



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 49

Torsdag den 17. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

**Til stede:** Camilla Fredenslund Jepsen  
Søren Ørts Tjell  
Anne Knutsson (suppleant)

**Fraværende:** Christian Kirkedal

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, varmemester Torben Stoklund og boliginspektør Gert 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. 48 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Formand     | Christian Kirkedal         |
| Næstformand | Camilla Fredenslund Jepsen |
| Kasserer    | Søren Ørts Tjell           |
| Suppleant   | Anne Knutsson Hansen       |

Fællesrumsansvarlig: Christian Kirkedal

### **Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem**

Kollegiet har valgt/udpeget Camilla Fredenslund Jepsen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

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

Årets resultat et overskud på 38.944 kr.

#### **Årets overskud skyldes hovedsageligt:**

- Besparelse på varme som følge af en varmere vinter end normalt
- Besparelse på vandforbrug.
- Besparelse på renovation som følge af billigere tømningbidrag til nedgravede containere.
- Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.
- Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte.
- Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

#### **Ovenstående modsvares delvis af:**

- Større udgifter til firmarengøring
- Stigning på almindelig vedligehold og sæbekøb.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### **Henlæggelser**

Henlæggelserne er øget med 386.318 kr. til i alt 4.762.895 kr.

#### **Nettokapitaludgifter**

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over rente og afdrag på lån.

#### **Offentlige og andre faste udgifter**

**Vandafgift** – Besparelse på ca. 12.000 på grund af lavere forbrug.

**Renovation** – Besparelse på ca. 3.000 kr. som følge af billigere tømningbidrag ved overgang til nedgravede containere.

**Forsikringer** – Den lille afvigelse skyldes en lavere indeksregulering end antaget ved budgetlægningen. Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. (der indhentes tilbud hvert 5. år, næste gang sker i 2017)

### **Energiforbrug**

**Varme** – Der er i år en besparelse på ca. 18.000 som følge af en varmere vinter end normalt.

**EI** – Der er en lille afvigelse på ca. 2.000 kr.

Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** - Der er indbetalt ca. 216.212 kr. i administrationsbidrag, indstillingsgebyr og til-lægsydelse til Kollegiekontoret. Afvigelsen i det samlede bidrag skyldes besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.

**Dispositionsfond** – Der indbetales til 558 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparing i boligselskabet, og bruges til at imødegå økonomiske problemer. Den enkelte afdeling kan søge tilskud såfremt det måtte være nødvendigt. Fonden er et sikkerhedsnet og en fælles reserve.

## **Variable udgifter**

**Renholdelse** – Der er en samlet merudgift på ca. 42.000 kr. som følge af øgede udgifter til rengøring af fællesarealer og rengøringsartikler. Dette modsvares delvis af en besparelse på lønudgiften til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte.

**Almindelig vedligeholdelse** – Der er brugt ca. 52.000 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 387.742 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 31.422 kr. (se note s. 10)

**Diverse udgifter** – Der er brugt 9.000 kr., svarende til det budgetterede, 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. For at opnå en jævn husleje budgetteres her med 20 år.

**Tab ved Fraflytninger** – Der er henlagt 22.011 kr. til tab ved fraflytning, det svarer til 319 kr. pr. lejemål.

## Ekstraordinære udgifter

**Tab ved fraflytninger** – Afskrivning af tab på 309 kr.

## Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Der overføres 38.944 til opsamlet resultat.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 2.183.110 kr. som er 16.905 kr. over det budgettede som følge af huslejestigning til dækning af øgede udgifter til fællesrengøring.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 2,49 % mod det budgettede på 1 %. Det giver en merindtægt på ca. 84.000 kr.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri er 43.568 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

## Ekstraordinære indtægter

Der er indbetalt 1.529 kr. vedrørende en tidligere afskrevet fordring.

## Afsluttede forbrugsregnskaber

Overskud på forbrugsregnskab for Telefon- & IT-regnskab på 960 kr. og overskud på Antenneregnskab på 44.250 kr. overføres til det kommende budget. (se note s. 11)

## 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 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 2.300 m<sup>3</sup>.

### El

**En besparelse i forhold til budgettet på 26 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 78.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås ændret til 75.000 kWh.

### Varme

**En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.**

Budgettet for indeværende år er sat 220 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås ændret til 230 MWh.

### **Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet var på 90.000 kr., og der er anvendt i alt 141.686 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

|   |   |
|---|---|
| <b>Terræn</b>                                 | Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde.<br>3 stk. skilte.  |
| <b>Bygning, klimaskærm</b>                    | Reparation af vinduer og facade- døre, tætning af vinduer.<br>Reparation af murkrone.   |
| <b>Bygning, boliger</b>                       | Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn.<br>Sikringsgitter til yderdør.<br>Inspektionslem i badeværelse  |
| <b>Bygning, fælles indvendig</b>              | Låse, nøgler og brikker og service brandmateriel.<br>Brandmateriel til varmt arbejde.   |
| <b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b> | Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, ventilation, drift af adgangskontrol.<br>Miele Vision II abonnement og overvågning. |
| <b>Materiel</b>                               | Redskaber og værktøj og selvrisko på tyveri, indkøb af sække-<br>vogn og stige.   |

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

Der var planlagte udgifter for 402.000 kr. Der er anvendt 387.743 kr. til bl.a. følgende arbejder:

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Terræn</b>                    | Klipning af bede / træer mod Tranekærvej.  |
| <b>Bygning, klimaskærm</b>       | Omfugning af murværk mod P-plads.<br>PCB test.   |
| <b>Bygning, boliger</b>          | Maling af døre, vægge og lofter i værelser.<br>Udskiftning af gulvtæppe, løbende.<br>Udskiftning af punkteret termorude.<br>15 persienner. |
| <b>Bygning, fælles indvendig</b> | Gulvbelægning i fælleskøkken.<br>Stole i fællesrum.  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b> | 10 køleskabe er udskiftet.<br>5 blandings batterier er udskiftet<br>10 bordkomfurer er indkøbt til udskiftning.<br>10 grydesæt er indkøbt.<br>Ny vandinstallation i st. 14, 1.12.<br>Rådgivningshonorar for gennemgang af vandinstallationer.<br>Reparation og rensning af tagrender. |
| <b>Materiel</b>                               | Plæneklipper, redskaber og værktøj.   |

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2016/17

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 100.000 kr. Pr. 14.11.2016 er der brugt 21.243 kr. Der har været indtægter ved syn på 12.184 kr., så saldoen viser en totaludgift på 9.059 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for. Der er åbne rekvisitioner for 6.123 kr.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

Start på vinduesudskiftning sker pr. 1. februar 2017.

Til foråret startes op på reovering af haven.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 2.497.000 kr. Der er pr. 14.11.2016 brugt 6.838 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift. Der er åbne rekvisitioner for 114.290 kr.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Terræn</b>                    | Ingen arbejder er planlagte.  |
| <b>Bygning, klimaskærm</b>       | Reparation af tagpappelægning, løbende reparation.  |
| <b>Bygning, boliger</b>          | <b>Maling af værelser ved fraflytning.</b><br>Evt. udskiftning af emhætter i 2 lejligheder. |
| <b>Bygning, fælles indvendig</b> | Ingen planlagte opgaver.  |



let 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 mobilnummer, 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 skal 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.

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](http://Lauritz.com) eller [Den Blå Avis](http://Den Blå Avis).

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 17. november 2016.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 16.00



Referent: GAE/BN

---

---

---

---

---

---

Referat sendt d. 23.11.2016/dbs