



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kløvergården – afdeling 10

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 62

Mandag den 7. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Jan Corfitsen
Peter Cupit

Fraværende: Mads Pers Nordentoft
Laura Holm
Christian Jensen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen, varmemester Finn Ottesen og boliginspektør Gert A. Ejlertsen.

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.

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

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 61 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Jan Corfitsen
Næstformand	Peter Cupit
Kasserer	Mads Pers Nordentoft
Sekretær	Laura Holm
Menigt medlem	Christian Jensen

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har ikke valgt nogen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016, indkaldelsen bliver derfor sendt til formanden.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Årets resultat et overskud på 132.790 kr. skyldes hovedsageligt:

Besparelse på almindelig vedligeholdelse.

Besparelse på el- og vandforbrug.

Besparelse på renovation som følge af mindre bidragssatser.

Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.

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

Mindre udgift til sæbekøb, modsvaret af færre indtægter fra vaskeri.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Ovenstående modsvars til dels af:

Ikke budgetteret udgift til overvågning af forbrugsmålere.

Korrektion af NRGU udgift tidligere år.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse –

Ydelse vedr. afviklede prioriteter – Der er udgift til ydelse vedr. afviklede prioriteter/udamortiserede lån, som fortsat skal betales. Da boligerne er statsstøttede er det lovgivningsmæssigt bestemt, at der efter betaling af finansiering fortsat afsættes et beløb, der svarer til sidste normale helårlige ydelse med fradrag af offentlig støtte før udamortisering af lånet.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand – Besparelse på vandforbrug.

Renovation – Besparelse som følge af overgang til nedgravede containere.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Udgift i år har været på 53.010 kr.

Energiforbrug

Varme – Der har i år været et merforbrug på 6 MWh i forhold til budget.

EI – EI forbruget har været lavere end budgetteret og udgiften til overvågning af forbrugsmålere var ikke budgetteret.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt 352.614 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

Dispositionsfond – Der blev indbetalt 558 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Beløbets størrelse er lovbestemt.

Variable udgifter

Renholdelse – Der har været en besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte. Lidt lavere udgift til rengøringspersonale end budgetteret til gengæld har der været udgift til polering af linoleum på gangene.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Ikke budgetterede udgifter på denne konto. Der blev brugt 1.089.731 kr. Beløbet dækkes af de opsparede midler.

Særlige aktiviteter – Der har været indkøbt mindre sæbe end budgetteret.

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.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv. udgør 438.755 kr.

Tab ved fraflytninger – Udgift til tab ved fraflytning 19.455 kr. er dækket af tidligere henlæggelser.

Korrektion vedr. tidligere år – NRGI, regulering opgørelse 8/4 – 31/7 15 udgør en udgift på 11.808 kr.

Årets overskud

Årets overskud 132.790 kr. overføres til opsamlet resultat.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 2.923.260 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. I år har der været en positiv forrentning. Der var budgetteret med en forrentning på 1 %, men renten udgjorde 2,49%. Renteindtægten var på kr. 125.219.

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

Ekstraordinære indtægter

Driftssikring /driftsstøtte – Kollegiet har i året modtaget driftsstøtte på 474.503 kr.

Korrektion vedr. tidligere år – Uafhængede deposita før 1/8 11 og varmeafregning tomgange i alt 1.931 kr.

Ekstraordinære indtægter – Inddrivelse af gæld 1.526 kr. 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 2017/18. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 24 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.000 m³.

Budgettet for 2017/18 uændret på 1.200 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 22 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 85.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 80.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat 60 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat op til 75 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 180.000 kr., og der er anvendt i alt 173.702 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak. Udendørs askebægre.

Bygning, klimaskærm

Reparation af vinduer og facade- døre, tætning af Velux vinduer.

Bygning, boliger

Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn. Maling, fugning i bad.

Bygning, fælles indvendig Service på brandmateriel, blæk til printer, TV skærm, lamper fællesrum og udstyr til varmt arbejde.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Reparation af elinstallationer og maskiner. 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 0 kr. Der blev anvendt 1.089.731 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn Omfangsdræn.

Bygning, klimaskærm Reparation af vinduer og facade- døre. PCB test.

Bygning, boliger Overfladebehandling af gulve. Maler rep. af facader. Toilet køleskabe, komfur, blandingsbatterier. Fuger i baderum.

Bygning, fælles indvendig Renovering af fitnessrum. Nye lofter i kælder. Brandsikring af bygninger (krav fra myndigheder).

Bygning, tekniske anlæg/installationer 1 ventilator med regulator. 5 brusearmaturer. Elinstallation i fitness/kreativitetsrum og bar. Opsætning af serieforbundne røgalarmer. 2 toiletter er udskiftet.

Materiel Redskaber. Trailer delt med Kirsebærhaven.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet. Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 220.000 kr. Pr. 20.10. er der brugt 62.913 kr. Der har været indtægter ved syn på 16.393 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 p.t. planlagt udgifter for i alt 3.785.533 kr. Der er pr. 20.10. brugt 228.839 kr. på denne konto. Udførte

arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Asfaltbelægning.
Bygning, klimaskærm	Nye vinduer og facadedøre. Opstartes i uge 47. Rådgiverhonorar vinduesudskiftning.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve.
Bygning, fælles indvendig	Brandsikring af bygninger.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	3 køleskabe.
Materiel	Ingen planlagte opgaver.

Oplysninger:

Toilet der løber, varmemester skal have besked. Ellers stort vandspild.

Varmt brugsvand: Varmemesteren har nedsat vandhastigheden på cirkulationspumper, hvilket giver en besparelse på varmtvandsforbruget.

Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18

Øvrige nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest **1. januar 2017**.

Bestyrelsen har ansøgt om lov til indkøb af fitnessudstyr for ca. 165.000 kr. Men **grundet kollegiets dårlige økonomi**, kan det ikke godkendes. Derfor opfordres bestyrelsen til at søge fonde eller måske at kunne overtage brugt udstyr fra Fitness World eller lignende firma.

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 YouSee som udbyder af tv, og YouSee 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.

Kløvergårdens beboere kan opsiges deres aftale med YouSee fra den 1. april 2017.

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. I vil modtage en mail og en sms, hvis I har oplyst et mobilnr., 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 hurtig 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 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.

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 de ses på www.sorter-mer.nu både på engelsk og dansk.

Ad 8. Evt.

Afdelingsbestyrelsens forretningsorden – 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 indholdet, 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 en forretningsorden ændret.

Bestyrelsen oplyser, at de har alle oplysninger til at ligge på Dropbox. Skal sørge for at nye medlemmer af bestyrelsen får adgang. Evt. også en kode til Finn.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde 20. november 2016.

Printer - Bestyrelsen mangler en printer og det blev aftalt at Finn indkøber en printer til bestyrelseslokalet.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til jb@kollegiekontoret.dk.

Mødet sluttede kl. 15.20.

Referent: Gert A. Ejlertsen / Inge Lise Rasmussen

Referat sendt den 10.10.16/jb