



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kløvergården – afdeling 10

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 66 onsdag den 31. oktober 2018 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Magnus H. F.  
Simon S. L.

Fraværende: Gustav B. R.  
Steffen T.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Gert A. Ejlersen, økonomimedarbejder Karina Fruensgaard og varmemester Finn Ottesen.

## Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2017/18
5. Aktuel drift 2018/19
6. Nyinvesteringer 2019/20
7. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.
  - a. Beboerdemokrati
  - b. Beslutning om reklamer på kollegiet
8. Evt.

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

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 65 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Magnus H. F.
Kasserer	Simon S. L.
Sekretær	Steffen T.
Menigt medlem	Gustav B. R.
Suppleant	Lukas K.
Suppleant	Daniel M.

## Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem vælges på et afdelingsmøde.

Bestyrelsen oplyser, at der endnu ikke er indkaldt til afdelingsmødet, men at dette snarest meddeles Kollegiekontoret, samt hvem der deltager i repræsentantskabsmøde den 13. december 2018.

## Ad 4. Godkendelse af regnskab 2017/18

Årets resultat et overskud på 280.824 kr. skyldes hovedsageligt:

Besparelse på forbrug af varme og el, samt lavere elpriser.

Besparelse på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Besparelse på ekstraordinære udgifter, fordi underskud er afviklet af tidligere års overskud, samt senere optagelse af lån.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

### Henlæggelser

Henlæggelserne er formindsket med 2.871.163 kr., så de samlede henlæggelser er nu på 4.888.791 kr.

### Nettokapitaludgifter

**Ydelse vedr. afviklede prioriteter** – Det er 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 af 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 1/2 til Landsbyggefonden og 1/2 til Kollegiekontorets dispositionsfond. Kollegiet er dog fritaget for indbetaling til Kollegiekontorets dispositionsfond, hvilket fremgår som en indtægt i regnskabet.

## Offentlige og andre faste udgifter

**Vandafgift** – Der har været en øgede udgift til vand pga. et højere forbrug.

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. (Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år sidste gang i 2017). Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er i de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser i regnskabet 2017/18 afviger en smule fra budgettet.

## Energiforbrug

**Varme** – Der har været en besparelse på varme pga. et mindre forbrug, på trods af en højere pris på varme.

**El** – Der har været en besparelse på el pga. mindre forbrug, samt lavere elpriser.

## Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** - Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

**Dispositionsfond** – Der indbetales 559 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparing i boligorganisationen, og bruges til at imødegå økonomiske problemer. Den enkelte afdeling kan søge om tilskud hvis det måtte være nødvendigt, og er et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve. Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor ophører den obligatoriske indbetaling. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

## Variable udgifter

**Renholdelse** – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter til varmemesterens telefon og kontor, samt udgiften til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Som følge af nyansættelser og overlap er der en øget udgift til ejendomsfunktionærerne og rengøringspersonale, dog modsvaret af en besparelse på rengøringsartikler og rengøringsfirma.

**Almindelig vedligeholdelse** – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 1.731.938 kr. som dækkes af de opsparede midler I har.

**Særlige aktiviteter** – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter.

**Diverse udgifter** – Der er brugt 35.254 kr. af afdelingsbestyrelsen til bl.a. beboerarrangementer og BL-kontingent.

## 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 15 år.

## Ekstraordinære udgifter

**Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.** – udgør 521.874 kr., lånet er optaget senere end forventet, derfor er der en besparelse i forhold til det budgetteret.

**Tab ved fraflytninger** – Udgift til tab ved fraflytning 41.335 kr. er dækket af tidligere henlæggelser og dispositionsfonden.

**Afvikling af underskud fra tidligere år** – var budgetteret til 128.799 kr., men da det sidste år blev dækket af et overskud, er den konto nul i regnskabet.

## Årets overskud

Årets overskud 280.824 kr. overføres til opsamlet resultat og afvikles over de kommende 3 år, som indtægt i tre lige store beløb.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 3.446.700 kr.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,23 %

**Andre ordinære indtægter** – Indtægt fra fællesvaskeriet.

## Ekstraordinære indtægter

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

**Korrektion vedr. tidligere år** – Uafhængede deposita, samt afdragsordning med fraflytter.

## 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 merforbrug i forhold til budgettet på 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.100 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2019/20 ændres til 1.200 m<sup>3</sup>.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 15 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 80.000 kWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås uændret til 75.000 kWh.

Varme

E besparelse i forhold til budgettet på 52 %.

