



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørre Allé Kollegiet – afdeling 18

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 45

Fredag den 4. november 2016 kl. 8.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Mikkel Mortensen
Karen Maegaard Madsen

Fraværende: Marianne Lundgaard Poulsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Heidi Grud, varmemester Peter Madsen, boliginspektør Karin Bank Lindberg.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Valg til afdelingsbestyrelsen
3. Valg af repræsentantskabsmedlem til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2015/16
5. Aktuel drift 2016/17
6. Nyinvesteringer 2017/18
7. Orientering fra Kollegiekontoret, herunder bl.a. ophør af kollektive tv-aftaler, overgang til individuel afregning
8. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 44 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Mikkel Mortensen

Kasserer Karen Maegaard Madsen
Menigt medlem Marianne Lundgaard Poulsen

Fællesrumsansvarlig: Marianne Lundgaard Poulsen

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet vælger en repræsentantskabsmedlem på afdelingsmødet den 9. november 2016. Bestyrelsen giver Jette fra Kollegiekontoret besked herom på jb@kollegiekontoret.dk. Repræsentantskabsmødet er den 12. december 2016 på Kollegiekontoret.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Økonomimedarbejderen oplyste kort om regnskabets opbygning og nævnte, at årets resultat er et overskud på kr. 35.790. Dette skyldes primært øgede renteindtægter og en besparelse på revision. Overskuddet modsvares dog af et øget elforbrug og færre indtægter på syn.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne, som er opsparing til planlagt vedligeholdelse af kollegiet, er øget med kr. 353.636, og udgør nu kr. 2.496.638.

Nettokapitaludgifter

Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der er brugt for ca. kr. 4.000 mindre end budgetteret pga. lavere pris.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

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

Energiforbrug

Varme – Lidt større udgift end budgetteret.

EI – Grundet et større forbrug, er der brugt for ca. kr. 16.000 mere end budgetteret.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Ud fra noten til 112.1 på side 9, kan man se, at udgiften til administrationsbidrag og indstillingsgebyr er uændret. Økonomimedarbejderen oplyste, at der er en besparelse på ca. kr. 6.500 på udgiften til revision, hvilket skyldes skift

af revisor og ændrede procedurer.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, og er i dette regnskabsår kr. 558 pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til boligorganisationens dispositionsfond, som bruges til at imødegå økonomiske problemer ved f.eks. lejetab og tab ved fraflytning. Den enkelte afdeling kan søge om økonomisk støtte af dispositionsfonden. Fonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder kollegiets andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor, samt til rengøringsartikler. Der har været en besparelse på løn til ejendomsfunktionærer på ca. kr. 11.500 som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (PPV) – Der er brugt kr. 210.636, som dækkes af kollegiets opsparede midler.

Særlige aktiviteter – Administration, sæbekøb og abonnement til Bolignet-Aarhus (internet forbindelse) er udgifterne til fællesvaskeri. Udgifterne skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet, note 118 viser dette. Her ses det, at der er et netto overskud på ca. kr. 16.000, hvilket er ca. kr. 6.000 mindre end budgetteret. Differencen skyldes primært mere sæbekøb samt en mindre indtægt end budgetteret.

Diverse udgifter – Der er brugt kr. 6.840 til beboerfaciliteter, som er midler afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer.

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 de næste 20 år.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat	kr. 35.790
--------------------------------	------------

Ordinære indtægter

Boligafgifter og lejer – Den rene husleje, som beboerne betaler, og som svarer til budgettet, da huslejen beregnes ud fra denne.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en positiv forrentning på 2,49 % mod det budgetterede på 1,0 %. Det giver en indtægt på ca. 42.000 mere end budgetteret.

Andre ordinære indtægter – Her er indtægten fra fællesvaskeri samt overskud/underskud, som afvikles over 3 år.

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

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2017/18. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen (115) blev gennemgået.

Vand

Et merforbrug i forhold til budgettet på 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.800 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 1.800 m³.

El

Et merforbrug i forhold til budgettet på 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 57.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 57.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 13 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 32 % ift. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 210 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås øget til 225 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på kr. 60.000, og der er anvendt i alt kr. 65.000. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Vinterbekæmpelse, grønt arbejde. Gitterafskærmning mellem mur og hegn x 2.
Bygning, klimaskærm	Reparation af vinduer.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Service på brandmateriel, indkøb af nyt slukningsudstyr ifm. varmt arbejde.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af el- og vandinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Reservedele til hårde hvidevarer.

