



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kirsebærhaven – afdeling 12

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 48

Torsdag den 5. november 2015 kl. 14.30 i Kirsebærhavens fælleslokale

Til stede: Michael Sivebæk Nielsen
Line Prang
Trine Lindholdt Jørgensen
Michelle Ely Nielsen

Fraværende: -

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen, varmemester Finn Ottesen og boliginspektør Henrik M. Hjarsen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat
2. Valg til afdelingsbestyrelsen
3. Valg af repræsentantskabsmedlem
4. Godkendelse af regnskab 2014/15
5. Aktuel drift 2015/16
6. Nyinvesteringer 2016/17
7. Kollegiets hjemmeside
8. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 47 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen oplyser at de har konstitueret sig således:

Formand	Line Prang
Kasserer	Michael Sivebæk Nielsen
Menigt medlem	Michelle Ely Nielsen - nyvalgt

Menigt medlem Trine Lindholdt Jørgensen

Fællesrumsansvarlig: Line Prang

Ønskes ind- og fraflytterlister: Nej

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har ikke valgt / udpeget nogen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat et underskud på 11.186 kr. og skyldes hovedsageligt:

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

- Meromkostninger til ejendomsfunktionær og lidt højere udgifter til rengøringsartikler end budgetteret
- Merforbrug på el
- Negativ forrentning af fællesforvaltning

Ovenstående modsvares til dels af:

- Beboerfaciliteter tidligere år ikke anvendt samt indtægter på tidligere afskrevne fordringer
- Færre omkostninger til almindelig vedligeholdelse
- Øgede indtægter på vaskeri samt færre udgifter på administrationen af vaskeriet
- Besparelse på renovation

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Saldoen på henlæggelseskontoen er formindsket med 495.133 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Da boligerne er statsstøttede er det lovgivningsmæssigt bestemt, at der efter betaling af finansiering fortsat afsættes et beløb, der svarer til sidste normale helårige ydelse med fradrag af offentlig støtte før udamortisering af lånet. Beløbet fordeles til Landsdispositionsfondens med 2/3 og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond. Kirsebærhaven er blevet fritaget for indbetalingen til Kollegiekontorets dispositionsfond, hvilket i regnskabet figurerer som konto 204 "tilskud dispositionsfond".

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Besparelse i forhold til det budgetterede.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Udgift i år har været på 19.440

Energiforbrug

El – Elforbruget har været større end budgetteret

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt 221.889 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

Dispositionsfond – Der er indbetalt 554 kr. pr. lejemål til dispositionsfonden. Beløbet er lovbestemt.

Variable udgifter

Renholdelse – Den øgede udgift i forhold til budgettet skyldes bl.a. udgifter til afløsning, kontorinventar og flere udgifter til rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse – Der er 46.037 kr. mindre end budgetteret.

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 881.307 kr. Udgiften dækkes af de opsavede midler.

Diverse udgifter – Det afsatte beløb til beboerfaciliteter er ikke blevet brugt. Til vagtordningen er brugt 5.000 kr. mere end budgetteret.

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.

Tab ved fraflytninger – Der har i år været et tab på 6.026 kr., som dækkes af kollegiets henlæggelser.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Udgiften hertil andrager 569.949 Kr.

Diverse renter – Der har været en negativ forrentning af indeståendet i fællesforvaltningen. Udgiften udgør 0,03% og beløber sig til 749 kr.

Underskud fra tidligere år – Afvikling af evt. underskud skal ske over 3 år.

Årets underskud

Årets underskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat 11.186 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 2.484.514 kr.

Renter – Ingen renteindtægt. Budgetteret med en renteindtægt på 1% svarende til 37.850 kr.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri er 35.843 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Ekstraordinære indtægter

Tilskud fra dispositionsfond – I form af fritagelse for indbetaling til Kollegiekontorets dispositionsfond.

Korrektion vedr. tidligere år – Beboerfacilitetspenge retur og afskrevne fordringer taget til indtægt.

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 vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

Et merforbrug i forhold til budgettet på 2 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.800 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 2.800 m³.

El

Et merforbrug i forhold til budgettet på 49 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 10.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås sat til 15.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat 300 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 300 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 175.000 kr., og der er anvendt i alt 128.963,04 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak.
Bygning, klimaskærm	Reparation af vinduer og facade- døre.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling, fugning i bad
Bygning, fælles indvendig	Reparation af vægge i fælles områder.

Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation.
Materiel	Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.805.000 kr. Der er anvendt 881.307 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Maling af skure, beskæring af træer, nedgravede affaldscontainer, p-plads (aconto 1).
Bygning, klimaskærm	Udskiftning af stolper i skure.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve, byggesags honorar,
Bygning, fælles indvendig	Tilskud fra Nykredit fonden til fællesrummet 35.000,00 kr.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Ventilation service,3 veksler, fugtalarmer, renovering af el installationer.
Materiel	Intet udført.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 175.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 11.522,08 kr. Der har været indtægter ved syn på 13.583,96 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.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 238.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 269.668,95 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Udvendig belysning. Nye postkasser, Beplantning, og træer,
Bygning, klimaskærm	Beklædning på cykelskure.

Bygning, boliger	Maling af boliger, overfladebehandling af gulve, (udføres efter behov i forbindelse med fraflytninger)
Bygning, fælles indvendig	Intet planlagt.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Stikkontakter i boliger (efter behov).
Materiel	Trailer fælles med Kløvergården.

Postkasser - De nye postkasser leveres i uge 47 og nedgraves umiddelbart herefter. Låse fra gl. postkasser flyttes af varmemester. Postkasser placeres samlet ved indkørsel overfor affaldscontainer.

Storskrald - Der vil blive lavet en indhegning på storskralds pladsen, respekter de tider som varmemester har omdelt.

Have/beplantning: Gartner er blevet bedt om at komme med en pris på den resterende hækbeplantning, enkelte nye træer, og beplantning af højen.

Boliginspektøren opfordrer endnu engang til, at der fra bestyrelsen eller beboerne deltager en eller flere i et haveudvalg. Ellers bliver det varmemester og boliginspektør som kommer til at bestemme områdets udsende.

Træfældning - Der bliver plantet hæk og planter når tiden er til det ca. i november. De træer som er blevet fældet var syge og hvis det er muligt vil der blive plantet nogle nye i stedet for.

Udvendig belysning - Bestyrelsen er meget tilfredse med de nye lamper, nu er der lys, det var der ikke før. Men lyset er så skarpt, at det generer dem i deres boliger om natten, Finn og Henrik undersøger med elektriker om der kan gøres noget ved det.

Tørrestativer - Bestyrelsen vil gerne have opsat tørrestativer udenfor, (paraply stativer) bestyrelsen giver Finn besked efter beboermødet, om hvor mange det drejer sig om, og hvor de ønsker dem placeret.

Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2016.

Ad 7. Kollegiets hjemmeside

Bestyrelsen blev orienteret om muligheden for at kontakte Lene B. Jansen hvis de ønsker hjælp til eller har problemer i forbindelse med kollegiets hjemmeside.

Ad 8. Evt.

Boliginspektøren udleverede foldere om hvervning af medlemmer til afdelingsbestyrelser og vejledning til afdelingsbestyrelsen om procedure ved klagebehandling.

Mødet sluttede kl. 16.30

Referent: Henrik M. Hjarsen/Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 16.11.2015/jb