



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mejlgade Kollegiet – afdeling 5

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 67 torsdag den 9. november 2017 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Maja S.-P.
Rikke T. M.

Fraværende: Frederik V.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Helle Olesen og varmemester Søren Bramsen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2016/17
5. Aktuel drift 2017/18
6. Nyinvesteringer 2018/19
7. Orientering fra Kollegiekontoret
8. Evt.

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffne beslutninger som godkendte.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 66 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Maja S.-P.

Kasserer Rikke T. M.

Menigt medlem Frederik V.

Fællesrumsansvarlig Frederik V.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem og det meddeles at Sidsel P. er udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Økonomimedarbejderen oplyste kort om regnskabets opbygning og nævnte, at årets resultat er et overskud på kr. 76.379. 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 opsparring til planlagt vedligeholdelse af kollegiet, er øget med 22.844 kr., så de samlede henlæggelser nu er på 2.245.084 kr.

Nettokapitaludgifter

Ydelse 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. 2.000 kr. mindre end budgetteret grundet et lidt lavere forbrug.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der har været en besparelse på ca. 3.000 kr.

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.

Energiforbrug

Varme – Grundet et lavere forbrug og en lidt lavere pris er udgiften til varme ca. 27.000 lavere end budgetteret.

El – Der er en besparelse på ca. 22.500 grundet et lavere forbrug og en lavere pris pr. kWh.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag – Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Ud fra noten til

112.1 på side 8, kan man se, at udgiften til administrationsbidrag og indstillingsgebyr er uændret.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, og er i dette regnskabsår kr. 559 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. 9.000 kr., som følge af færre ansatte. Udgiften til rengøringsartikler samt rengøringsfirma er ca. 6.000 kr. større end budgetteret bl.a. på grund af køb af ny støvsuger.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto. Udgiften er ca. 13.500 kr. mindre end budgetteret. Inspektøren gennemgår kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 677.913 kr., som dækkes af kollegiets opsparede midler. Inspektøren gennemgår kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

Særlige aktiviteter – Administration og sæbekøb 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 16.788 kr., hvilket er ca. 3.500 kr. mere end budgetteret. Differencen skyldes primært et mindre sæbekøb end budgetteret.

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. Nettoydelsen på lånet er 58.330 kr.

Ekstraordinære udgifter

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat 76.379 kr.

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 1,45 % mod det budgetterede på 0,5 %. Det giver en indtægt på ca. 26.500 kr. 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

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2018/19. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen (115) blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 1 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.050 m³.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 2.050 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 14 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 63.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås nedsat til 60.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 13 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er det samme som budgetteret.

Budgettet for indeværende år er sat 220 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 220 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 88.000 kr., og der er anvendt i alt 101.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Vinterbekæmpelse. Grønt arbejde inkl. ukrudtsbekæmpelse.

Bygning, klimaskærm

Reparation af vindue efter stormskade.

Bygning, boliger

Sikkerhedskasse til projektor, reparation af vinylgulv. Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn samt maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.

Bygning, fælles indvendig	Service på brandmateriel. Trådkurv. Køkkenudstyr fra IKEA.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Opsætning af projektor. Reparation af vand-, 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. 486.000. Der er anvendt 678.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Justering af port.
Bygning, klimaskærm	Udskiftning af brandvinduer i gård.
Bygning, boliger	Ny dør til badeværelse samt ny dør i lejl. 25, 5 gulvafslibninger og maling af 17 lejemål. 1 nyt gulv. 3 nye badeværelser.
Bygning, fælles indvendig	Nye skabe i vaskeri. 10 nye stole til fællesrum. Ny projektor.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Ny fryser, 2 blandingsbatterier samt VVS i nye bad. 7 nye køkkenarmaturer. Rensning og regulering af ventilation i baghus. 2 nye køleskabe. 3 nye emfang.
Materiel	Ingen udførte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 10. december 2017.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 90.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 24.147 kr. Der har været indtægter ved syn på 659 kr., så saldoen viser en totaludgift på 23.488 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 471.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 214.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Beskæring ved grønne arealer. Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte arbejder.
Bolig	2 nye bad samt maling af træværk i 1 lejlighed. Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (ca. 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.). Renovering af badeværelser (ca. 5 om året).
Fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Maling af fællesrum.
Tekniske installationer	Ny emhætte, nyt køleskab, nyt blandings batteri i køkken samt nyt brusearmatur. VVS i nye bad. Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer. Nye køleskabe (afsat 3 stk.). Nye komfurer (afsat 2 stk.).
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Karin Lindberg undersøger muligheden for adgang til lejligheder via briksystem.

Ad 6. Nye investeringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Vinduespudsning 2 gange årligt, som vil medføre en udgift på ca. 5 kr. pr. lejemål pr. måned (ekskl. veluxvinduer).

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2018.

KBL orienterer om den nye affaldssortering.

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 10. december 2017.

Formanden sender referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret samt give besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det.

Mødet sluttede kl. 15.15

Referent: Karin Bank Lindberg / Helle Olesen

Referat sendt den 13.11.2017/dbs