



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grenåvej Kollegiet – afdeling 7

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 38

**Onsdag den 2. november 2016 kl. 8.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Rasmus D. Rasmussen  
Niels Anton Toftgaard  
Jacob Würtz

**Fraværende:** Marie Sahl-Laursen (afbud pr. mail 20.10.16)  
Emil Schou Nielsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Maria V. Christensen, varmemester Finn Ottesen og boliginspektør Gert A. Ejlersen (GAE).

### 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. 37 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand

Rasmus D. Rasmussen

Næstformand	Niels Anton Toftgaard
Kasserer	Emil Schou Nielsen
Menigt medlem	Jacob Würtz
Menigt medlem	Marie Sahl-Laursen
Fællesrumsansvarlig:	Marie Sahl-Laursen

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

Kollegiet har udpeget Rasmus D. Rasmussen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

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

Årets resultat et overskud på 112.403 kr. og skyldes hovedsageligt:

- Besparelse på varme som følge af en varmere vinter end normalt.
- Besparelse på el og vand.
- Besparelse på renovation som følge af overgang til nedgravende containere.
- Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.
- Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte.
- Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### **Henlæggelser**

Henlæggelserne er forøget med kr. 379.002 til kr. 2.723.415.

#### **Nettokapitaludgifter**

**Ydelser vedr. afviklede prioriteter** – Udamortiserede lån, som fortsat skal betales, 1/3 går til dispositionsfonden og 2/3 går til landsbyggefonden.

#### **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 dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

#### **Energiforbrug**

**Varme** – Der har været en besparelse på varme. Afvigelsen skyldes primært et lavere forbrug, som følge af en varmere vinter end normalt.

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

### **Bidrag til boligorganisationen**

**Administrationsbidrag** – Indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektør og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret. Beløbet indeholder desuden udgift til revisor.

**Dispositionsfond** - Der indbetales 558 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparing 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 refusion ved skoleophold og færre ansatte.

**Almindelig vedligeholdelse** – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 181.906 kr. og de dækkes af de opsavede midler I har. Boliginspektøren gennemgår hvilket arbejde der er udført.

**Særlige aktiviteter** – Administration af vaskeri og sæbekøb, som er udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet som findes under ordinære indtægter.

**Diverse udgifter** – Omfatter beboerfaciliteter.

## **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.

## **Årets overskud**

Årets overskud overføres til opsamlet resultat.

## **Ordinære indtægter**

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 1.211.545 kr. som svarer til det budgetterede.

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

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Afvikling af overskud fra tidligere år 147.280 kr.

## Telefon- og it-regnskab

Underskud på 639 kr. overføres til kommende budget.

## Antenneregnskab

Overskud på 19.033 kr. overføres til kommende budget.

## 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 budgettet på 14 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 1.100 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2017/18 foreslås ændret til 1.000 m<sup>3</sup>.

### El

**En besparelse i forhold til budgettet på 14 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 53.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås ændret til 50.000 kWh.

### Varme

**En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.**

Budgettet for indeværende år er sat 145 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 150 MWh.

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 75.000 kr., og der er anvendt i alt 70.011,00 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak. Indkøb af plantekummer.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Ingen arbejder.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn. Maling ved udflytning.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Reparation af vægge i fælles områder. Falckabonnement, rullegardin. Udstyr til varmt arbejde.

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

**Materiel** Redskaber og værktøj.

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

Der var planlagte udgifter for 306.000 kr. Der er anvendt 181.906 kr. til bl.a. følgende arbejder:

**Terræn** Flisebelægning på P-plads.

**Bygning, klimaskærm** Intet udført

**Bygning, boliger** Maling af bolig.

**Bygning, fælles indvendig** Indkøb af hjørnesofa.

**Bygning, tekniske anlæg/installationer** Intet udført.

**Materiel** 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 75.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 3.612,19 kr. Der har været indtægter ved syn på 861,00 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 under punktet Råbalance.

### **PPV arbejder**

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 306.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 0 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

**Terræn** Intet udført

**Bygning, klimaskærm** Intet udført

**Bygning, boliger** Maling af bolig ved fraflytninger.  
Udskiftning af tæpper løbende.

Mørklægningsgardiner til Velux vinduer  
Rep. af kælderydervægge.  
Køkkenudskiftninger i tripletter.

**Bygning, fælles indvendig** Gulvklinker i kælder

**Bygning, tekniske anlæg/installationer** Loftlampe i gang.  
Opvaskemaskine i fælleskøkken.

**Materiel** Intet udført.

**Dørtelefon** – GAE undersøger om det nuværende system kan anvendes og med enklere nummerbetjening. Ellers skal det ændres til et system over mobilen.

**Gange** - Bestyrelsen skal sætte sig i tænkeboks for ide til maling/ udsmykning af trappe og gange, med hensyn til farver osv. Projektet er sat til udførelse i vinter 2016/17.

**Haven** - Vi skal have det sidste lavet og haves skal gøres mere hyggelig og bruger venlig. Bestyrelsen undersøger om der er en eller flere som vil være med i et haveudvalg.

Lukke gården af (afskærmning til tandlæge). Bøgehæk plantes i november måned i år.

Græsplæne skal planeres.

P-plads belægning ødelagt ? Ødelagte sten skiftes.

GAE indkalder til havemøde en fredag kl. 8.00 på kollegiet.

**Kælder** - Kælderydervæggen skal tættes.

**Forstærker i fællesrum:** GAE spørger bestyrelsen på Skejbygård Kollegiet om de vil overdrage deres.

## Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18

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

Nyt inventar til fælleskøkkenet. Bestyrelsen laver en liste for hvad de ønsker suppleret op med.

## 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 Stofa som udbyder af tv, og Stofa 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.

Kollegiets beboere kan opsige deres aftale med Stofa fra den 1. januar 2017.

**Affalds sortering** - Som nogle måske har hørt så kommer der til at ske yderligere affaldssortering i Aarhus kommune. Midt byen er startet op og resten af byen starter i løbet af efteråret 2017.

Hvis der er nogen som ønsker mere information kan de ses på [www.sorter-mer.nu](http://www.sorter-mer.nu) både på engelsk og dansk.

**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](mailto: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. Dokumentet ligger på WebZonen sammen med bilag til dette møde.

Bestyrelsen kan kontakte Jette på [jb@kollegiekontoret.dk](mailto:jb@kollegiekontoret.dk) hvis I har spørgsmål eller ønsker en forretningsorden ændret.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes **afdelingsmøde den 4. december 2016**.

Mødet sluttede kl. 8.55

Referent: Gert A. Ejlertsen / Maria V. Christensen

---

---

Referat sendt den 7.11.16/jb