



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grundtvigs Hus Kollegiet – afdeling 2

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 31

Onsdag d. 16. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Birgitte Bech-Larsen
Camilla Steen
Henriette Bech Noppenau
Rikke Louise Jacobsen

Fraværende: Lisbeth Skodborg

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen, varmemester Svend Jørgensen 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.30 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Birgitte Bech-Larsen
Næstformand	Camilla Steen

Sekretær	Rikke Louise Jacobsen
Kasserer	Henriette Bech Noppenau
Menigt medlem	Lisbeth Skodborg
Suppleant	Celine Mølkær Larsen
Suppleant	Sofie Falck Villadsen

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Afdelingsbestyrelsen har valgt Peter Lægdsmand til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Årets resultat blev et overskud på 104.396 kr. og skyldes hovedsageligt:

Besparelse på el- og vandforbrug.

Besparelse på varme som følge af meget mild vinter.

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 udgift til beboerfaciliteter.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Ovenstående modsvares til dels af:

Merudgift til almindelig vedligeholdelse som følge af udgifter, der ikke er dækket af planlagt vedligeholdelse.

Større udgifter til prioritetsydelse.

Merudgift til sæbekøb, dog delvist modsvaret af øget indtægt fra vaskeri.

Mindre indtægt fra afvikling af overskud som følge af underskud i regnskabsåret 2014-15.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. Resultatkonto er forøget med 299.324 kr. til 9.315.188.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over betaling af afdrag og renter fratrukket ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag.

Ydelse vedr. afviklede prioriteter – Udamortiserede lån betales med 1/3 til boligorganisationens dispositionsfond og 2/3 til Landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Besparelse på vandforbruget.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning. Udgiften hertil har været lidt højere end budgetteret.

Energiforbrug

Varme – Besparelse på varme som følge af en meget mild vinter.

EI – Der har været et mindre el- forbrug end budgetteret.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der har været udgifter på 579.779 kr. til administration. Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.

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

Variable udgifter

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

Almindelig vedligeholdelse – Der blev brugt noget mere end budgetteret til almindelig vedligeholdelse.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der har været udgifter hertil på 1.170.644 kr. Beløbet dækkes af de opsparede midler.

Særlige aktiviteter – Vaskeriudgiften er højere end budgetteret, da der ikke er budgetteret med udgift til sæbekøb.

Diverse udgifter – Udgiften til beboerfaciliteter har været mindre end budgetteret.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder årets henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og fornyelse. Der henlægges så den samlede henlæggelse er tilstrækkelig til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år.

Tab ved fraflytninger – Udgiften hertil har været på kr. 53.162

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Udgiften udgjorde 926.089 kr.

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. – Hvor der bl.a. er afdraget lån af egne midler til hjemfaldsforpligtelse og anlæg af Beachvolley-bane.

Diverse renter – Indestående i fællesforvaltning er blevet positivt forrentet med en rentesats på 2,49 %.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Afvikling af underfinansiering (hjemfaldsforpligtelse) 104.396 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været lejeindtægter på 6.811.016 kr.

Renter – Kollegiets likvide beholdning figurerer som et tilgodehavende hos boligorganisationen. For dette regnskabsår har der været en positiv forrentning på 2,49 % – dog har renteindtægten på lån af egne midler været på 1%.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri har været på kr. 85.215.

Afvikling af overskud tidligere år kr. 2.303.

Ekstraordinære indtægter

Tilskud fra dispositionsfond – Driftsstøtten udgør 1/3 af udgift til afviklede prioriteter.

Korrektion vedr. tidligere år – Afskrevne fordringer fra tidligere år indgået.

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 kontoen for almindelig vedligeholdelse blev gennemgået.

Vand

Et besparelse i forhold til budgettet på 16 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 7.500 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 7.500 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 34 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 155.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 115.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat 600 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 600 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 275.000 kr., og der er anvendt i alt 535.549,63 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Snerydning og saltning, grønt arbejde, pumpe-service, ombygning af port og fliser v./affalds-ø.

