



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørre Allé Kollegiet – afdeling 18

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 47 onsdag den 15. november 2017 kl. 13.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Mikkel M.
 Svante (suppleant)

Fraværende: Karen M. M.
 Peter S.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Heidi Grud og varmemester Birgitte Østergaard.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2016/17
5. Aktuel drift 2017/18
6. Nyinvesteringer 2018/19
7. Orientering fra Kollegiekontoret
8. Evt.

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffne beslutninger som godkendte.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 46 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Mikkel M.
Kasserer	Karen M. M.
Menigt medlem	Peter S.
Suppleant	Svante J.

Fællesrumsansvarlig: Peter S.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem og det meddeles, at Mikkel M. er udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Økonomimedarbejderen oplyste kort om regnskabets opbygning og nævnte, at årets resultat er et overskud på 22.979 kr. Dette skyldes primært øgede renteindtægter og en besparelse på renovation. Overskuddet modsvares dog af et øget vandforbrug og øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne, som er opsparing til planlagt vedligeholdelse af kollegiet, er øget med 207.166 kr., og udgør nu 2.703.754 kr.

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. 6.000 kr. mere end budgetteret pga. et øget forbrug.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der er en besparelse på ca. 3.000 kr.

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

Energiforbrug

Varme – På trods af et øget forbrug svarer udgiften til det budgetterede grundet en lavere pris pr. MWh.

EI – På trods af et øget forbrug svarer udgiften til det budgetterede grundet en lavere pris pr. kWh.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Ud fra noten til 112.1 på side 8, kan man se, at udgiften til administrationsbidrag og indstillingsgebyr er uændret.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, og er i dette regnskabsår kr. 559 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. 9.000 kr. som følge af færre ansatte. Der er indkøbt rengøringsartikler for knap 4.000 kr. mere end budgetteret. Det øgede forbrug skyldes primært fjernelse af graffiti på facade.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto. Der er brugt for ca. 11.500 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår efterfølgende, hvad der er brugt penge på.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (PPV) – Der er brugt 330.196 kr., som dækkes af kollegiets opsavede midler. Inspektøren gennemgår efterfølgende, hvad der er brugt penge på.

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 nettooverskud på 19.460 kr., hvilket er ca. 2.000 mindre end budgetteret. Differencen skyldes primært mere sæbekøb.

Diverse udgifter – Der er brugt 6.840 kr. til beboerfaciliteter, som er midler afdelingsbestyrelsen kan bruge til 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. Der er i dette regnskabsår henlagt 605.000 kr.

Ekstra ordinære udgifter

Tab ved fraflytninger – Der har været et tab på 7.228 kr. Hele beløbet dækkes af tidligere henlæggelser.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat kr. 22.979

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 1,45 % mod det budgetterede på 0,5 %. Det giver en indtægt på 29.000 kr. 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 2018/19. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen (115) blev gennemgået.

Vand

Et merforbrug i forhold til budgettet på 8 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.800 m³.

Budgettet for 2018/19 foreslås øget til 1.850 m³.

El

Et merforbrug i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 57.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås øget til 58.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 8 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 24 % ift. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 225 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås øget til 230 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på kr. 64.000, og der er anvendt i alt kr. 72.000. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Vinterbekæmpelse, grønt arbejde.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte opgaver.
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.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af el- og vand- og kloakinstallationer. Indkøb

af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Reservedele til hårde hvidevarer.

Materiel

Redskaber og værktøj og brændstof.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for kr. 253.000. Der er anvendt ca. kr. 330.000 til bl.a. følgende arbejder:

Terræn

Maling af cykelskur/plankeværk. Beskæring af træer/buske.

Bygning, klimaskærm

Smøring og justering af vinduer.

Bygning, boliger

Maling i værelse (6 stk.) og bad (3 stk.). Lakering af gulv (3 stk.). Nye fliser og fuger i bad (3 stk.). Ny dør til toilet.

Bygning, fælles indvendig

Nyt fælleskøkken.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Ei og VVS i forbindelse med nyt køkken. Nyt komfur i fællesrum. Ny emhætte i lejlighed. Nyt køleskab i firlet. Ny LED-belysning i fællesgange.

Materiel

Ingen udførte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet den 29. november 2017.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 65.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 32.777 kr. Der har været indtægter ved syn på 7.084 kr., så saldoen viser en totaludgift på 25.693 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 "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 486.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 45.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder

med fed skrift. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Lakering af 1 gulv. 1 nyt bad. Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (ca. 4 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.). Nye klinker på badeværelsesgulve (afsæt 2 stk.).
Fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Nyt gulv i fællesrum. Maling af fællesrum.
Tekniske installationer	8 nye udvendige lamper. VVS til nyt bad. Nyt emfang i køkken. Nye lamper i bad. Udskiftning af toiletter (afsæt 3 stk.). Udskiftning af håndvaske (afsæt 3 stk.). Brusesæt i badeværelse (afsæt 2 stk.). Nye køleskabe (afsæt 2 stk.). Nye installationer i teknikrum. Ventilationsanlæg renses.
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte arbejder.

Karin Lindberg informerer om, at der snarest vil blive opsat en ekstra affaldsfraktion i vaskeskabe, hvis det er muligt, da skabene kun er 50 cm. brede. Der vil i samme forbindelse blive opsat vejledninger til sortering på indvendig side af overskab.

Birgitte undersøger muligheden for at sætte en spærrer på radiatorerne i køkkenerne.

Når ventilationsanlægget skal renses, vil det ligeledes blive justeret, da bestyrelsen klager over for kraftig udsug.

Bestyrelsen vender muligheden for at få nyt gulv i fællesrummet samt maling heraf. Samtidig drøftes belysningssituationen i rummet. Mikkel M. vender tilbage til Karin Lindberg og beboernes beslutning.

Ad 6. Nye investeringer 2018/19

Øvrige nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2018.

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 29. november 2017.

Formanden sender referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det.

Mødet sluttede kl. 14:20.

Referent: Karin Bank Lindberg/Heidi Grud

Referat sendt den 16.11.2017/dbs