



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christianshøj Kollegiet – afdeling 25

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 16

Fredag den 30. oktober 2015 kl. 12.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Simone Soussi
Bolette Soussi
Kathrine M. Skovsbøll
Sine (suppleant)

Fraværende: Carsten E.K. Larsen
Nanna S. Pankoke

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen, varmemester Svend Jørgensen og boliginspektør Henrik M. Hjarsen.

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. Nyinvesteringer 2016/17
7. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 15 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Simone Soussi
Næstformand Bolette Soussi

Sekretær Carsten Ewald Kaa Larsen
Kasserer Nanna Schnefeldt Pankoke
Menigt medlem Kathrine Marie Skovsbøll. Pr. 1/1 2016 erstattes Kathrine af Sine xx.

Fællesrumsansvarlig: Bestyrelsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Ind- og fraflytterlister skal sendes til Carsten E.K. Larsen

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har valgt Nanna Schnefeldt Pankoke til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat udviste et overskud på 218.723 kr. og skyldes hovedsageligt

- lavere el- og vandforbrug end budgetteret, besparelse på udgifterne til renholdelse, vedligeholdelse og renovation og at udgifterne til varme har været budgetteret for højt

Ovennævnte besparelser modsvares til dels af:

- Merudgift til sæbekøb samt færre vaskeriindtægter
- Negativ forrentning af fællesforvaltning

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet for en velforberedt og spørgelysten bestyrelse. Følgende blev bl.a. gennemgået:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 372.535 kr. til kr. 1.788.636.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Forbruget har været mindre end budgetteret.

Renovation – En lille besparelse. Betaling efter vægt.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Udgiften i år er lidt lavere end budgetteret.

Energiforbrug

Varme – Varmeforbruget i MWh er højere end budgetteret, men grundet en periodiserings- /budgetterings-fejl er udgiften til varme alligevel lavere end budgetteret. Fejlen har medført at huslejen er sat ned pr. 1/11 2015 & der er foretaget korrektion i det nyeste budget.

El – Elforbruget i kWh har været lavere end budgetteret, prisen pr. kWh en smule højere.

Målerpasning – Udgiften hertil består af et grundbeløb og en afgift pr. måler.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt 317.567 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

Dispositionsfond – Der er indbetalt 554 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Beløbet er lovbestemt.

Variable udgifter

Renholdelse – Udgiften til renholdelse har været lavere end budgetteret. Den store besparelse ligger på rengøring af fællesarealer, hvor ansat personale varetager en større del end tidligere.

Almindelig vedligeholdelse – Her er der brugt lidt mindre end budgetteret. Boliginspektøren gennemgik arbejderne mere detaljeret.

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 407.234 kr. som dækkes af opsparede midler.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift (administration og sæbekøb) af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægt/vaskeri.

Diverse udgifter – Dækker beboerfacilitetskontoen, julevagt og andre udgifter. På julevagt er brugt lidt mere end budgetteret.

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 ikke i år været tab på fraflytninger – evt. tab dækkes af kollegiets henlæggelser.

Ekstraordinære udgifter

Diverse renter – Negativ forrentning af fællesforvaltningen har medført en udgift på 637 kr., som ikke var budgetteret.

Årets overskud

Årets over- / underskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat	218.723 kr.
--------------------------------	-------------

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 4.323.174 kr., som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en negativ forrentning på 0,03 %, hvilket afviger fra den budgetterede forrentning på 1%.

Drift af fællesvaskeri – vaskeriindtægterne er lidt lavere end budgetteret.

Afvikling af overskud – Der afvikles overskud fra tidligere år med kr. 122.950.

Ekstraordinære indtægter

Korrektion vedr. tidligere år – I form af uafhentet depositum kr. 1.649 (fra før 1/8 10).

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 vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgetteret forbrug på 18 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 6.000 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 5.500 m³.

El

En besparelse i forhold til budgetteret forbrug på 11 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 80.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 75.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 20 %.

Budgettet for indeværende år er sat 310 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 310 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 230.000 kr., og der er anvendt i alt 204.959,39 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak.
Bygning, klimaskærm	Reparation af vinduer og facade- døre.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn, maling, fugning i bad
Bygning, fælles indvendig	Reparation af vægge i fælles områder.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer og blandingsbatterier. Ventilation.

Materiel Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 333.000 kr. Der er anvendt 407.234 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn Intet udført.

Bygning, klimaskærm Intet udført.

Bygning, boliger Overfladebehandling af gulve. Maling af boliger.

Bygning, fælles indvendig Linoleum (fællesrum i entre)

Bygning, tekniske anlæg/installationer Køleskabe, komfurer, service ventilationsanlæg, videoovervågning og blandingsbatterier.

Materiel Trækvogn

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 250.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 23.597,81 kr. Der har været indtægter ved syn på 6.105,00 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 p.t. planlagt udgifter for i alt 264.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 31.695,37 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn Ingen planlagte opgaver

Bygning, klimaskærm	Eftergåelse af galvaniserede trapper og gelænder
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve. Maling af boliger efter behov. Bløde fuger i bad.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Opvaskemaskine, komfurer, lamper på altangange, eftersyn brandmateriel.
Materiel	Diverse maskiner (bore-, slibe- og skæremaskiner).

Opvaskemaskine - Der er kommet et tilbud på udskiftning af opvaskemaskinen i fællesrummet. Bestyrelsen ser på om de ønsker den udskiftet nu.

Videoovervågning - Østjyllands Politi har forlænget tilladelse til videoovervågning, denne gang med 5 år.

Spørgsmål fra bestyrelsen: Hvor kan vi se, at rammeaftalen kommer os til gode rent økonomisk?

Ca. hvert 3. år laver vi nye rammeaftaler. Det arbejde som udføres udbydes til 3-5 håndværkere. Herefter bliver det den håndværker, som fremkommer med den billigste pris, der får arbejdet.

Hvor meget I sparer, det kommer an på, hvor meget I beder om at få lavet.

Henrik M. H. kontakter Trygfonden mht. yderligere information vedrørende hjertestarter.

Låsekassen til fællesrumsdør ønskes udskiftet, da man ikke er sikker på at den låser hver gang, og dermed kan der komme personer ind, som ikke har noget at gøre der. Svend sørger for dette.

Ved udskiftning af lamperne på gangene, er der ønske fra bestyrelsen om at LED lyset bliver en mere varm farve og ikke en kold hvid. Svend og HMH undersøger mulighederne og forsøger at finde en billigere lampe end den, som der er kommet tilbud på.

I forbindelse med udskiftning af batterier og print i varmemålerne i boligerne, ønsker bestyrelsen at der varsles med 6 uger, så der ikke kommer utilfredshed fra enkelte beboer.

Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med vagtordningen.

Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen fremkom ikke med nogen ønsker.

Nyinvesteringer 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.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 30. november 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 15.00

Referent: Henrik M. Hjarsen/Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 11.11.2015/jb