Budgettet for indeværende år er sat 75 MWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås nedsat til 65 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 225.000 kr., og der er anvendt i alt 200.141 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak. Skilte udvendigt.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af murværk og tag.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling, fugning i bad.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Service på brandmateriel, inventar fællesrum. Kaffemaskine og pengeskab til bestyrelsesrum.
<b>Bygning, tekniske anlæg/ installationer</b>	Reparation af elinstallationer og maskiner. 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 1.039.000 kr. Der blev anvendt 1.731.938kr. til bl.a. følgende arbejder:

*Kursiv skift er arbejder er blevet udsat.*

<b>Terræn</b>	Dør til cykelskur Nyt tag på cykelskur Asfaltbelægning og beplantning El til udv. lampe
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Rep. af facadepuds

	Afrensning og maling af facader Arkitekthonorar
<b>Bygning, boliger</b>	Overfladebehandling af gulve. Maler af vægge. Udskiftning af linoleum i gang og køkken Vægskab
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Maling af vægge i tørrerum Murerarbejde i vaskerum <i>Maling af vægge i baren</i>
Bygning, tekniske anlæg/ <b>installationer</b>	Printer til bestyrelse projektor og lydanlæg 3 brusearmaturer. <b>4</b> køleskabe og 4 køle/fryseskab Afbryder til tørretumbler <i>Udskiftning af varmfordelingsmålere</i>
<b>Materiel</b>	Ingen køb

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

## Ad 5. Aktuel drift 2018/19

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 200.000 kr. Pr. 16.10. er der brugt 12.415 kr. Der har været indtægter ved syn på 29.815 kr. Der er åbne rekvisitioner på 5.782 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 772.000 kr. Der er pr. 16.10. brugt 93.456 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Der er åbne rekvisitioner for 0,00 kr. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	<b>Lys ved skralderum</b> Asfaltering af p-plads Udskiftning af trappetrin Delvis udskiftn. af gelænder
--------	--

Bygning, klimaskærm	<b>Facadeafrensning</b> <b>Delvis rep. af facadepuds</b> Delvis maling af facader
Bygning, boliger	<b>Overfladebehandling af gulve.</b> Udskiftn. af fuger i badeværelse
Bygning, fælles indvendig	<b>TV i fællesrum.</b> Vent. i EDB rum <i>Maling af vægge i baren</i>
Bygning, tekniske anlæg/ installationer	Styring af varmeanlæg Løbende udskiftning af vandmålere <i>Udskiftning af varmefordelingsmålere</i>
Materiel	Ingen planlagte køb.

Oplysninger:

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

**Tv-pakke:** Bestyrelsen bestiller selv den ønskede tv-pakke og betales over kontoen for beboerfaciliteter.

Næste år sættes beløbet ind i budgettet for it/tv.

**P-kontrol:** Det fungerer ikke med Parkeringskompagniet og derfor opsiges aftalen. GAE sørger for opsigelse.

*Efterskrift:* Der er en bindingsperiode på 1 år, så GAE tager et møde med Parkeringskompagniet, så forventninger kan blive afstemt.

## Ad 6. Nyinvesteringer 2019/20

Øvrige nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2019.

**Facader:** Ønsker at få malet flere facader.

## Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

### Beboerdemokrati

Kollegiekontoret fortalte kort om, hvad afdelingsbestyrelsen skal være særlig opmærksom på i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder med beboerne.

På Kollegiekontoret.dk ligger [Værktøjskassen](#) til bestyrelser. Der finder I bl.a. en beskrivelse af proceduren for indkaldelse, afvikling og referatskrivning af et afdelingsmøde, standard dagsorden og referat.

Der ligger også en skabelon som skal bruges til forslag. Fra i år indføres en ny procedure vedr. indkomne forslag, fordi det er vigtigt, at formalia overholdes, så beboernes beslutninger er gyldige. Alle indkomne forslag sendes til Kollegiekontoret, så vi sammen kan få forslagene udformet således at de er gyldige ved vedtagelse på afdelingsmødet.

Alle referater skal gøres tilgængelige for beboerne senest 4 uger efter møderne.

Bestyrelsen oplyste, at de gør referater tilgængelige på følgende måde:

Afdelingsbestyrelsesreferater – sendes til JB.

Afdelingsmødereferater – sendes til JB.

## Beslutning om reklamer på kollegiet

De mange gratis reklamer ligger ofte og flyder på kollegiet eller ryger direkte i affaldscontaineren. Det er ressourcespild og betyder, at I som beboere får for høje omkostninger til tømning af affald. Derudover bliver varmemesteren nødt til at bruge unødigt tid på oprydning i stedet for at fikse andre opgaver på kollegiet.

Kollegiekontoret foreslår at få et generelt ”Reklamer og ugeaviser – Nej tak” for hele kollegiet.

Det har tidligere været vanskeligt at få en generel aftale med distributionsfirmaet, men Kollegiekontoret vil gerne gøre et forsøg igen.

Såfremt det lykkes at få en generel aftale med distributionsfirmaet, og der er beboere, som ønsker reklamer og ugeaviser, må dette bestilles til levering af den enkelte beboer.

**Afdelingsbestyrelsen sætter emnet på dagsordenen til næste afdelingsmøde.**

## Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er indkaldt til afdelingsmøde, bestyrelsen vender tilbage med en dato.

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. 9:45.

Referent: Gert A. Ejlertsen / Karina Fruensgaard

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 12.11.18