



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christianshøj Kollegiet – afdeling 25

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 20 torsdag den 16. november 2017 kl. 14.00 i fællesrummet på kollegiet.

Til stede: Aksel P. J.  
Kirstine N. (Suppleant)

Fraværende: Julie W. J.  
Niklas F. J.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Karina Bøje-Knudsen, økonomimedarbejder Susanne Rye Laursen, boliginspektør Carsten Kjær og driftschef Kim S. Møller samt varmemester Svend Jørgensen.

*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.*

## 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.

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 19 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Aksel P. J.

Kasserer	Julie W. J.
Menigt medlem	Niklas F. J.
Suppleant	Kirstine N.

### **Ad 3. Repræsentantskabsmedlem**

Kollegiets beboere har besluttet at deres repræsentantskabsmedlem vælges på afdelingsmødet og det meddeles at Niklas er valgt til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab 2017/18**

Årets resultat udviste et overskud på 224.025 kr. og skyldes hovedsageligt:

- Besparelse på varme som følge af en mildere vinter end normalt.
- Besparelse på el og vand som følge af et mindre forbrug.
- Besparelse på renovation som følge af overgang til nedgravede containere.
- Besparelse på julevagt og beboerfaciliteter.
- Øgede renteindtægter som følge af højre renteniveau i fællesforvaltningen.
- Besparelse på udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesrum.
- Øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse.
- Besparelse på sæbekøb samt øgede salg af vaskekort.
- Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af færre ansatte.

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

#### **Henlæggelser**

Henlæggelserne inkl. Resultatkonto er forøget med 598.332 kr. til kr. 3.078.834.

#### **Nettokapitaludgifter**

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

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

**Vandafgift** – Der har været en besparelse pga. mindre forbrug.

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

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. (Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år næste gang i 2017). Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er i de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser som indgår i regnskabet 2017/18 afviger kun en smule fra budgettet.

## Energiforbrug

**Varme** – Der har været en besparelse på varme pga. et mindre forbrug.

**El** – Der har været en besparelse på el pga. mindre forbrug.

**Målerpasning** – Opsamling af data, øgede udgifter skyldes en regning fra regnskabsåret 15/16 der først er modtaget senere.

## Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** – Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

**Dispositionsfond** - Der indbetales 559 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparring i boligorganisationen, og bruges til at imødegå økonomiske problemer. Den enkelte afdeling kan søge om tilskud såfremt det måtte være nødvendigt, og er et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

## Variable udgifter

**Renholdelse** – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

Der har været en besparelse, som skyldes besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af færre ansatte, samt en besparelse på rengøringsartikler og rengøringsfirma.

**Almindelig vedligeholdelse** - Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse. Efter regnskabs gennemgang vil boliginspektøren gennemgå posten mere detaljeret samt om det merforbrug der har været.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der blev brugt 273.366 kr. på denne post. Beløbet dækkes af opsparede midler. Boliginspektøren gennemgår hvilket arbejde der er udført.

**Særlige aktiviteter** – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter.

**Diverse udgifter** – Indeholder vagtordning og beboerfaciliteter.

## Henlæggelser

**Henlagt til PPV** – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparring 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:** Henlagt til tab ved fraflytninger.

## Ekstraordinære udgifter

**Tab ved fraflytninger** – Der i år været et tab på fraflytning på 160 kr., det dækker over afskrivning på gamle debitorer. Tabet dækkes af kollegiets henlæggelser.

## Årets overskud

Årets overskud overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været lejeindtægter på 4.423.542 kr.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,45 %.

**Drift af fællesvaskeri** – Indtægten fra fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med udgifterne.

**Afvikling af overskud** – Der afvikles overskud fra tidligere år med 72.907 kr.

## Ekstraordinære indtægter

**Korrektion vedr. tidligere år** – I form af uafhentet depositum 1.001 kr.

## 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 konto for almindelig vedligeholdelse blev gennemgået.

### Vand

En besparelse i forhold til budgetteret forbrug på 27 %.

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

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 5.500 m<sup>3</sup>.

### El

En besparelse i forhold til budgetteret forbrug på 17 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 75.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 75.000 kWh.

### Varme

Et **merforbrug** i forhold til budgettet på 7 %.

Budgettet for indeværende år er sat 310 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 350 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 250.000 kr., og der er anvendt i alt 270.375 kr. heri indeholdt 15.268 kr. i indtægter fra syn.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	<p>Snerydning og saltning</p> <p>Grønt arbejde</p> <p>Web licens.</p> <p>Rottebekæmpelse</p>
Bygning, klimaskærm	Service på el-dørpumpe.
Bygning, boliger	<p>Omstilling af låse</p> <p>Rengøring efter syn</p> <p>Maling indvendigt</p> <p>Overfladebehandling af gulve</p>
Bygning, fælles indvendig	<p>Service på brandmateriel</p> <p>Varmeaflysning</p>
Bygning, tekniske anlæg/installationer	<p>Reparation af elinstallationer</p> <p>Elevator</p> <p>ADK, adgangskontrol</p> <p>Ventilationsanlæg</p> <p>Varmeinstallation</p>
Materiel	<p>Reparation af traktor</p> <p>Brændstof</p>

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

Budgettet var på 215.000 kr., og der er anvendt i alt 273.366 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Udvendig belysning.
Bygning, klimaskærm	<p>Intet udført.</p> <p>Vedligehold af fuger ved vinduer, overføres til 2017</p>
Bygning, boliger	<p>Overfladebehandling af gulve.</p> <p>Maling af boliger.</p>
Bygning, fælles indvendig	Støvsugere.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	<p>Køleskabe</p> <p>Komfurer</p> <p>Kaffemaskine til fællesrum</p> <p>Service ventilationsanlæg</p> <p>Rep./vedligehold af rækværk / trapper. af galv. Stål</p>

Udskift. af faste armaturer uden på bygningen  
Udskift. af komfurer i lejl. (fra Dania Kollegiet)

Ikke udført:

Tagrender/nedløb vedligehold, overføres til 2017

Opvaskemaskine, overføres til 2017

Materiel

Intet udført.

Minitraktor m/græsclip, udgår

Udskiftning af div. maskiner til udlån, overføres til 2017

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2017/18

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 255.000 kr. og der er pr. d.d. brugt 65.616 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.003 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.

Ændring af riste foran udv. døre udføres under aktuel drift

### 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.

Terræn

Ingen planlagte opgaver

Bygning, klimaskærm

Eftersyn af vinduer

Bygning, boliger

**Overfladebehandling af gulve, løbende.**

**Maling af boliger, løbende.**

**Udskiftning af bløde fuger i badeværelser, løbende**

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Eftersyn af ventilationsanlæg/udsugning

**Solceller** – CKC undersøger om det kan betale sig med solceller, der er kun tale om fællesstrøm

## Ad 6. Nyinvesteringer 2018/19

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2017.

- CKC følger op på solafskærmning på 3 udvendige sider, syd, øst og vest
- Udsiftning af postkasseanlæg blev drøftet, ved eftersyn syntes dette ikke nødvendigt, bestyrelsen vender tilbage ved uenighed

## Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

## Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at de senere vil give besked om hvornår afdelingsmødet afholdes.

Formanden sender referat af afdelingsmødet med beboerne 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. Referatet skal bl.a. indeholde godkendelse af regnskab.

Mødet sluttede kl. 15:00

Referent: Carsten Kjær/Karina Bøje-Knudsen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 28.11.17/jb