



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mejlgade Kollegiet – afdeling 5

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 65

Onsdag den 16. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Maja Skov-Pedersen
Nete Toftegaard
Anna Vestergaard
Anna Drost Svendsen
Line Poulsgaard
Rasmus Lentz Kammersgaard

Fraværende: Boliginspektør Karin Bank Lindberg
Frederik Voetmann

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Heidi Grud og driftschef Kim S. Møller.

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. 64 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Maja Skov-Pedersen
Næstformand	Nete Torfegaard
Kasserer	Anna Vestergaard
Menigt medlem	Anna Drost Svendsen
Menigt medlem	Line Poulsgaard
Suppleant	Rasmus Lentz Kammersgaard
Suppleant	Frederik Voetmann

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Afdelingsbestyrelsen har valgt/udpeget Maja Skov-Pedersen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Økonomimedarbejderen oplyste kort om regnskabets opbygning og nævnte, at årets resultat er et overskud på kr. 37.038. Dette skyldes primært øgede renteindtægter og en besparelse på el og varme. Overskuddet modsvares dog af et større udgifter på variable udgifter end budgetteret.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne, som er opsparing til planlagt vedligeholdelse af kollegiet, er øget med kr. 355.212, så de samlede henlæggelser nu er på kr. 2.222.239.

Nettokapitaludgifter

Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – udamortiserede lån – Når et lån er betalt ud, indbetales ydelsen stadigvæk, hvor 1/3 går til Kollegiekontorets dispositionsfond og 2/3 til Landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der er brugt for ca. 6.000 mere end budgetteret pga. et øget forbrug.

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

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

kontrolleret mht. pris og dækning. (Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år, næste gang i 2017)

Energiforbrug

Varme – Grundet et lavere forbrug og en lavere pris er udgiften til varme ca. kr. 18.000 lavere end budgetteret.

EI – Der er en besparelse på ca. kr. 5.000 grundet et lavere forbrug.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag – Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Ud fra noten til 112.1 på side 9, kan man se, at udgiften til administrationsbidrag og indstillingsgebyr er uændret. Økonomimedarbejderen oplyste, at der er en besparelse på ca. kr. 9.000 på udgiften til revision, hvilket skyldes skift af revisor og ændrede procedurer.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, og er i dette regnskabsår kr. 558 pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til boligorganisationens dispositionsfond, som bruges til at imødegå økonomiske problemer ved f.eks. lejetab og tab ved fraflytning. Den enkelte afdeling kan søge om økonomisk støtte af dispositionsfonden. Fonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder kollegiets andel af løn, social sikring samt diverse udgifter, som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor, samt til rengøringsartikler. Der har været en besparelse på løn til ejendomsfunktionærer (varmemestre) på ca. kr. 11.000, som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte. Udgiften til rengøringsartikler er dog ca. kr. 10.000 større end budgetteret på grund af et øget forbrug og indkøb til lager.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto. Udgiften er ca. kr. 25.000 mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt kr. 315.239, som dækkes af kollegiets opsparede midler.

Særlige aktiviteter – Administration, sæbekøb og abonnement til Bolignet-Aarhus (internetforbindelse) er udgifterne til fællesvaskeri. Udgifterne skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet, note 118 viser dette. Her ses det, at der er et nettooverskud på ca. kr. 16.000, hvilket er ca. kr. 4.000 mere end budgetteret. Differencen skyldes primært en større indtægt end forventet.

Diverse udgifter – Der er brugt kr. 3.000 til beboerfaciliteter, som er midler 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 de næste 20 år.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Forbedringslån

Ekstraordinære udgifter

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat kr. 37.040

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje, som beboerne betaler. Svarer til budgettet, da huslejen beregnes ud fra denne.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en positiv forretning på 2,49 % mod det budgetterede på 1,0 %. Det giver en indtægt på ca. kr. 40.000 mere end forventet.

Andre ordinære indtægter – Her er indtægten fra fællesvaskeri samt overskud/underskud, som afvikles over 3 år.

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

Boliginpektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2017/18. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen (115) blev gennemgået.