Bygning, klimaskærm

Reparation af vinduer.

Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn og maling.
Bygning, fælles indvendig	Skilte, fryseposer og blinde alarmer. Fugning af fællesgang. Brand- materiel til varmt arbejde.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation. Afprøvning af sprinkleranlæg. ADK.
Materiel	Service plæneklipper, redskaber og værktøj, brændstof.

Der har været indtægter på 23.331,25 i forbindelse med fraflyttersyn.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der er anvendt 1.170.644 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Belægning på trapper. Græsplæne renoveres. Ændring af bed. Havemøbler
Bygning, klimaskærm	Egenbetaling renovering. Ændring låse flugtvejsdøre.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve. Linoleum i køkkener. Maling indvendigt.
Bygning, fælles indvendig	Møbler fællesrum. Linoleum fællesrums entre.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	3 Køleskabe og 3 komfurer. Møbler fællesrum. ADK. Linoleum i køkken.
Materiel	Andel plæneklipper.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 300.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 41.857,15 kr. Der har været indtægter ved syn på kr. 5.151,25.

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 "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er pr. d.d. brugt 37.070,15 kr. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Beplantning div fornyelser. Opretning og topdressing af plæner.
Bygning, klimaskærm	Justering af døre og vinduer. Altangang 14C fuger
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve, linoleum på køkkengulve. Vægge i boliger afrenses efter behov.
Bygning, fælles indvendig	Sofaer i filmrum.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Intet planlagt.
Materiel	Støvsuger efter behov.

Storskrald - HMM og Svend skal forsøge at finde en løsning til storskrald og pap. Den nuværende løsning er for dyr. **Der arbejdes på en løsning.**

Lamper - Der skal ses på en evt. udskiftning af lamperne på gangene. Pærerne springer ofte og en del af lamperne sidder så højt, at der skal stillads til for at skifte pærer. **Der arbejdes på udskiftning til LED.**

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

Hvis der er nogen som ønsker mere information kan den ses på www.sorter-mer.nu (både på engelsk og dansk).

Græsplæner - Bestyrelsen fortalte, at der stadig er vandpytter på plænen. HMM og SVJ giver gartner besked om at det skal laves om.

Gartner har meddelt, at plænerne skal have ro til at komme sig til sommer.

Julevagt - Som vi plejer.

Dørtelefoni - Bestyrelsen fortalte, at der stadig er problemer med at beboerne ikke bliver oprettet i stationerne og der er stadig beboere som er flyttet for flere måneder siden. Derudover så hyler anlægget, når flere af beboerne bruger deres nøglebrik for at komme ind. HMM tager kontakt til Bolignet-Aarhus.

Tagterasse - Der er fremkommet et ønske om etablering af tagterasse på taget af fælleshuset. HMM anfører

at det ikke er muligt med den tagkonstruktion der er nu.

Ventilation - Der er stadigvæk problemer med ventilationen. Alle de implicerede parter er indkaldt, så vi kan komme til bunds i sagen og få problemerne løst.

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 det, 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-Aarhus som udbyder af tv, og Bolignet-Aarhus 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.

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

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. Hvis I har oplyst et mobil-nr., vil I modtage en mail og en sms, 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 hurtigt 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 de 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.

Ad 8. Evt.

Forretningsorden til afdelingsbestyrelsen – 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 ind-

holdet, f.eks. kommentar MMB3; interesserede beboere skal have adgang til referater så de ved hvad der foregår omkring kollegiet. Dokumentet ligger på WebZonen sammen med bilag til dette møde.

Bestyrelsen kan kontakte Jette på jb@kollegiekontoret.dk hvis I har spørgsmål eller ønsker forretningsordenen ændret.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 12. december 2016. **Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 15.55

Referent: Henrik M. Hjarsen/Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 22.11.16/jb