



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Skejbyparken – afdeling 24

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 31

Den 3. november 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Kenni Engstrøm

Fraværende: Simon Lyngbo Nielsen, Bardur Simonsen, Nanna Bitsch Kjeldsen og Kenneth Jensen

Da afdelingsbestyrelsen 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.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, varmemester Ole Fenger og boliginspektør Gert A. Ejlertsen.

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.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 30 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand

Simon Lyngbo Nielsen

Næstformand	Kenni Engstrøm
Kasserer	Bardur Simonsen
Menigt medlem	Nanna Bitsch Kjeldsen
Menigt medlem	Kenneth Jensen

Fællesrumsansvarlig: Simon Lyngbo Nielsen & Kenni Engstrøm

Ønskes ind- og fraflytterlister: Nej

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Da der ikke er valgt/udpeget et repræsentantskabsmedlem sendes indkaldelsen til formanden.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat et overskud på 11.828 kr. og skyldes hovedsageligt:

Besparelse på varme og renovation

Afskrivning på solcelleanlæg er afskrevet af overskud i 2013/14.

Ovenstående modsvares delvist af:

Negativ forrentning af fællesforvaltning.

Merudgifter til rengøring.

Merudgifter til køb af sæbe, som kun delvis er modsvaret af stigende indtægter på vaskeri.

Meromkostning på almindelig vedligehold.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med kr. 722.792 til kr. 5.988.046 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån. Der er et lille fald i udgifterne i forhold til budgettet.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der er brugt 5.025 kr. mere end budgetteret, hvilket skyldes større forbrug.

Renovation – Besparelse på 45.100 kr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Udgift i år er 35.775 kr.

Energiforbrug

Varme – Der er i år et fald i udgifterne til 346.233 kr. Årsagen er lavere priser og forbrug.

EI – Der er en lidt mindre udgift end budgetteret, samlede omkostninger er 318.320 kr.

Målerpasning – Udgiften hertil består af et grundbeløb og en afgift pr. måler.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt 441.086 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

Dispositionsfond – Der indbetales til 554 kr. dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt.

Variable udgifter

Renholdelse – Den øgede udgift i forhold til budgettet skyldes rengøring på fællesarealer.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt 24.130 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 422.158 kr. og de 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 side 4 og noten på side 8.

Diverse udgifter – Omfatter beboerfaciliteter, julevagt og andre udgifter. På julevagt er udgiften ca. 3.000 kr. mindre en 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 tab på 2.739 kr. som dækkes af kollegiets henlæggelser.

Ekstraordinære udgifter

Diverse renter – vedrører negativ forrentning af fællesforvaltning, hvilket har medført en renteudgift på 1.737 kr.

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

Årets overskud

Årets over- / underskud anvendes således:

Afvikling af underfinansiering	0 kr.
Overført til opsamlet resultat	11.828 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 4.731.090 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en negativ forrentning på 0,03 % som afviger fra det budgetterede 1,0 %.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri er 68.856 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Ekstraordinære indtægter

Ekstraordinære indtægter – korrektion vedr. tidligere år er uafhængt depositum på 5.961 kr.

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 4.800 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås ændret til 4.950 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 1 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 165.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 165.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat 550 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 550 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 306.000 kr., og der er anvendt i alt 330.129,57 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak. Kontingent til grundejerforening.
Bygning, klimaskærm	Reparation af vinduer og facade- døre, tætning af vinduer.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn.
Bygning, fælles indvendig	Falck abonnement. Inventar til fællesrum. Indvendige skilte.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation.
Serviceaftale for komfortventilation i trappeopgange.
Reparation af elevatorer.

Materiel Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.566.000 kr. Der er anvendt 422.158,15 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn Nye spireabede.
Ændring af udvendig lysstander.
Udførelse af dræn.

Bygning, klimaskærm Renovering af fuger omkring vinduer og døre.
Udskiftning af termoruder og vinduesbeslag.

Bygning, boliger Maling af døre, vægge og lofter i lejligheder.
Overfladebehandling af gulve.

