



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 53, tirsdag den 6. november 2018 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Nicklas E. R.
 Simon L. B.
 Henrik V. K. (suppleant)

Fraværende: Stine L. H. (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Gert Ejlersen, økonomimedarbejder Karina Fruensgaard og varmemester Flemming Nielsen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2017/18
5. Aktuel drift 2018/19
6. Nyinvesteringer 2019/20
7. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.
 - a. Beboerdemokrati
 - b. Beslutning om reklamer på kollegiet
8. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 52 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Nicklas E. R.

Næstformand	Stine L. H.
Kasserer	Simon L. B.
Suppleant	Nicolaj H.
Suppleant	Mathilde R. H.
Suppleant	Henrik V. K.
Suppleant	Rasmus H.-L.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen. Bestyrelsen oplyser, at Simon L. B. er kollegiets repræsentant og deltager i repræsentantskabsmødet den 13. december 2018.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2017/18

Årets resultat et overskud på 44.957 kr. skyldes hovedsageligt:

Besparelse på nettokapitaludgifter.

Besparelse på vand som følge af et lavere forbrug, samt en besparelse på varme som følge af lavere pris.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkontoen er forøget med 481.502 kr. til i alt 4.634.813 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettokapitaludgifter – Posten dækker over rente og afdrag på lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Besparelse på vand som følge af et lavere forbrug.

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

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. (Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år sidste gang i 2017). Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er i de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser i regnskabet 2017/18 afviger en smule fra budgettet.

Energiforbrug

Varme – Der har været en besparelse på varme som følge af lavere pris.

El – Der har været en øgede udgift til el som følge af et højere forbrug, på trods af lavere elpriser.

Bidrag til boligorganisationen

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

Dispositionsfond – Der indbetales 559 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparing i boligorganisationen, og bruges til at imødegå økonomiske problemer. Den enkelte afdeling kan søge om tilskud hvis det måtte være nødvendigt, og er et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve. Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor ophører den obligatoriske indbetaling. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter til varmemesterens telefon og kontor, samt udgiften til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Som følge af nyansættelser og overlap er der en øget udgift til ejendomsfunktionærerne og rengøringsfirma, dog modsvaret af en besparelse på rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 314.972 kr. og de dækkes af de opsavede midler I har.

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

Diverse udgifter – Der er brugt 18.016 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 15 år.

Tab ved Fraflytninger – Der er henlagt 69 kr. til tab ved fraflytninger, i alt er der henlagt 22.186 kr.

Ekstraordinære udgifter

Ingen ekstraordinære udgifter.

Årets overskud

Årets overskud 44.957 kr. overføres til opsamlet resultat og afvikles over de kommende 3 år, som indtægt i tre lige store beløb.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 2.349.201 kr., hvilket er en øgede indtægt sammenlignet med budgettet. Der har været en huslejestigning i september 2017 på 49 kr., pga. en stigning i Bolignet Aarhus og en øgede udgift til rengøring, dog modsvaret af et fald i huslejen på 79 kr. i februar pga. en kollektiv opsigelse af TV-pakke.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,23 %.

Andre ordinære indtægter – Indtægt fra fællesvaskeriet, samt afvikling af overskud fra tidligere år på 59.520 kr.

Ekstraordinære indtægter

Der er ingen ekstraordinære indtægter.

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 1 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.300 m³.

Budgettet for 2019/20 foreslås uændret til 2.400 m³.

El

Der var desværre en fejl i det udleverede skema

Et ~~besparelse~~ merforbrug i forhold til budgettet på 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 75.000 kWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås ændret til 75.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 1 %.

Budgettet for indeværende år er sat 240 MWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås ændret til 240 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 120.000 kr., og der er anvendt i alt 66.774 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipping, grønt arbejde. Leje af robotgræsklipper og klipping af brakgræs.
Bygning, klimaskærm	Reparation af gamle vinduer og facadedøre.
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	Redskaber og sikkerhedsudstyr

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.392.000 kr. Der er anvendt 314.972 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Kursiv skrift er udsatte arbejder.

Terræn	Lugning af bede og reparation af sokkel. Ændring af container. - <i>Nye postkasser og cykelstativer.</i> - <i>Cykelskur.</i> - <i>Vinduer i vindfang.</i>
Klimaskærm	Ingen arbejder.
Bolig	Gulvtæpper i værelse fornyes løbende. Maling af vægge. Låsesystem udskiftet. Justering af branddøre. - <i>Vægbeklædning i bad.</i>
Fælles indvendig	Møbler i fællesstue. - <i>Gulvbelægning i depoter.</i> - <i>Udskiftning af branddøre og slangevindere.</i> - <i>Udskiftning af rørinstallation i bad.</i> - <i>Bordfodbold.</i>
Tekniske installationer	7 køleskabe og 8 blandingsbatterier er udskiftet. Apple TV. Lamper i entre, køkken og bad er udskiftet. Montering af HPFI-relæ.

Udskiftning af flugtvejsbelysning.

