



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grenåvej Kollegiet – afdeling 7

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 42 mandag den 29. oktober 2018 kl. 14.00 i kollegiets fællesrum.

Til stede:                   Jeppe O.  
                                  Casper S.  
                                  Tobias S. L.  
                                  Alexander N. I.

Fraværende:               Morten M.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Gert A. Ejlertsen, økonomimedarbejder Kenneth Y. Jensen, varmemester Finn Ottesen.

### Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2017/18
5. Aktuel drift 2018/19
6. Nyinvesteringer 2019/20
7. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.
  - a. Beboerdemokrati
  - b. Beslutning om reklamer på kollegiet
8. Evt.

### **Ad 1. Godkendelse af referat**

Referatet af møde nr. 41 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand                   Morten M  
Næstformand             Jeppe O.

Kasserer	Alexander N. I.
Menigt medlem	Casper S.
Menigt medlem	Tobias S. L.

Fællesrumsansvarlig: Tobias S. L.

### Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen. Bestyrelsen oplyser, at Jeppe O er kollegiets repræsentant og deltager i repræsentantskabsmødet den 13. december 2018.

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

Årets resultat er et overskud på 94.060 kr.

#### Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Lavere udgifter til varme og el (mildere vinter, forbrugsmønster). Delvist modsvaret af højere vandafgifter.

Besparelse på renovation, delvist modsvaret af højere udgifter til forsikring.

Besparelser på almindelig vedligeholdelse.

Højere renteindtægter som følge af højere renteniveau af indestående i fællesforvaltningen.

Højere indtægter ved drift af fællesvaskeri, primært pga. bortfald af udgift til sæbekøb.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 34.677 kr. til 3.145.645 kr.

#### Nettokapitaludgifter

**Ydelser vedr. afviklede prioriteter** – Udamortiserede lån: udgiften til det oprindelige lån som var en del af finansieringen da kollegiet blev opført. Lånet var et realkreditlån, hvor afdelingen har fået dækket renteudgifterne og en del afdraget i den tid hvor afdelingen har betalt lånet tilbage. Lånet er så efter en årrække blevet betalt færdig, men afdelingen skal fortsat betale det samme som inden lånet udløb. Det skyldes, at lovgivningen kræver at afdelingen nu i stedet skal betale tilsvarende beløb til Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

#### Offentlige og andre faste udgifter

**Vandafgift** – Lidt højere udgifter end budgetteret, grundet forbrugsmønstre.

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Her ses en lille besparelse.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er pr. 01.08.17 forsikret hos Gjensidige de næste fem år frem. De nye priser som indgår i regnskabet 2017/18 afviger en smule fra budgettet.

**Varme** – Der har været en besparelse på varme. Skyldes bl.a. et lavere forbrug grundet en mildere vinter.

**El** – Der har været besparelse på el pga. mindre forbrug samt lavere prisniveau. De mange spare-tiltag ift. elinstallationer har haft en indvirkning på forbrugsgraden.

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

**Dispositionsfond** - Der indbetales 571 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.

Der indbetales ikke til dispositionsfonden, grundet tilstrækkelige reserver i puljen.

## 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 højere udgift til renholdelse, udgiften til ejendomsfunktionær er steget om end delvist modsvaret af besparelse på udgifter til rengøringsfirma. Der har også været en lidt højere udgift til rengøringsartikler end budgetteret.

Udgiften til ejendomsfunktionærer for afdelinger er en samlet pulje som fordeles ud på kollegierne afhængigt af hvor mange ejendomsfunktionærer der er tilknyttet og hvor meget tid der bruges på det enkelte kollegie. Grundet udskiftninger i personale er selve puljen blevet lidt større, hvorfor udgiften til ejendomsfunktionærer også stiger.

**Almindelig vedligeholdelse** – Varmemesterens konto til den løbende drift og uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelig vedligeholdelse.

Der p.t. opnået en markant besparelse på almindelig vedligeholdelse ift. det budgetterede. Dette hænger sammen med at nogle af de planlagte tiltag endnu ikke er udført.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 625.456 kr. og de dækkes af de opsavede midler.

**Drift af fællesvaskeri** – Administration af vaskeri og sæbekøb. Udgiften til fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten.

Der ses væsentligt lavere udgifter end budgetteret. Dette skyldes primært bortfald af udgift til sæbekøb. Dette hænger sammen med at der er modtaget restpartier af sæbe fra andre kollegier, i forbindelse med at dis-

se er overgået til leasingaftaler for deres respektive vaskerier.

**Diverse udgifter** – Omfatter beboerfaciliteter, dvs. bestyrelsens midler til beboerne. BL-kontingent, som er et obligatorisk medlemskab for alle almene boligselskaber. Dækker også over posten diverse udgifter, som er en konto til mindre uforudsete udgifter.

Der ses en minimal besparelse på udgiften til BL-kontingent, som er et obligatorisk medlemskab for almene boligforeninger. Dette modsvares af en øget udgift til beboerfaciliteter, grundet et beboerudlæg.

## 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 15 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde bliver udjævnet.

## Årets overskud

Årets overskud overføres til opsamlet resultat og indtægtsføres over de næste 3 år. Det er et krav at et over- eller underskud indtægts- eller udgiftsføres over en periode på 3 år.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 1.342.575 kr. som svarer til det budgetterede.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,23%. Der var budgetteret med en forrentning på 0,5%. Det bemærkes også at der var flere midler til forrentning, grundet at der ikke var brugt helt så mange penge som forventet eks. i forbindelse med almindelig vedligeholdelse.

