



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christianshøj Kollegiet – afdeling 25

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 18

**Onsdag den 9. november 2016 kl. 8.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Julie Cirkeline Saltzstein  
Caroline Amalie G. Faurhøj  
Aksel Planch Jørgensen

**Fraværende:** Nanna Schnefeldt Pankoke og Sine xx (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen og boliginspektør Henrik M. Hjarsen.

### 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. 17 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Julie Cirkeline Saltzstein
Næstformand	Sine xx
Kasserer	Nanna Schnefeldt Pankoke
Sekretær	Caroline Amalie G. Faurhøj
Menigt medlem	Aksel Planch Jørgensen

### **Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem**

Kollegiet har valgt/udpeget Julie Cirkeline Saltzstein til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16**

Årets resultat udviste et overskud på 258.527 kr. og skyldes hovedsageligt:

Fald i vandudgift pga. lavere pris og forbrug.

Besparelse på varme og el.

Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.

Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte.

Besparelse på rengøring.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Ekstraordinær indtægt i form af uafhængt depositum.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet. Følgende blev bl.a. gennemgået:

#### **Henlæggelser**

Henlæggelserne, i form af PPV, tab fraflytning og opsamlet resultat, er forøget med 691.866 kr. til kr. 2.480.502.

#### **Nettokapitaludgifter**

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over udgifter til ejendommens oprindelige belåning.

#### **Offentlige og andre faste udgifter**

**Vandafgift** – Fald i vandafgift pga. lavere pris og forbrug.

**Varme** – Besparelse på varme som følge af en varmere vinter end normalt. – For høj budgettering korrigeret fra 1/11 2015.

**El** – Lavere elforbrug.

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

**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.

#### **Bidrag til boligorganisationen**

**Administrationsbidrag** – En besparelse i samlede udgift til administration som følge af skift til andet revisionsfirma. I den forbindelse udføres flere opgaver af administrationen.

**Dispositionsfond** – Der er indbetalt 558 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Beløbet er lovbestemt.

## Variable udgifter

**Renholdelse** – Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte og generelt færre udgifter til rengøring.

**Almindelig vedligeholdelse** – Brugt lidt mere end budgetteret. Boliginpektøren gennemgik arbejderne mere detaljeret.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 304.833 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 mindre 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.

## Ekstraordinære udgifter

**Tab ved fraflytninger** – Der i år været et tab på fraflytninger på 140,-. Tabet dækkes af kollegiets henlæggelser

## Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat	258.527 kr.
--------------------------------	-------------

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været lejeindtægter på 4.500.607 kr.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en positiv forrentning på 2,49 %. Den budgetterede forrentning er på 1%.

**Drift af fællesvaskeri** – vaskeriindtægterne er lidt lavere end budgetteret.

**Afvikling af overskud** – Der afvikles overskud fra tidligere år med kr. 16.313.

## Ekstraordinære indtægter

**Korrektion vedr. tidligere år** – I form af uafhentet depositum kr. 774 (fra før 1/8 11).

## 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 konto for almindelig vedligeholdelse blev gennemgået.

### Vand

#### En besparelse i forhold til budgetteret forbrug på 20 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 5.500 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 5.500 m<sup>3</sup>.

### El

#### En besparelse i forhold til budgetteret forbrug på 14 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 75.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 75.000 kWh.

### Varme

#### En besparelse i forhold til budgettet på 13 %.

Budgettet for indeværende år er sat 310 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 310 MWh.

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 250.000 kr., og der er anvendt i alt 265.479,13 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, grønt arbejde, Web licens.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Intet udført.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn, maling,
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Skilte indiv. Eftersyn 2 hængelåse. Julepynt. Brand materiel til varmt arbejde.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer og blandingsbatterier. Ventilation. Udskiftning af pakninger ved varmemåler.
<b>Materiel</b>	Service plæneklipper, brændstof, redskaber og værktøj.

Der har været 16.623,13 kr. i indtægter ved fraflyttersyn.

### Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der er anvendt 304.833 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Intet udført.
---------------	---------------

<b>Bygning, klimaskærm</b>	Intet udført.
<b>Bygning, boliger</b>	Overfladebehandling af gulve. Maling af boliger.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Billeder til gange.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Køleskabe, komfurer, service ventilationsanlæg, blandingsbatterier. Dørtelefon, antenne til aflæsning, køkkenbordsplade
<b>Materiel</b>	Intet udført.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2016/17

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 250.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 43.405,77 kr. Der har været indtægter ved syn på 3.219,25 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 215.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 28.741,52 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

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

**Affalds sortering** - Som nogle måske har hørt så kommer der til at ske yderligere affaldssortering i Aarhus kommune. Midtbyen er startet op. Resten af byen starter i løbet af efteråret 2017. Mere information kan ses på [www.sorter-mer.nu](http://www.sorter-mer.nu) - både på engelsk og dansk.

**Parkeringspladser** - Bestyrelsen er utilfreds med at TDC endnu engang har gravet p-pladser op. HMM tager kontakt til TDC for at få en forklaring. HMM har kontaktet Hans Ole Aleksandersen som står for gravearbejde, han var ikke klar over at det var nogens p-pladser. Han ville sørge for at arbejdet blev færdigt hurtigst muligt og området blev reetableret.

**Vinduer** - Bestyrelsen vil gerne have nye vinduer på hele kollegiet fordi der for varmt om sommeren og for koldt om vinteren. HMM forklarede at det kommer ikke på tale foreløbig, forsøget med at der blev opsat solfilm på ruderne har ikke haft den ønskede effekt. Bestyrelse foreslog så markiser, HMM afviste også dette, da det vil blive en dyr løsning som kun kan finansieres over huslejen. Bestyrelsen vil arbejde på at der indkøbes nogle ventilatorer som beboerne så kan låne efter behov.

**Solceller** - Bestyrelsen kom med forslag herom. Henrik M. H. undersøger nærmere.

**Græs i B – gården** - Bestyrelsen ønsker B gården omlagt til græs fordi der er for lidt græs i afdelingen, som de kan bruge om sommeren. Bestyrelsen udarbejder et skitseforslag med deres ønsker, skal være HMM i hænde senest 1. januar hvis det skal med i næste budget.

**Kædeafskærmning med skilt** - Bestyrelsen ønsker opsat en kæde mellem de to pullerter på nedkørslen, med et skilt på, hvor der står at området er privat. HMM tager forslaget op med Svend Jørgensen.

**Vaskekort** - På grund af de lange postforsendelsestider udskifter vi vaskekortene til vaskebrikker. Vaskekortene skal omkodes på kontoret, vaskebrikker omkodes af varmemester.

**Cykelsti** - Cykelstien som er lavet ved akademiet bliver ikke brugt efter hensigten, HMM forsøger at få et møde med kommunen på stedet, i håbet om at der kan laves nogle tiltag, som kan få cyklisterne til at bruge cykelstien, i stedet for at de cykler på boligvejen og mange er tæt på en påkørsel mange gange.

## **Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18**

Nyinvesteringer 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** - Folketinget har vedtaget ny lovgivning om tv, som betyder, at du som lejer får mulighed for at fravælge basispakken fra din tv-udbyder. I praksis betyder der, at din tv-aftale går fra at være en kollektiv aftale til at være individuel.

De kollektive aftaler som er indgået er dog gældende indtil de udløber, dvs. at aftalernes bindinger og opsigelsesvarsler skal respekteres.

Kollegiet har valgt Bolignet som udbyder af tv, og Bolignet vil fortsat være den eneste tv-udbyder, beboerne

vil altså alene kunne fravælge tv, men beboerne får ikke mulighed for at tilvælge en anden udbyder af tv-programmer. Beboerne skal fortsat betale til opretholdelsen af det interne net, dvs. selvom de fravælger tv-programmer, så skal de betale til drift og administration af nettet.

I løbet af efteråret vil det blive fastlagt, hvordan overgangen fra kollektive aftaler til individuelle aftaler i praksis kommer til at foregå, og det vil i modtage mere information om senere.

Christianshøj Kollegiets beboere kan opsige deres aftale med Bolignet-Aarhus fra den 1. april 2018.

Bestyrelse afventer yderligere information fra Bolignet-Aarhus.

**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 bestyrelsesmedlemmer 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.

Bestyrelsen ønsker en søgefunktion, så man kan søge efter et navn, eller et lejligheds nummer.

**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](mailto:udlejning@kollegiekontoret.dk).

## Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes **afdelingsmøde den 7. december 2016**. **Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 10.30

Referent: Henrik M. Hjarsen/Inge-Lise Rasmussen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 11.11.16/jb