Materiel Redskaber og værktøj og service på traktor.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for kr. 522.000. Der er anvendt ca. kr. 211.000 til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Bålfad, nyt fodhegn.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte arbejder.
Bygning, boliger	Behandling af gulve (7 stk.). Maling, nyt bad.
Bygning, fælles indvendig	5 nye borde, nyt tv i fællesrum.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Opgradering af teknikrum inkl. ny brugsvandsveksler samt nyt køleskab.
Materiel	Andel af ny hækkeklipper

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 9. november 2016.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på kr. 64.000. Pr. d.d. er der brugt kr. 24.122. Der har været indtægter ved syn på kr. 5.117, så saldoen viser en totaludgift på kr. 19.005.

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 "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt kr. 253.000. Der er pr. d.d. brugt kr. 133.000 på denne konto. Udførte arbejder med fed skrift. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn **Maling af cykelskur/plankeværk.** Ingen planlagte opgaver.

Bygning, klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	Maling i værelse og bad. Lakering af gulv (1 stk.). Nye fliser i bad (2 stk.). Maling indvendig. Nye fliser i bad – løbende (ca. 3 om året). Lakering af gulve (ca. 5 om året).
Bygning, fælles indvendig	Nyt fælleskøkken. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	EI og VVS i forbindelse med nyt køkken. Nyt komfur i fællesrum. Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov.
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Bestyrelsen havde ikke yderligere ønsker for indeværende år.

Ad 6. Nye investeringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

- Evt. nye udendørslamper

Øvrige nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2017.

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Ophør af kollektive tv-pakker - Det vil fra d. 01.02.2017 være muligt at fravælge tv individuelt. Da Jeres kollegium har valgt Bolignet-Aarhus som tv-udbyder, vil I kun have mulighed for at fravælge tv, da bolignet fortsat vil være den eneste tv-udbyder. Derudover skal alle på kollegiet stadig betale til opretholdelse af det interne net, så besparelsen vil være forholdsvis lille. Der vil blive fremsendt mere information, når vi nærmer os datoen.

WebZonen - Den nye og forbedrede WebZone er nu taget i brug og den kan bruges med både telefon, tablet og pc.

Som aftalt med afdelingsbestyrelsen på budgetmødet i foråret, så betyder det bl.a. at vi ikke længere sender indkaldelser og bilag på papir og med post.

Via fildelings-modul finder I alle indkaldelser og bilag til møderne og efter mødet lægger vi også referatet der. I vil modtage en mail og en sms, hvis I har oplyst et mobilnr., når der lægges noget i fildelingen til jer.

Der vil ligge dokumenter for de seneste 3 år og nye bestyrelsesmedlemmer vil let kunne danne sig et overblik over de beslutninger tidligere bestyrelser har taget.

I kan også hurtig få et overblik over indflyttere eller fraflyttere og disse lister fortsætter vi med at udvikle, så I vil kunne sortere og søge bedre end i dag.

Hjemmesider - Vi arbejder fortsat med at få de nye hjemmesider klar til jer. Hjemmesiderne har fået et nyt design og er blevet lettere at redigere. I vil få en besked når jeres nye hjemmeside er kommet i drift. Hvis I ønsker at få en indføring i hvordan hjemmesiden kan redigeres, så vil vi meget gerne være behjælpelig med det. Skriv til Josephine på udlejning@kollegiekontoret.dk.

Ad 8. Evt.

Afdelingsbestyrelsen forretningsorden

Der er udarbejdet forslag til ændringer i forretningsordenen, som udleveres på mødet.

En forretningsorden er god at have for at forklare funktioner for fremtidige bestyrelser så der opnås kontinuitet i arbejdet. Der er forslag til ændringer, der kan optimere og tydeliggøre indholdet, f.eks. kommentar MMB3; interesserede beboere bør have adgang til referater så de ved hvad der foregår omkring kollegiet. Dokumentet ligger på Webzonen sammen med bilag til dette møde.

Bestyrelsen kan kontakte Jette på jb@kollegiekontoret.dk hvis I har spørgsmål eller ønsker en forretningsorden ændret.

Jette kom ind og oplyste, at bestyrelsen selv kan ændre i forretningsordenen uden afdelingens godkendelse. Hun opfordrede bestyrelsen til at ændre forretningsordenen ift., hvad der vil være godt at vide for nye bestyrelsesmedlemmer. Når der er ændret i forretningsordenen bedes ny forretningsorden fremsendt til Jette.

Fællesrum

Inspektøren opfordrer bestyrelsen til at drøfte brug af fællesrum til afdelingsmødet, da der har været flere episoder med mangelfuld oprydning/rengøring. Bestyrelsen opfordres endvidere til at opdatere husordenen ift. brug af fællesrum. Dette kræver dog, at punktet varsles på dagsordenen, hvilket resulterer i, at punktet først kan drøftes på mødet til foråret.

Mikkel Mortensen 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 9. november 2016.

Mødet sluttede kl. 8:40

Referent: Karin Bank Lindberg/Heidi Grud

Referat sendt den 4.11.2016/dbs