



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grenåvej Kollegiet – afdeling 7

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 44 tirsdag den 5. november 2019 kl. 13.30 i kollegiets fællesrum.

Til stede: Casper S.
Tobias S. L.
Morten M.
Vera M. K.
Jeppe O.

Fraværende:

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Carsten Kjær Christensen, økonomimedarbejder Kenneth Y. Jensen, varmemester Finn Ottesen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten, som ligger på [WebZonen](#)
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2018/19. NYT i år - Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2019/20
6. Nyinvesteringer 2020/21
7. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 43 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Casper S.
Kasserer	Jeppe O.
Menigt medlem	Tobias S. L.

Menigt medlem	Morten M.
Menigt medlem	Vera M. K.
Fællesrumsansvarlig:	Tobias S. L.

Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen.

Bestyrelsen ved endnu ikke hvem som deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019. Bestyrelsen tager stilling til repræsentantskabsmedlem ved næste bestyrelsesmøde og giver besked til Jette Bergendorff.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Årets resultat er et overskud på 78.912 kr.

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Lavere udgifter til el, vand og varme grundet lavere forbrug og lavere prisniveau.

Højere udgifter til almindelig vedligeholdelse, en række rør/vandskader har ikke været dækket af forsikringen.

Højere udgifter til renholdelse som følge af rottebekæmpelse.

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

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 585.917 kr. til 2.559.728 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 lavere udgifter end budgetteret, grundet forbrugsmønstre.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Her ses en lille besparelse. Det bemærkes at der muligvis er en fejl i registrering af boligtyper ift. boligbidrag. Dette undersøges nærmere, med

henblik på udredning inden næste budgetlægning.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes 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.

Energiforbrug

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.

Bidrag til boligorganisationen

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

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations afdelinger skal indbetale til i form af et obligatorisk bidrag.

Dispositionsfonden er en økonomisk fælles reserve, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften. Det kan for eksempel være økonomiske tab, som skyldes problemer med at få udlejet boligerne. Fonden kan ligeledes yde støtte til forbedringer eller moderniseringer i afdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen. Disse er dog indtil videre ophørt, da fonden indeholder tilstrækkelige midler. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

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 rengøringsartikler. Der har også været en lidt højere udgift til rengøringsfirma end budgetteret. Udbedring af vand/rør skader omfatter normalvis også rengøring før og efter skaden. Da der har været et antal skader som ikke har været dækket af forsikringen, er omkostningerne herfra medregnet på kontoen for rengøringsfirma. Der ses også øgede udgifter til rengøringsfirma i forbindelse med skadedyrsbekæmpelse.

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.

Der er opdaget en fejl i budgetteringen, som ikke har taget højde for en regulering af ejendomsfunktionærens løn, hvorfor at den egentlige udgift overstiger det budgetterede. Dette vil desværre også være tilfældet i budgetlægningen for næste regnskabsår.

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

Udgifter fra rør/vandskader dækkes på almindelig vedligeholdelses kontoen, da de ikke har været dækket af forsikringen.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 1.255.618 kr. og de dækkes af de opsparede 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 disse 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 mindre besparelse på udgiften til BL-kontingent, som er et obligatorisk medlemskab for almene boligforeninger. Samt at diverse udgifter ikke er anvendt.

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 20 år.

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.

For regnskabsåret overføres 78.912 kr.

Ordinære indtægter

Almene ungdomsboliger – Der har været en lejeindtægt på 1.350.557 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,84%. 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.

Overført fra opsamlet resultat – Tidligere års overskud, indtægtsført over 3 år. Der indtægtsføres 77.211 kr.

Telefon- og it-regnskab

Sammenlægning til it- og antenneregnskab i 2017/18.

It- og antenneregnskab

Underskud på 2.293 kr. overføres til kommende budget. Underskuddet skyldes til dels en overgang til Stofa som der ikke var taget højde for under budgetteringen.

Det noteres at der er en fejl i teksten i selve regnskabet.

Internet Bolignet Aarhus er egentligt TV Bolignet Aarhus.

TV bolignet Aarhus er egentligt Henlæggelse switche.

Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Boliginpektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2020/21. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.000 m³.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 1.000 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 40.000 kWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 40.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 17 %.

Budgettet for indeværende år er sat 150 MWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 150 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 89.000 kr., og der er brugt 109.357 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 33.381 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Snerydning og saltning

Græsklipning og øvrigt grønt arbejde

Askebæger til udvendigt

Bygning, klimaskærm

Intet udført

Bygning, boliger

Rengøring efter syn

Maling efter syn

Bygning, fælles indvendig	Falck abonnement
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Røginspektion under betongulv Reparation af vandinstallationer Reparation af afløbsinstallationer Indkøb af iloq nøgler Abonnement af ADK og Mile
Materiel	Ingen indkøb

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.611.000 kr. Der er anvendt 1.255.617 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Borde og bænke Tv-inspektion af brønde og rør (kloak) Maling af plankeværk
Bygning, klimaskærm	Loft oprydning og isolering.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve Maling ved udflytning Maling til beboerne Udskiftning af køkkener inkl. hvidevare Arkitekthonorar Udskiftning af låsesystem
Bygning, fælles indvendig	Serviceaftale på låsesystem Diverse udstyr fra HI-FI klubben
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Brusestang køkkenudskiftning (el-arbejde) Styring til ventilation Relæ til el-tavle Rottefælder-/sikring
Materiel	Hækklipper

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet skal fra i år underskrives elektronisk i Penneo. Der er sendt en mail til bestyrelsesmedlemmerne med et link til Penneo, hvor regnskabet kan underskrives med NemId.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2019/20

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 90.000 kr., og der er pr. 4/11 2019 brugt 44.187., heri fratrukket indtægter fra syn på 3.252 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 491.000 kr., og der er pr. 4/11 2019 brugt 26.910 kr. på denne konto.

Terræn	Flagstang 12m (inkl. flag og vimpel)
Bygning, klimaskærm	Asfaltering af sokkel Dræn af kælderydervæg
Bygning, boliger	Maling af træværk i lejligheder Maling af boliger (fracflytninger) Udskiftning af tapet i boliger (efter behov) Badeværelsesdøre udskiftes
Bygning, fælles indvendig	Gæsteværelse, udskiftning af seng, udskydes til 2020 Pool-bord, nyt betræk (inkl. pool-køer mv.)
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af stikkontakter mv. i boliger, løbende Vandhaner til håndvaske udskiftes i lejligheder Køkkenarmaturer udskiftes i lejligheder Emhætter udskiftes, løbende
Materiel	Ingen arbejder.

Ad 6. Nyinvesteringer 2020/21

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2020.

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 13.11 2019.

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. 14.30

Referent: Carsten Kjær Christensen/ Kenneth Y. Jensen

Referat sendt den 06.11.2019/dbs