



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kløvergården – afdeling 10

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 60

**Fredag den 6. november 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Martin Serup Hansen  
Jørn Sanne-Wander

**Fraværende:** Maja Dalby Frisk

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen 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. Evt.

*Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de trufne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de trufne beslutninger som godkendte*

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 59 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand	Martin Serup Hansen
Næstformand	Maja Dalby Frisk

Kasserer	Jørn Sanne-Wander
Menigt medlem	Vakant
Menigt medlem	Vakant

Fællesrumsansvarlig: Laura Holm

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Martin Serup Hansen

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

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

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15**

Årets resultat et underskud på 22.637 kr. og skyldes hovedsageligt:

#### **Årets underskud skyldes hovedsageligt:**

- Merudgift til sæbekøb til vaskeri samt færre indtægter i vaskeri.
- Merudgift til vand, varme og målerpasning.
- Meromkostninger til rengøringspersonale.
- Negativ forrentning af fællesforvaltning.

#### **Ovenstående modsvares til dels af:**

- Nettobesparelse på ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder
- Besparelse på el og renovation.
- Indtægt vedrørende uafhængt deposita.
- Indgået tidligere afskrevne debitorer.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### **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.

#### **Offentlige og andre faste udgifter**

**Vandafgift** – Der har været en stigning i på 36,5 % i forhold til det budgetterede forbrug. Finn tjekker op

**Renovation** – Der har været et lille prisfald.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Udgift i år har været på 53.097 kr.

### **Energiforbrug**

**Varme** – Der har i år været et merforbrug på 4 MWh i forhold til budget.

**EI** – EI forbruget har været lavere end budgetteret

### **Bidrag til boligorganisationen**

**Administrationsbidrag** - Der er indbetalt 371.628 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

**Dispositionsfond** – Der blev indbetalt kr. 544,- til dispositionsfonden pr. lejemål. Beløbets størrelse er lovbestemt.

## **Variable udgifter**

**Renholdelse** – Udgiften hertil har været lidt højere end budgetteret. Der blev bl.a. brugt lidt ekstra timer til rengøring tilbage i september 14.

**Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der var ikke budgetteret noget. Men der blev brugt 210.369 kr. til de mest nødvendige opgaver. Beløbet dækkes af de opsparede midler.

**Særlige aktiviteter** – Der har været indkøbt lidt ekstra sæbe.

**Diverse udgifter** – Der er brugt 23.700 kr. af afdelingsbestyrelsen til bl.a. beboerarrangementer.

## **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 tab på 6.020 kr. som dækkes af kollegiets henlæggelser.

## **Ekstraordinære udgifter**

**Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.** – Udgiften hertil har været lavere end budgetteret. Det skyldes omlægning til lån med lavere forrentning.

**Diverse renter** – Der har været en negativ forrentning af indeståendet i fællesforvaltningen. Udgiften udgør 0,03 % og beløber sig til 1.402 kr.

**Underskud fra tidligere år** – Afvikling af underskud skal ske over 3 år, hvilket indebærer en afvikling dette år på kr. 130.753

## **Årets underskud**

Årets underskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat

22.637 kr.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 2.921.448 kr. som svarer til det budgetterede.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. I år har der været en negativ forrentning.

Der var budgetteret med en renteindtægt på 1% svarende til 62.019 kr.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeriet har været lidt lavere end budgetteret.

## Ekstraordinære indtægter

**Driftssikring /driftsstøtte** – Kollegiet har i året modtaget driftsstøtte på kr. 474.248.

**Korrektion vedr. tidligere år** – Uafhængede deposita kr. 13.102 fra tidligere år er taget til indtægt.

**Ekstraordinære indtægter** – Inddrivelse af gæld kr. 6.148 er 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 37 %.**

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

Budgettet for 2016/17 foreslås sat op til 1.200 m<sup>3</sup>.

### El

**En besparelse i forhold til budgettet på 23 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 90.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 85.000 kWh.

### Varme

**Et merforbrug i forhold til budgettet på 7 %.**

Budgettet for indeværende år er sat 60 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås sat op til 65 MWh.

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 180.000 kr., og der er anvendt i alt 183.459 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, tætning af Velux vinduer.

<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn. Maling, fugning i bad
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Fitness dele, reparation af vægge i fælles områder.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation.
<b>Materiel</b>	Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

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

Der var planlagte udgifter for 0 kr. Der blev anvendt 210.369 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Intet udført.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af vinduer og facade- døre.
<b>Bygning, boliger</b>	Overfladebehandling af gulve. Maler rep. af facader. Toilet køleskabe, komfur, blandingsbatterier.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Intet udført.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	1 ventilator med regulator.
<b>Materiel</b>	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 180.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 3.669,58 kr. Der har været indtægter ved syn på 18.189,71 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.

Der er ansat beboere til rengøring. Bestyrelsen foreslog, at der ligeledes kunne ansættes beboere til at være behjælpelig med det grønne.

Henrik M. H. har forespurgt hos Carlsberg mht. Colamaskine. De kunne ikke finde den registreret i deres system.

Bestyrelsen forespurgte mht. parkeringskontrol. Der er specielt parkeringsproblemer onsdag og søndag. Problemet kunne ifølge Henrik M. H. løses med parkeringsvagter, skiltning og gæstekort.

## PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 0 kr. Der er pr. d.d. brugt 106.057,01 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	Ingen planlagte opgaver.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Ingen planlagte opgaver. <b>Reparation af vinduer og facade- døre.</b>
<b>Bygning, boliger</b>	Ingen planlagte opgaver. <b>Overfladebehandling af gulve.</b>
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Ingen planlagte opgaver.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Ingen planlagte opgaver. <b>1 ventilator med regulator.</b>
<b>Materiel</b>	Ingen planlagte opgaver. <b>Redskaber og værktøj.</b>

Selvom der snart skal laves en renovering af kollegiet, betyder det ikke at alt arbejde på kollegiet er sat i bero. Kollegiet skal vedligeholdes, og det er kun de arbejder som kommer til at høre ind under renoveringen som er sat i bero, alt andet skal vedligeholdes.

**Vand** - Varmemester skal lave en kontrol af alle fælles vandinstallationer på grund af et stigende forbrug.

**Håndboldmål** - Disse ønskes udskiftet, vi afventer foråret, og evt. hvor byggeriet fylder.

**Parkering** - Der er ønske om at der udføres parkeringskontrol på kollegiet, på grund af at når der er banko ved genbo, så bliver kollegiets p-plads brugt, og der er derfor ikke pladser til beboerne. Bestyrelsen har forsøgt at tale med forsamlingshuset. Henrik M. Hjarsen undersøger.

## Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Bestyrelsen ønsker en renovering af pool bordet. Bestyrelsen retter selv henvendelse til firmaet Søren Søgård og giver efterfølgende Henrik M. Hjarsen besked.
2. Bestyrelsen udtrykte ønske om renovering af fitnessrummet. Bestyrelsen går videre med planerne og tager det op med Finn Ottesen og Henrik M. Hjarsen. I den forbindelse kan det blive nødvendigt med en form for kameraovervågning.

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

## Ad 7. Evt.

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

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde i weekenden d. 12. /13. december.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til [jb@kollegiekontoret.dk](mailto:jb@kollegiekontoret.dk).

Mødet sluttede kl. 11.45

Referent: Henrik M. Hjarsen / Inge-Lise Rasmussen

---

---

Referat sendt den 16.11.2015/jb