**Drift af fællesvaskeri** – Indtægten fra fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med udgifterne. Her ses højere indtægter end budgetteret.

**Overført fra opsamlet resultat** – Tidligere års overskud, indtægtsført over 3 år.

## Telefon- og it-regnskab

Sammenlægning til it- og antenneregnskab i 2017/18.

## It- og antenneregnskab

Overskud på 9.422 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

Et merforbrug i forhold til budgettet på 8 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.000 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2019/20 foreslås uændret til 1.000 m<sup>3</sup>.

## El

En besparelse i forhold til budgettet på 21 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 50.000 kWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås ændret til 40.000 kWh.

## Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 5 %.

Budgettet for indeværende år er sat 150 MWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås uændret til 150 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 89.500 kr., og der er anvendt i alt 66.320 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak.
Bygning, klimaskærm	Murerarbejde efter låseskift.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn.
Bygning, fælles indvendig	Falck abonnement, Støvsugerophæng.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation. Service og rep. af ADK. Abonnement af ADK og Mile Vision. Porttelefoner
Materiel	Redskaber og værktøj, brændstof. Stige og vogn til affald.

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

Der var planlagte udgifter for 811.000 kr. Der er anvendt 625.456 kr. til bl.a. følgende arbejder:

*Kursiv skrift er udsatte arbejder.*

<b>Terræn</b>	Ingen arbejder.
---------------	-----------------

<b>Bygning, klimaskærm</b>	Loft oprydning og isolering.
<b>Bygning, boliger</b>	Nye tæppefliser. Maling ved udflytning. Udskiftning af 3 triplet køkkener og opretning af gulve. Arkitekthonorar. Nyt låsesystem og ny porttelefonanlæg.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Ingen arbejder.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	3 stk. køle/fryseskabe El i tribletkøkkener Ny lamper og røgalamer <i>Udskiftning af 2 stk. vaskemaskiner og 1 tørretumbler Rensning af ventilationsanlæg</i>
<b>Materiel</b>	Ingen arbejder.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Regnskabet lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2018/19

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 89.500 kr. Pr 15.10. er der brugt 5.729 kr. Der har været indtægter ved syn på 11.901 kr.

Der er åbne rekvisitioner for 1.144 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 planlagt udgifter for i alt 1.611.000 kr. Der er pr. 15.10. brugt 75.491 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	Bord/bænkesæt Kalkning af garage
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Asfaltering af sokkel.

<b>Bygning, boliger</b>	<b>Arkitekt honorar, dubletter</b> Maling af bolig ved fraflytninger. <b>Udskiftning af tæppefliser løbende.</b> Køkkenudskiftninger i dubletter. Renovering af badeværelser
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Udskiftning af gulvtæppe i fællesrum. Nye borde og stole.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Rensning af ventilationsanlæg.
<b>Materiel</b>	Ingen arbejder.

4 stk. højtalere ønskes. Indkøbes af bestyrelsen.

**Låse:** GAE ønsker at ændre læseenderne ved de 2 yderdøre. Den nuværende briklæser afskaffes og erstattes af en ny HOTspot, hvor nøglen skal sættes i for adgang. Det vi give mulighed for fjernprogrammering af nøgler. Forslaget tages op på afdelingsmødet.

## Ad 6. Nyinvesteringer 2019/20

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2019.

## Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

### Beboerdemokrati

Kollegiekontoret fortalte kort om, hvad afdelingsbestyrelsen skal være særlig opmærksom på i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder med beboerne.

På Kollegiekontoret.dk ligger [Værktøjskassen](#) til bestyrelser. Der finder I bl.a. en beskrivelse af proceduren for indkaldelse, afvikling og referatskrivning af et afdelingsmøde, standard dagsorden og referat.

Der ligger også en skabelon som skal bruges til forslag. Fra i år indføres en ny procedure vedr. indkomne forslag, fordi det er vigtigt, at formalia overholdes, så beboernes beslutninger er gyldige. Alle indkomne forslag sendes til Kollegiekontoret, så vi sammen kan få forslagene udformet således at de er gyldige ved vedtagelse på afdelingsmødet.

Alle referater skal gøres tilgængelige for beboerne senest 4 uger efter møderne.

Bestyrelsen oplyste, at de gør referater tilgængelige på følgende måde:

Afdelingsbestyrelsesreferater – Formanden sender det til Jette på Kollegiekontoret.

Afdelingsmødereferater – Formanden sender det til Jette på kollegiekontoret.

## Beslutning om reklamer på kollegiet

De mange gratis reklamer ligger ofte og flyder på kollegiet eller ryger direkte i affaldscontaineren. Det er ressourcespild og betyder, at I som beboere får for høje omkostninger til tømning af affald. Derudover bliver varmemesteren nødt til at bruge unødigt tid på oprydning i stedet for at fikse andre opgaver på kollegiet.

Kollegiekontoret foreslår at få et generelt "Reklamer og ugeaviser – Nej tak" for hele kollegiet.

Det har tidligere været vanskeligt at få en generel aftale med distributionsfirmaet, men Kollegiekontoret vil gerne gøre et forsøg igen.

Såfremt det lykkes at få en generel aftale med distributionsfirmaet, og der er beboere, som ønsker reklamer og ugeaviser, må dette bestilles til levering af den enkelte beboer.

**Reklamer: Afdelingsbestyrelsen sætter emnet på dagsordenen til næste afdelingsmøde.**

### Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 1. november 2018.

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. 15.45

Referent: Gert A. Ejlertsen / Kenneth Y. Jensen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 31.10.18/jb