



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 47

Onsdag den 11. november 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Christian Kirkedal
Søren Ørts Tjell

Fraværende: Line Schouborg Hansen – uden afbud

Fra Kollegiekontoret deltog teamleder Susanne Laursen, varmemester Torben Stoklund 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. 46 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Christian Kirkedal
Næstformand Line Schouborg Hansen

Kasserer Søren Ørts Tjell

Fællesrumsansvarlig: Christian Kirkedal

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Christian og Søren

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har valgt / udpeget Søren Ørts Tjell til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Bestyrelsen fik udleveret et nyt regnskab, da der var en fejl i telefon/it regnskab og henlæggelserne. Ændringerne påvirker ikke regnskabet resultat.

Årets resultat et underskud på 10.273 kr. skyldes hovedsageligt:

Meromkostninger til rengøringsmidler og almindelig vedligeholdelse.

Negativ forrentning af fællesforvaltning.

Meromkostninger til sæbekøb til vaskeri samt færre indtægter fra vaskeriet.

Ovenstående modsvares delvis af:

Besparelser på el, vand og varme.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er øget med 363.778 kr. til i alt 4.376.577 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der er brugt 11.000 kr. mindre end budgetteret.

Renovation – Besparelse på 1.000 kr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning. Udgift i år er 20.541kr.

Energiforbrug

Varme – Der er i år et mindre forbrug på 28.000 kr. afvigelsen skyldes primært at vinteren har været

mildere end en "normal" vinter og samtidig er prisen lavere end budgetteret.

EI – Der er mindre udgift end budgetteret på 24.000 kr.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt 222.906 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

Dispositionsfond – Der indbetales til 38.226 kr. dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt.

Variable udgifter

Renholdelse – Den øgede udgift i forhold til budgettet skyldes merindkøb af rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt 4.000 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 323.200 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. Dermed er der et netto overskud på 29.550 kr.

Diverse udgifter – Der er brugt 9.000 kr. som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer.

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.

Ekstraordinære udgifter

Andre renter – Forrentningen af fællesforvaltningen, svarende til kollegiets opsparede midler har i år været negativ med 0,03 %, svarende til 1.423 kr. Renteudgiften er derfor anført her under andre renter.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 2.183.110 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på -0,03 % som afviger fra det budgetterede 1 %. Den negative rente står anført på konto 131 – andre renter.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri er 40.075 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Årets underskud på 10.273 kr. fratrækkes tidligere års overskud, således at tilbagebetalingen af overskud de kommende 2 år er mindre.

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

En besparelse i forhold til budgettet på 9 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.300 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås ændret til 2.200 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 26 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 78.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 78.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat 220 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås ændret til 230 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 80.000 kr., og der er anvendt i alt 83.966,77 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak.
Bygning, klimaskærm	Reparation af vinduer og facade- døre, tætning af vinduer.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn.
Bygning, fælles indvendig	Låse, nøgler og brikker og service brandmateriel.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, ventilation, drift af adgangskontrol.
Materiel	Service plæneklipper, redskaber og værktøj og selvrisko på tyveri.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.265.000 kr. Der er anvendt 323.200 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Ingen planlagte opgaver
Bygning, klimaskærm	Nyt vindue i tørrerum.
Bygning, boliger	Maling af vægge og lofter i værelser. Udskiftning af gulvtæppe, løbende.
Bygning, fælles indvendig	3 komfurer, 1 emhætte og 1 køleskab er udskiftet i fælleskøkkenet. 3 vaskemaskiner er udskiftet og sæbedoseringsanlæg er monteret.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	1 toilet er udskiftet og 3 køleskabe. 7 blandings batterier er udskiftet 10 bordkomfurer er indkøbt til udskiftning.
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 90.000 kr. Pr. 15.10.15 er der brugt 779 kr. Der har været indtægter ved syn på 17.525 kr., så saldoen viser en totaludgift på 18.304 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for. Der er åbne rekvisitioner for 5.505 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.

Der er monteret kameraer i cykelskuret og depotrummet. Der skal en afstemning til, hvor det besluttes om de skal tilsluttes og data gemmes. Bestyrelsen giver besked til Gert om resultatet. Eventuelle data sendes til politiet i forbindelse med tyveri o. lign.

Ugentlig rengøring fungerer fint nu. Rengøringsstandarden skal forsøges at holdes høj og der skal foretages hovedrengøring jævnligt. Bestyrelsen sørger for at der laves hovedrengøring af beboerne.

Der kan laves aftale med vagtfirma, hvis der er behov for det, giv besked til Gert hvis det ønskes.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 402.000 kr. Der er pr. 15.10.15 brugt 54.772 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift. Der er åbne rekvisitioner for 37.250 kr.

Terræn	Ingen arbejder er planlagte.
Bygning, klimaskærm	Maling af træværk ved cykelskur. Reparation af tagpapbelægning, løbende. Reparation af vinduer med råd.
Bygning, boliger	Maling af værelse. 15 persiener er indkøbt. Tæppe i værelse. Evt. udskiftning af emhætter i 2 lejligheder.
Bygning, fælles indvendig	Ny gulvbelægning i fælleskøkken. Nye stole i fællesrummet. Evt. udskiftning af TV/lydanlæg – posten udsættes
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Elinstallationer i fælleskøkken. 2 køleskabe er udskiftet. Ny blandings batteri i fælleskøkken. Vandinstallationer i gangarealer.
Materiel	Ny Klippo græsklipper.

Haveplan – Forslag til total omlægning af haven / gårdrum er under udarbejdelse, Gert rykker havemanden for planen.

Træfældning – Der er stor behov for at skabe mere lys til værelser mod Tranekærvej. Ligeledes er der træer der står for tæt på øst gavlen. Derfor kræver det, at træer fælles og laves til flis, der udlægges på skråninger.

Fællesrum - Der var snak om farven på de nye stole, de er blå, bestyrelsen mener at de burde være sorte. Fællesrummet trænger til en renovering, og her kunne det være en mulighed at bruge den blå farve som tema.

Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

Renovering af kælderen, så den vil blive brugt mere. Der var ønske om en anden nedgang til kælderen, så man ikke skal ud og over plænen. Det er desværre ikke muligt, på grund af de rum, der er oven på kælderen. Bestyrelsen tager det op og vender tilbage med ønsker, og giver Torben Stoklund besked.

Dørtelefoni. Nogle steder virker det ikke. Det er dyrt at holde ved lige. Bestyrelsen tager det op og vender

tilbage med beslutning. Muligheden kunne være et anlæg tilsvarende det i Mejlgade og Grønnegade, hvor der kan åbnes fra mobiltelefon.

1. Maling af vægge i fællesrum.
2. Der er ønsket om en opdeling af hylder i depot, så der bliver et rum til hver lejer. Gert undersøger om det er muligt.

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.

Gert orienterede om muligheden for at komme med i et projekt som Grønt Kollegie. Materiale om det blev udleveret. Bestyrelsen vender tilbage med, om de ønsker at deltage.

Nogle har smidt køkkenaffald i spanden, hvor man kan aflevere sine brugte batterier. Torben vil derfor sørge for, at spanden fjernes. Samtidig vil Torben undersøge, om der findes en affaldsspand til aflevering af brugte pærer.

Der er mulighed for at sælge de gamle lamper, bestyrelsen vil gerne have at vi forsøger at sælge dem. Torben henvender sig til Lauritz.com eller Den Blå Avis.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 25. november 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 15.45

Referent: GAE/SRL

Referat sendt den 12.11.2015 /dbs