- *Udskiftning af varmeveksler.*

Materiel

Ingen.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2018/19

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 135.000 kr. Pr. 22.10. er der brugt 22.689 kr. Der har været indtægter ved syn på 7.721 kr., og der er åbne rekvisitioner på 20.224 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 1.147.000 kr. Der er pr. 22.10 brugt 19.820 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift. Der er åbne rekvisitioner for 103.093 kr.

Terræn

Reparation af cykelskur.

Belægning i vindfang pågår.

Bord/bænkesæt.

Beskæring af træer/buske.

Bygning, klimaskærm

Udskiftning af tagbelægning, zinkinddækning.

Bygning, boliger

Maling af værelser ved fraflytning.

Udskiftning af tæpper til tæppefliser, løbende.

Persienner i værelser skiftes løbende.

Bygning, fælles indvendig

Gulvbelægning i depotrum.

Maling af vægge i depotrum.

Maling af vægge i fællesrum / kælder.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Montering af fejlstrømsafbryder.

Nye blandingsbatteri i lejligheder udskiftes løbende.

Vandinstallationer i gangarealer.

3 køleskabe er udskiftet.

3 lamper i gang er udskiftet.

Kælderrum: Det kunne være en god idé at anvende rummet som depotrum. GAE indhenter tilbud.

Depotrum kunne så blive til bestyrelsesrum.

Robotgræsklipper: Skal kun køre i dagtimerne.

Tagrender: Renses

Gulv i indgangsparti: Spartles og der udføres en forsænket måtte, der kan tage det værste skidt inden folk går ind.

Køkkenbordplader: Der er store ønsker om at få disse udskiftet. Er budgetsat til 2021, men det kan fremrykkes.

EL: BNAA's strømforbrug i serverrum i kælder er 13.797 kWh. Er ikke afregnet endnu.

Rengøringsplan: GAE sender aftale til Nicklas.

Budget for møbler: GAE sender budget for indkøb af møbler og AV-udstyr til Nicklas.

Brandinstruks: Der må ikke stå møbler på gangene. Skal fjernes omgående.

Ad 6. Nyinvesteringer 2019/20

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

Dørtelefoni. Bestyrelsen ønsker en løsning der virker med mobiltelefonen. GAE undersøger og følger op.

GAE vil dog anbefale et system med et telefonrør i hvert lejemål. Ellers skal systemet omkodes ved hver fraflytning.

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2019.

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Beboerdemokrati

Kollegiekontoret fortalte kort om, hvad afdelingsbestyrelsen skal være særlig opmærksom på i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder med beboerne.

På Kollegiekontoret.dk ligger [Værktøjskassen](#) til bestyrelser. Der finder I bl.a. en beskrivelse af proceduren for indkaldelse, afvikling og referatskrivning af et afdelingsmøde, standard dagsorden og referat.

Der ligger også en skabelon som skal bruges til forslag. Fra i år indføres en ny procedure vedr. indkomne forslag, fordi det er vigtigt, at formalia overholdes, så beboernes beslutninger er gyldige. Alle indkomne forslag sendes til Kollegiekontoret, så vi sammen kan få forslagene udformet således at de er gyldige ved vedtagelse på afdelingsmødet.

Alle referater skal gøres tilgængelige for beboerne senest 4 uger efter møderne.

Bestyrelsen oplyste, at de gør referater tilgængelige på følgende måde:

Afdelingsbestyrelsesreferater – sendes til JB.

Afdelingsmødereferater – sendes til JB.

Beslutning om reklamer på kollegiet

De mange gratis reklamer ligger ofte og flyder på kollegiet eller ryger direkte i affaldscontaineren. Det er ressourcospild og betyder, at I som beboere får for høje omkostninger til tømning af affald. Derudover bliver varmemesteren nødt til at bruge unødigt tid på oprydning i stedet for at fikse andre opgaver på kollegiet.

Kollegiekontoret foreslår at få et generelt "Reklamer og ugeaviser – Nej tak" for hele kollegiet.

Det har tidligere været vanskeligt at få en generel aftale med distributionsfirmaet, men Kollegiekontoret vil gerne gøre et forsøg igen.

Afdelingsbestyrelsen beslutter at afmelde reklamer kollektivt.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 14. november 2018.

Bestyrelsen ønsker at oprette Netflix og HBO til fællesrummet. Netflix og HBO skal medregnes i it og antennebudgettet for at det kan indgå i kollegiets regnskab. Først skal bestyrelsen indkalde til et afdelingsmøde, hvor der skal stemmes om, hvorvidt beboerne ønsker at medregne Netflix og HBO i it og antennebudgettet for 2019/20, dette vil give en huslejestigning. Kollegiekontoret laver en udregning som bestyrelsen kan tage med til mødet.

Formanden sender referat af afdelingsmødet med beboerne til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det. Referatet skal bl.a. indeholde godkendelse af regnskab.

Mødet sluttede kl. 15:45

Referent: Gert A. Ejlertsen/Karina Fruensgaard

Referat sendt d. 13.11.18/dbs