Vand

Et merforbrug i forhold til budgettet på 14 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.950 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås øget til 2.050 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 9 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 65.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 63.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 11 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 215 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås øget til 220 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 75.000 kr., og der er anvendt i alt 103.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Vinterbekæmpelse.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn og maling. Ny termorude samt justering af vinduer.
Bygning, fælles indvendig	Service på brandmateriel. Ny pulverslukker samt nyt slukningsudstyr ift. varmt arbejde. Køkkenudstyr fra IKEA.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af el-, ventilation- og faldstammeinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Tilbehør til hårde hvidevarer samt reparation heraf.
Materiel	Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for kr. 300.000. Der er anvendt 315.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Nye skilte inkl. gravering.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte opgaver.
Bygning, boliger	Maling, veluxgardiner, 2 nye døre, nyt badeværelse og nyt gulv.
Bygning, fælles indvendig	Nyt fælleskøkken.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af 2 blandingsbatterier. Nyt køleskab i fællesrum og køleskab i 3 lejligheder. Ny emhætte samt brugsvandsrør i forbindelse med nyt køkken i fællesrum.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 1. december 2016.

Bestyrelsen oplyser, at de har varslet de øvrige beboere på deres Facebookgruppe, men da alle beboere ikke er medlem af gruppen, er der tvivl om, om mødet er varslet korrekt. Kim oplyste, at bestyrelsen denne gang skal sørge for at oplyse og notere i referatet fra mødet, at regnskabet blev fremlagt. Fremadrettet sørger bestyrelsen for også at få hængt sedler op (eller sendt mail/brev), så varslingen sker korrekt.

Det kan efterfølgende oplyses, at korrekt indkaldelse til afdelingsmøde skal ske med 4 ugers varsel ved brev eller e-mail til samtlige husstande. I forbindelse med indkaldelse, kan Kollegiekontoret være behjælpelige med at udsende indkaldelsen direkte til alle beboere, via den mailadresse de har registreret her ved Kollegiekontoret.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 88.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 21.714 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.730 kr., så saldoen viser en totaludgift på 19.984 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. Vælg "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 486.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 173.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, klimaskærm	Udskiftning af brandvinduer i gård. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	Ny dør til badeværelse, 2 gulvafslibninger og Maling af 4 lejemål. Maling efter behov, trægulve i resterende lejligheder (4 stk.) slibning og lakering af gulve, Nye badeværelser (ca. 5 om året.)
Bygning, fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Ny fryser, 2 blandingsbatterier samt VVS i nyt bad. Løbende udskiftning af køleskabe. Ventilationsanlæg renses og justeres i baghuset. Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Nyt sanitet efter behov.
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Ad 6. Nye investeringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Beboerne ønsker et skab i kælderen, og de vil gerne være med til at vælge skabet.
2. Der er et ønske om flere tørrestativer, grill-startere og rengøringsredskaber til grill.
3. Der mangler stole i fællesrummet. Mange af de nuværende stole er gået i stykker.

Bestyrelsen kontakter Karin vedrørende ovenstående ift. om der er plads til at investere i nogle af ønskerne i indeværende år.

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2017.

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Ophør af kollektive tv-pakker - Det vil fra d. 01.06.2017 være muligt at fravælge tv individuelt. Da Jeres kollegium har valgt Bolignet-Aarhus som tv-udbyder, vil I kun have mulighed for at fravælge tv, da Bolignet-Aarhus fortsat vil være den eneste tv-udbyder. Derudover skal alle på kollegiet stadig betale til opretholdelse af det interne net, så besparelsen vil være forholdsvis lille. Der vil blive fremsendt mere information, når vi nærmer os datoen.

WebZonen - Den nye og forbedrede WebZone er nu taget i brug og den kan bruges med både telefon, tablet 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 mobilnr., 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.

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 hvis I har spørgsmål eller ønsker en forretningsorden ændret.

Referat af afdelingsmødet sendes til Kollegiekontoret og skal lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrel-

sen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 1. december 2016.

Mødet sluttede kl. 15:05

Referent: KBL/HGR

Referat sendt den 18.11.2016/dbs