, fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. 2 Nye kantineborde.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Ingen udførte opgaver. Opgradering af teknikrum (Nye pumper, automatik, varmeveksler m.m.). Nyt komfur i fællesrum. Nye håndbrusere og slanger – udskiftes løbende.
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Bestyrelsen havde ikke yderligere ønsker for indeværende år.

Ad 6. Nye investeringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Evt. nyt gulv i fællesrum
2. Evt. nyt tag og Zinkinddækninger.

Hvis det besluttet at udføre nyt gulv, vil der blive investeret i nye stole, da de nuværende vil ødelægge gulvet.

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2016.

Ad 7. Evt.

Boliginspektøren udleverede foldere om hvervning af medlemmer til afdelingsbestyrelser og vejledning til afdelingsbestyrelsen om procedure ved klagebehandling.

Anne-Louise Moltke bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret samt give besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger de for det.

Det er vigtigt, at referatet indeholder godkendelse af regnskabet.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 3. november 2015 kl. 19.00.

Mødet sluttede kl. 15.05.

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 9.22.2015 /dbs