



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Svane Kollegiet – afdeling 28

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 10 onsdag den 8. november 2017 kl. 8.30 i fællesrummet på kollegiet.

Til stede: Jacob H.
 Rasmus P.

Fraværende: Morten V.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Gert A. Ejlersen, økonomimedarbejder Kenneth Yoon Jensen, varmemester Uffe Rask.

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.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2016/17
5. Aktuel drift 2017/18
6. Nyinvesteringer 2018/19
7. Orientering fra Kollegiekontoret
8. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 9 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Jacob H.

Næstformand	Rasmus P.
Menigt medlem	Morten V.
Suppleant	Frederik D. S. S.

Fællesrumsansvarlig Signe K.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem og det meddeles at Jacob H. er udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat viser et underskud på 8.479 kr.

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Besparelse på varme, som følge af en varmere vinter end normalt.

Besparelse på el, som følge af mindre forbrug.

Besparelse på renovation som følge af nedgravede containere. Derved færre tømninger.

Besparelser på administrationsomkostninger som følge af færre udgifter til lønadministration og forbrugsregnskaber.

Besparelse på ejendomsfunktionærer, som følge af færre ansatte.

Besparelse på diverse udgifter som følge af nedsat brug af vagtordning.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau af indestående i fællesforvaltningen.

Færre indtægter fra fællesvaskeri, delvist modsvaret af besparelser på sæbekøb.

Øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse. Øgede udgifter til renholdelse som følge af udgifter til rengøringsartikler og rengøringsfirma.

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 906.232 kr. til 6.064.049 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over rente og afdrag på lån. Samt ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – der er en mindre udgift, pga. højere forbrug end budgetteret.

Renovation – Posten består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der har været en besparelse som følge af overgang til nedgravede containere

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnlige

kontrolleret mht. pris og dækning. Pr. 01.08.2017 er der skiftet forsikringsselskab, der er indgået en 5 årig aftale med Gjensidige.

Varme – besparelse som følge af lavere prisniveau.

EI – besparelse som følge af lavere forbrug

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

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette regnskab på 559 kr. pr. lejemål. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse. Der kan søges økonomisk støtte af dispositionsfonden til f.eks. lejetab og tab på fraflytning.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder udgiften til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler, rengøringspersonale og rengøringsfirmaer. Der ses en besparelse på posten, dels pga. færre udgifter til ejendomsfunktionærer og fravalg af beboerrengøring. På trods af en øget udgift til båderengøringsartikler og rengøringsfirma.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse. Der har været større udgifter på denne post.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 61.038 kr. som dækkes af tidligere henlæggelser.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter. Posten dækker administration og sæbekøb.

Diverse udgifter – Omfatter beboerfaciliteter og vagtordning. Der har været en besparelse ift. vagtordning.

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. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje.

Tab ved fraflytninger – Der henlægges til tab på fraflytning. Der har ikke været nævneværdige tab, alle tab er dækket af tidligere henlæggelser.

Årets overskud

Der overføres intet til det opsamlede resultat, da der har været underskud.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 7.165.443 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. Posten dækker over indbetalinger til fællesforvaltningen, henlæggelser og andre opsavede midler. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,45 %, der er budgetteret med 1,0 %.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri er 119.163 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Afvikling af overskud - Overskud/underskud afvikles over 3 år. Der indtægtsføres overskud fra tidligere år, 521.580 kr., fra det opsamlede overskud.

Ekstraordinære indtægter

Ingen ekstraordinære indtægter.

It-regnskab

Overskud på 2.307 kr. overføres til det kommende budget.

Antenneregnskab

Overskud på 5.102 kr. overføres til det kommende budget.

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 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 7.300 m³.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 7.500 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 85.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås ændret til 82.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 15 %.

Budgettet for indeværende år er sat 425 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås ændret til 490 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 237.000 kr., og der er anvendt i alt 461.954 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:
Indtægter ved syn på 211.899 kr.

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak. Bænk til Volley udstyr.
Bygning, klimaskærm	Mellemværende fra byggesagen. Ikke finansieret.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling, lakering af gulve.
Bygning, fælles indvendig	Falck abonnement. Reparation motionsudstyr. Service/abonnement på brandudstyr. Inventar til fællesrummet. Ny let væg i kælder.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Service på ventilationsanlæg og elevatorer. Udført stopknap for standsnings af anlæg ved brand. BNAA ADK anlæg.
Materiel	Service plæneklipper, redskaber og værktøj. Brændstof til traktor.
Budgetoverskridelse:	<i>Filtre til ventilationsanlæg, Tryk-stop til ventilations anlæg. Betjeningspanel til vaskeri (reklamation). Selvrisiko på ventilations anlæg, skade. Beløb fra byggesagen som ikke var afsat. Rør skade (entreprenørdækning) Indbrud i pulterrum.</i>

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 36.000 kr. Der er anvendt 61.038 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Ingen planlagte opgaver.
Bygning, klimaskærm	Afledning af vand ved trappetårne.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve.

Nye badeforhæng.

Bygning, fælles indvendig Ingen planlagte opgaver.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Toilet i kælder.
1 komfur.

Materiel Ingen planlagte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 460.000 kr. Pr. 26.10 er der brugt 4.262 kr. Der har været indtægter ved syn på 53.317 kr., Der er åbne rekvisitioner på 91.056 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 planlagt udgifter for i alt 232.000 kr. Der er pr. 26.10. brugt 141.576 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn Vedligeholdelse af planter på skrånninger.
Ombygning af container til glas.

Bygning, klimaskærm Vinduesskodder.

Bygning, boliger **Overfladebehandling af gulve.**
Løbende udskiftning af badeforhæng.

Bygning, fælles indvendig Udskiftning af motionsudstyr.
Møbler i fællestue.
Polering af gulv i fællesrum.

Bygning, tekniske anlæg/installationer **Service på ventilationsanlæg**

Materiel Kontrol af brandmateriel.

Spørgsmål, kommentarer, information til og fra bestyrelsen.

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

Stativer til cykler – Der er ønsker om, at opsætte sådanne. Der bliver nu opsat cykelstativer i cykelkældrene.

Parkeringsforhold – P-pladserne er næsten altid fyldt op. Det kan være beboere fra Næringen der bruger pladserne og Uffe vil sætte skilte op med "Privat" parkering. Vi må se om det hjælper eller om vi skal til at indføre P-kontrol på pladsen.

Lys på facade, bygning H - Der er sat lys op på facade som præventiv foranstaltning, da der har været beboere fra nabobebyggelsen, der har udvist generende adfærd.

Trappeforkanter - Der bliver udført prøve på nogle trin i bygning K.

Ad 6. Nyinvesteringer 2018/19

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2018.

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

Ad 8. Evt.

Formanden sender referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret samt give besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det.

Mødet sluttede kl. 10.30

Referent: Gert Ejlertsen/Helle Waadde Olesen

Referat sendt d. 15.11.2017/dbs