



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Skejbyparken – afdeling 24

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 33

Torsdag den 3. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

**Til stede:** Kenni Engstrøm  
Binh Nguyen  
Mia Jean Tams Johansen  
Rasmus Thorsøe

**Fraværende:**

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen, varmemester Ole Fenger 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.

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 32 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand

Mia Jean Tams Johansen

Næstformand	Rasmus Thorsøe
Kasserer	Kenni Engstrøm
Menigt medlem	Binh Nguyen
Menigt medlem	Abieshan Manoharan
Suppleant	Jakob Mathias Præstegaard
Suppleant	Kalle Grøndahl

### Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har valgt/udpeget Mia Johansen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

### Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Årets resultat et overskud på 62.451 kr. og skyldes hovedsageligt: Dette skyldes primært øgede renteindtægter, Besparelse på varme som følge af en varmere vinter end normalt. Større indtægter ved mere forbrug af fællesvaskeri.

#### Ovenstående modsvars delvist af:

Merforbrug på el, vand og firmarengøring. Samt almindelig vedligeholdelse.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med kr. 345.666 til kr. 6.333.711 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

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

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Det er derfor vigtigt at beboerne selv har en indboforsikring.

#### Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** - indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Samt udgift til revisor, Kollegiekontoret har haft opgaverne i udbud og har valgt at skifte revisor, derved har vi opnået en væsentlig besparelse som kommer kollegiet til gode.

**Dispositionsfond** – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemaal, det er et pligtmæssigt og

lovbestemt bidrag til boligorganisationens dispositionsfond, som bruges til at imødegå økonomiske problemer ved f.eks. lejetab og tab ved fraflytning. Den enkelte afdeling kan søge om økonomisk støtte af dispositionsfonden. Fonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

## Variable udgifter

**Renholdelse** – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer. Den øgede udgift i forhold til budgettet skyldes rengøring på fællesarealer.

**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 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 tab på 5.440 kr. som dækkes af kollegiets henlæggelser.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Den rene husleje, som beboerne betaler.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en positiv forrentning på 2,49 % mod det budgetterede på 1,0 %.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

## 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 14 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 4.800 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2017/18 foreslås ændret til 5.000 m<sup>3</sup>.

### El

**Et merforbrug i forhold til budgettet på 8 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 150.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 165.000 kWh.

## Varme

### En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat 535 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 575 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 315.000 kr., og der er anvendt i alt 384.216 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak. Kontingent til grundejerforening.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af vinduer og facade- døre, tætning af vinduer.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling til beboere.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Falck abonnement. Inventar til fællesrum. Indvendige skilte. Brandudstyr til varmt arbejde.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation. Serviceaftale for komfortventilation i trappeopgange. Reparation af elevatorer. ADK og Miele abonnement.
<b>Materiel</b>	Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

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

Der var planlagte udgifter for 1.183.000 kr. Der er anvendt 972.960 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Nye træer Belægningsarbejder Udvendig belysning ved indgangsdøre.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Renovering af fuger omkring vinduer og døre. Rensnings af betonfelter i facade.
<b>Bygning, boliger</b>	Maling af døre, vægge og lofter i lejligheder. Overfladebehandling af gulve. Udskiftning af dørblad

<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Bordfodbold. Maling af vægge og træværk i trappeopgange, samt fugning.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	6 køleskabe er udskiftet. 5 blandings batterier er udskiftet. Hovedhaner ved måler udskiftet i 5 blokke.
<b>Materiel</b>	Ingen planlagte udgifter.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2016/17

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 363.000 kr. Pr. 20.10.16 er der brugt 84.974 kr. Der har været indtægter ved syn på 17.055 kr., så saldoen viser en totaludgift på 102.029 kr. Der er åbne rekvisitioner på 30.823 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 2.509.000 kr. Der er pr. 20.10.16 brugt 27.921 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift. Der er åbne rekvisitioner på 2.750 kr.

<b>Terræn</b>	Ingen arbejder er udført.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Ingen arbejder er udført. Løbende udskiftning af beslag ved franske altaner. Faldsikring på alle tage. Fuger ved døre og teknikrum.
<b>Bygning, boliger</b>	Lakering af gulve. <b>Maling af træværk, vægge og lofter.</b> Tapetsering i lejligheder. Nyt låsesystem.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	<b>Maling af vægge og træværk i opgange.</b> Maling af vægge og lofter i køkkener og gangarealer. Udførelse af inspektionslemme til skakter.

**Bygning, tekniske anlæg/installationer**    Reparation og ombygning af elevatorer.  
**1 emhætte og 1 køleskab er udskiftet.**  
Udskiftning af lysarmaturer i køkken og bad.

**Materiel**    Ingen planlagte udgifter.

**Julevagt** - Der ønskes igen julevagt som tidligere år.

**Orientering om nye startboliger** - Der forventes omkring 50 stk. nye/ekstra boliger og lokale til social vicevært. Bestyrelsen har givet accept til at de nye boliger og udvidelse af fælleshuset kommer ind under afdeling 31 Skejbyparken.

**Låsesystem** – Står til udskiftning. Der blev talt om forskellige muligheder for ekstra eller nyt nøglesystem på kollegiet. Nye låse bliver som eksisterende med nøgler. Gert Ejlertsen arbejder videre og indhenter mindst 2 tilbud fra låsefirma.

**Spørgsmål og kommentarer fra og til 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. Afventer svar fra bestyrelsen.

**Motorcykelparkering** – Et ønske fra beboere med motorcykel. I første omgang kan det løses med en forespørgsel til Skejbygårds Kollegiet, som har et aflåst rum for motorcykler. Ellers er der mulighed for at opsætte nogle kraftige bøjler til låsning af motorcyklerne. Men et specielt skur vil være en stor udgift for kollegiet.

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

## **Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18**

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

**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.

**Fælleshuset** - Når fælleshuset bygges ud og der kommer større lokaler for beboerne, ønskes der bedre ventilation i rummet og evt. solafskærmning.

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2017.

## 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 der, 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 Bolignet-Aarhus som udbyder af tv, og Bolignet-Aarhus 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.

Skejbyparken's beboere kan opsigte deres aftale med Bolignet-Aarhus fra den 1. februar 2018.

**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](mailto:udlejning@kollegiekontoret.dk).

**Affalds sortering** - Som nogle måske har hørt så kommer der til at ske yderligere affaldssortering i Aarhus kommune. Midtbyen 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](http://www.sorter-mer.nu) både på engelsk og dansk.

## Ad 8. Evt.

**Afdelingsbestyrelsen 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 bør 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](mailto:jb@kollegiekontoret.dk) hvis I har spørgsmål eller ønsker en forretningsorden ændret.

Mødet sluttede kl. 15.45

Referent: Gert A. Ejlertsen/Jesper Panduro Hansen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt d. 10.11.2016/dbs