



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 55, onsdag den 30. oktober 2019 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Rasmus H.-L.
Nis B. R.

Fraværende:

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Carsten Kjær Christensen, økonomimedarbejder Natalya Sandal og varmemester Flemming Nielsen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten, som ligger på [WebZonen](#)
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2018/19. **NYT i år** - Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2019/20
6. Nyinvesteringer 2020/21
7. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 54 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Rasmus H.-L.
Kasserer	Nis B. R.
Suppleant	Christiane R.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen.

Bestyrelsen oplyser at Rasmus H.-L. er udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Årets resultat et overskud på 126.432 kr. skyldes hovedsageligt:

Besparelse på vand som følge af mindre forbrug.

Besparelse på el som følge af lavere pris samt besparelse på varme som følge af lavere pris og mindre forbrug.

Øgede udgifter til renholdelse som følge af højere udgifter til ejendomsfunktionærer løn.

Øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Besparelse på drift af fællesvaskeri, som modsvares af færre vaskeriindtægter.

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

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkontoen er forøget med 835.722 kr. til i alt 5.470.535 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettokapitaludgifter – Posten dækker over rente og afdrag på lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der har været en besparelse på 17.800 kr. pga. mindre forbrug.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Øgede udgift på 1.950 kr. pga. af flere tømninger.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets 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. Besparelse på 601 kr. i forhold til budgettet.

Energiforbrug

Varme – Der har været en besparelse på varme forbruget på 46.530 kr. som følge af en mildere vinter og lavere pris.

El – Der har været en besparelse på el på 18.488 kr. pga. mindre forbrug samt lavere elpriser.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover

indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

Dispositionsfond – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations afdelinger skal indbetale til i form af et obligatorisk bidrag.

Dispositionsfonden er en økonomisk fælles reserve, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften. Det kan for eksempel være økonomiske tab, som skyldes problemer med at få udlejet boligerne. Fonden kan ligeledes yde støtte til forbedringer eller moderniseringer i afdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen. Disse er dog indtil videre ophørt, da fonden indeholder tilstrækkelige midler. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

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 (se også nota 114 på side 8). Der er øget udgift til ejendomsfunktionærerne på 7.367 kr. (der er budgetteret for lidt, idet reguleringen pr. 1. marts 2019 ikke er regnet med). Øgede udgifter til rengøringsartikler (toiletpapir mm.). Mindre besparelse på udgifter til rengøringsfirma.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse. Der er brugt 33.699 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 165.446 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. Besparelse på køb af sæbe pga. mængden af sæbe på lageret.

Diverse udgifter – Indeholder udgiften til beboerfaciliteter og BL-kontingent.

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 de næste 20 år.

Tab ved fraflytninger – Der afsættes et beløb til at dække eventuelle tab ved fraflytninger, da dispositionsfonden kun dækker et tab, som er af en vis størrelse. Der er henlagt 276 kr. til tab ved fraflytninger. Se konto 405, side 11.

Ekstraordinære udgifter

Ingen ekstraordinære udgifter.

Årets overskud

Ved budgetlægning gælder det at udgifter og indtægter skal være lige store. Men når regnskabsåret er slut viser det sig altid at resultatet er anderledes end man regnede med.

Hvis der er underskud, overføres det til en "resultatkonto" som et minus. Dette underskud skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en udgift.

Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis der er en sådan. Er der ikke "underfinansiering" indsættes overskuddet på en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt.

Årets overskud 126.432 kr. overføres til opsamlet resultat og afvikles over de kommende 3 år, som indtægt i tre lige store beløb.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje, som beboerne betaler, og som svarer til budgettet, da huslejen fastsættes ud fra denne. Der har været lejeindtægter på 2.511.824 kr.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. Øgede renteindtægter som følge af større indestående og højre renteniveau i fællesforvaltningen.

Andre ordinære indtægter – Indtægt fra fællesvaskeriet, samt afvikling af overskud fra tidligere år på 25.539 kr.

Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2020/21. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 13%.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.400 m³.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 2.400 m³.

El

Et merforbrug i forhold til budgettet på 0,4%.

Budgettet for indeværende år er sat til 75.000 kWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås ændret til 75.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 12%.

Budgettet for indeværende år er sat 240 MWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås ændret til 240 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 135.000 kr., og der er brugt 168.698 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 22.127 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning Græsklipning, grønt arbejde. Gummifuge i ny belægning
Bygning, klimaskærm	Udskiftning af rude og reparation af vindue
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse Rengøring efter syn Reparation efter lampeudskiftning Vandskade 1.16, st.18 Skilte til døre Badeforhæng
Bygning, fælles indvendig	Service brandmateriel Persiener
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer Indkøb af el-artikler Vand- og afløbsinstallationer Reparation af vaskemaskiner og tørretumbler Reparation af dørtelefon Varslingsanlæg, årligt eftersyn Drift af adgangskontrol.
Materiel	Redskaber og sikkerhedsudstyr

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.147.000 kr. Der er anvendt 165.446 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Belægninger til containerplads og hovedindgang
Klimaskærm	Ingen arbejder
Bolig	Gulvbelægninger Maling indvendigt
Fælles indvendig	Håndklædeholdere Flytning af billardbord, nye plade Inventar til fællesrum
Tekniske installationer	Udskiftning af armaturer og brusesæt Udskiftning af køleskabe

Udskiftning af toilet
Reparation af utæt rør
Indkøb af vvs- artikler

Materiel

Ingen arbejder eller indkøb.

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet skal fra i år underskrives elektronisk i Penneo. Der er sendt en mail til bestyrelsesmedlemmerne med et link til Penneo, hvor regnskabet kan underskrives med NemId.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2019/20

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 135.000 kr., og der er pr. 30/10 2019 brugt 50.882 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 5.649 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 970.000 kr., og der er pr. 30/10 2019 brugt 23.516 kr. på denne konto.

Terræn

Hegn med dør, afklares
Udvendige spotlys med bevægelsessensor
Udskiftning af postkasser, bestyrelsen vender tilbage
Vedligehold/beskæring af træer og buske

Bygning, klimaskærm

Reparation af tagpap
Udskiftning af dørparti i vindfang, opfølgning
Udskiftning af vindue i fællesstue (kælder)

Bygning, boliger

Maling af værelser ved fraflytning.
Udskiftning af tæpper til tæppefliser, løbende.
Persiener i værelser skiftes løbende
Gulvbelægning i entréer, løbende

Bygning, fælles indvendig

Pulterrum i kælder (i 2 etager) udføres nov. 2019

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Toiletter udskiftes løbende
Vandinstallation i bad/toilet udskiftes løbende
Vandinstallationer i gangarealer udskiftes løbende

Køleskabe udskiftes løbende
Tørretumbler udskiftes
Automatik for brandalarm, dobbelte branddøre
Varmeveksler
Radiator i værelsesgange

Materiel

Diverse værktøj.

Ad 6. Nyinvesteringer 2020/21

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2020.

Bestyrelsen ønsker en løsning, hvor dørtelefon virker med mobiltelefonen. CKC følger op

Streaming til Appel TV ønskes, CKC følger op

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 5.12.2019.

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. 15:30

Referent: Carsten Kjær Christensen/Natalya Sandal

Referat sendt d. 04.11.2019/dbs