Bygning, fælles indvendig Inventar til fællesrummet.

Bygning, tekniske anlæg/installationer 3 køleskabe og 1 komfur er udskiftet.
7 blandings batterier er udskiftet.
1 grundvandspumpe og 1 måler er udskiftet.

Materiel Ingen planlagte udgifter.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 315.000 kr. Pr. 16.10.15 er der brugt 108.091 kr. Der har været indtægter ved syn på 5.625 kr., så saldoen viser en totaludgift på 113.716 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for. Der er åbne rekvitioner på 14.293 kr.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan af-

delingsbestyrelsen 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 1.183.000 kr. Der er pr. 16.10.15 brugt 454.103 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift. Der er åbne rekvisitioner på 2.324 kr.

Terræn	Oprettning af belægnings på stier / trapper. Plantning af 6 lindetræer.
Bygning, klimaskærm	Omfugning og imprægnering af murværk i vestfacader. Løbende udskiftning af beslag ved franske altaner.
Bygning, boliger	Lakering af gulve. Maling af træværk, vægge og lofter. Tapetsering i lejligheder. Nyt låsesystem, gerne offline brik system.
Bygning, fælles indvendig	Maling af vægge og træværk i opgange. Maling af vægge og lofter i køkkener og gangarealer. Nye stole til fællesrummet. Udførelse af inspektionslemmet til skakter.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation og ombygning af elevatorer. Service på komfortventilationsanlæg.
Materiel	Ingen planlagte udgifter.

Orientering ved Diana Jørgensen om nye startboliger. Der forventes omkring 50 stk. nye/ekstra boliger og lokale til social vicevært. De vil blive lagt ind under Skejbyparken. Bestyrelsen på kollegiet er positiv for ideen. Der indkaldes til et ekstra afdelingsmøde (med 4 ugers varsel). Forventes afholdt i december 2015. Når bestyrelsen har fundet en passende dato, giver den besked til Diana Jørgensen om tidspunktet.

Låsesystem – Står til udskiftning. Der blev talt om forskellige muligheder for ekstra eller nyt nøglesystem på kollegiet. Ole Fenger nævnte forskellige udfordringer med at etablere et nøglesystem. Herunder også de juridiske aspekter med adgang til boliger. Beboerne på kollegiet har ikke taget endelig stilling til et evt. valg af adgangssystem. Gert Ejlersen arbejder videre med evt. muligheder.

Spørgsmål og kommentarer fra og til bestyrelsen.

Belysning. Evt. ny opsætning med LED. Ole Fenger undersøger muligheder (prøveopsætning) og informerer bestyrelsen. Måske et fællesmøde i december med varmemester og inspektør.

Afskærmning mod busstoppested. Evt. beplantning – så der ikke er frit udsyn til kollegiet. Tages op på et

senere tidspunkt.

Basketballbane. Evt. flytning til andet sted (P-plads). Det er muligt, at der skal males op og måske etableres nye net. Ole Fenger arbejder videre på muligheder sammen med bestyrelsen.

P-pladser ved kollegiet. Flere parkerer på området – også andre end beboerne. Der er udfordringer med at etablere en optimal løsning med P-kontrol, som også er enkel at administrere. Tages op på et senere tidspunkt.

Højbed i haven.

Der er omkring 32 beboere på kollegiet, som synes at det kunne være en god ide. Kenny Engstrøm har forslag til en pladsring. Startbeløbet anslås til omkring 5.000 kr. Kenny går videre med projektet og informerer Ole Fenger og Gert Ejlertsen.

Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Evt. nye lofter i indgangspartier, for at gøre dem mere lys og venlig.

Ideer fra Kenni Engstrøm.

Evt. udbygning af solceller. Måske problem med optimal placering på taget. Endvidere skal kollegiet helst selv kunne bruge den producerede strøm. Gert Ejlertsen undersøger muligheder og informerer bestyrelsen.

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.

Mødet sluttede kl. 12.00

Referent: Gert Ejlertsen/Kim Harlev

Referat sendt den 11.11.2015 /dbs