



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Svane Kollegiet – afdeling 28

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 6

Tirsdag den 10. november 2015 kl. 13.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Nathalie Bundgaard
Morten Vestberg
Martin Bendzel Bundgaard
Jan Ove Hansen

Fraværende: Kirstine Granzow Larsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, varmemester Uffe Rask og boliginspektør Gert 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. 5 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand

Nathalie Bundgaard

Næstformand	Morten Vestberg
Kasserer	Martin Bendzel Bundgaard
Menigt medlem	Jan Ove Hansen
Menigt medlem	Kirstine Granzow Larsen
Suppleant	Frederik Doktor Skødt Simonsen
Suppleant	Siff Louise Mølholm Heide

Fællesrumsansvarlig: Natalie Bundgaard

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: bestyrelsen134@gmail.com

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har ikke udpeget nogen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015. For øjeblikket er Jan Ove Hansen medlem, men han trækker sig. Indbydelse sendes til Nathalie Bundgaard

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat et underskud på 119.893 kr. og skyldes hovedsageligt:

Omkostninger til nedbringelse af kreditforeningslån.

Indbetaling af overfinansiering.

Negativ forrentning af fællesforvaltning.

Meromkostninger til målerpasning og dataopsamling.

Merudgifter til køb af sæbe modsvares af dog kun delvist af stigende indtægter på vaskeriet.

Meromkostninger til almindelig vedligeholdelse.

Meromkostning til varme.

Ovenstående modsvares delvist af:

Besparelse på el og vand.

Besparelse på nettokapitaludgifter pga. lavere anskaffelsessum og ydelsesfri periode.

Besparelse på rengøring af fællesarealer.

Besparelse på renovation.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 880.796 kr. til 3.842.827kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån. Afvigelsen skyldes ændret lånebeløb i forbindelse med byggeriet af kollegiet.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der er brugt 12.978 kr. mindre end budgetteret pga. mindre forbrug.

Renovation – Besparelse på ca. 29.000 kr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Udgift i år er 60.737 kr.

Energiforbrug

Varme – Der er i år et merforbrug på 32.956 kr. Afvigelsen skyldes primært større forbrug.

EI – Der er større fald end budgetteret, da der har været et stort i forbruget. Besparelse 78.000 kr.

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

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt 574.388 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

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

Variable udgifter

Renholdelse – Besparelse i forhold til budgettet på 23.756 kr. skyldes bl.a. mindre udgifter til rengøring af fælles arealer.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt 188.367 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 29.140 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. 2.600 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 100 kr.

Diverse renter – vedrører negativ forrentning af fællesforvaltning, hvilket har medført en renteudgift på 1.256 kr.

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

Årets overskud

Årets over- / underskud anvendes således:

Afvikling af underfinansiering	0 kr.
Overført til opsamlet resultat	-501.396 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 7.476.566 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 132.127 kr. 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 besparelse i forhold til budgettet på 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 7.300 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 7.300 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 53 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 127.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 85.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 51 %.

Budgettet for indeværende år er sat 275 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås ændret til 425 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 320.000 kr., og der er anvendt i alt 508.367 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak. Asfaltarbejder. Plantning af bøgehæk.
Bygning, klimaskærm	Ingen udgifter.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling, lakering af gulve.
Bygning, fælles indvendig	Inventar og bashøjtaler til fællesrum.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Motorventil på varmeveksler. Service på ventilationsanlæg. BNAA ADK anlæg.
Materiel	Service plæneklipper, redskaber og værktøj. Køb af trailer.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 143.000 kr. Der er anvendt 29.140 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Ingen planlagte opgaver.
Bygning, klimaskærm	Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve.
Bygning, fælles indvendig	Ingen planlagte opgaver.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	4 køleskabe er indkøbt.
Materiel	Plæneklipper, redskaber og værktøj.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 445.000 kr. Pr. 22.10.15 er der brugt 175.742 kr. Der har været indtægter ved syn på 56.978 kr., så saldoen viser en totaludgift på 232.720 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for. Der er åbne rekvisitioner på 69.364 kr.

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.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 217.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 118.858 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen planlagte opgaver
Bygning, klimaskærm	Vedligehold af taglemme. Smøring og justering af vinduer og døre.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve.
Bygning, fælles indvendig	Udskiftning af motionsudstyr.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Service på ventilationsanlæg og filtre.

Spørgsmål, kommentarer, information til og fra bestyrelsen.

Det er besluttet, at der igen i år skal være julevagt.

Højttalere defekt. Problemet er afspilning via smartphone og lign. som belaster højttalere hårdt.

Uffe Rask gav orientering omkring storskrald/affaldshåndtering. Det er vigtigt, at alt affald bliver sorteret med det samme (ved aflevering). Bestyrelsen laver info til beboere.

Stole i fælles rum. Kan evt. sælges for 100 kr.

Beach Volley. Det er planen at lave et skur til net/bolde.

Støvsuger. Der er leveret 2 stk. (mangler poser). Placeres i fælles rummet.

Boksebold ønskes (god kvalitet).

Cykler. Bestyrelsen spurgte, om man evt. kunne lave cykelrazzia/opbevare fundne cykler, og om beboere senere kunne benytte/overtage fundne cykler. Gert Ejlerlsen fraråder dette.

Stativer til cykler. Det kunne være en god ide at opsætte sådanne, Uffe Rask undersøger muligheder sammen med bestyrelsen.

Projektor. Der har været problem med montering, da det købte beslag ikke kunne anvendes. Jan Ove Hansen undersøger andre muligheder.

Hul i hækken mod handelsgymnasiet lukkes med bølgehæk og rionet, så adgang ikke kan forekomme.

Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Cykelstativer i cykelrum. Skal være væghængte.

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 den 2. december 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 14.40

Referent: GAE / KHA

Referat sendt den 16.11.2015 /dbs