



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mindegade Kollegiet – afdeling 17

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 43

Torsdag den 12. november 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Iben Skov Jensen
Morten Andersen
Jonas Aabo Larsen
Peter Damsgaard Eriksen

Fraværende: Karsten David Pedersen

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

Dagsorden

1. Godkendelse af referat
2. Valg til afdelingsbestyrelsen
3. Valg af repræsentantskabsmedlem
4. Godkendelse af regnskab 2014/15
5. Aktuel drift 2015/16
6. Nye investeringer 2016/17
7. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 42 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand

Iben Skov Jensen

Kasserer	Morten Andersen
Menigt medlem	Peter Damsgaard Eriksen
Menigt medlem	Jonas Aabo Larsen
Menigt medlem	Karsten David Pedersen

Fællesrumsansvarlig: Peter Damsgaard Eriksen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Iben Skov Jensen

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har valgt Andreas Kirk til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er øget med 492.102 kr. De samlede henlæggelser er nu 3.797.473 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån og ydelser.

Offentlige og andre faste udgifter

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

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativ personale og boliginspektører. Beløbet indeholder desuden revisor og indstillingsgebyr.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette regnskab på 554 kr. pr. lejemål. Der kan søges økonomisk støtte af dispositionsfonden til f.eks. lejetab og tab på fraflytning.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

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

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 102.358 kr. og de dækkes af de opsparrede midler I har.

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

Diverse udgifter – Beboerfaciliteter, penge 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.

Ekstraordinære udgifter

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. – Afskrivninger på forbedringsarbejder, er ved sidste regnskab dækket af overskuddet.

Diverse renter - Renter af fællesforvaltningen er forrentet med -0,03 % p.a. derfor en udgift på 1.232 kr.

Underskud fra tidligere år – Afvikling af underskud skal ske over 3 år. Budgetteret afvikling af underskud, afviklet af overskud i 2013/14.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat	40.081 kr.
--------------------------------	------------

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Husleje

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på -0,03 %

Drift af fællesvaskeri – Indtægten fra fællesvaskeri.

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 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.700 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 1.700 m³.

EI

En besparelse i forhold til budgettet på 7 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 65.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 65.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 2% i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 210 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 210 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 65.000 kr., og der er anvendt i alt 72.736 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, Stål-afskærmning under port.
Bygning, klimaskærm	Reparation af indgangsdør samt facade.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Service vedr. brandmateriale, eftersyn af nøgleboks, indkøb fra IKEA til fællesrum.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer og ventilation. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Vedligeholdelse af hårde hvidevarer.
Materiel	Reparation af trailer, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.522.000 kr. Der er anvendt 102.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Belægning ved gammel affaldsø. Køb af planter.
---------------	--

Bygning, klimaskærm Maling af sokler samt hoveddør.

Bygning, boliger Overfladebehandling af gulve, maling, nyt vinyl.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Nye køleskabe.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 12.11.2015.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 65.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 24.699 kr. Der har været indtægter ved syn på 2.508 kr., så saldoen viser en totaludgift på 22.191 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 "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 642.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 140.929 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn **Ingen udførte opgaver.**

Bygning, klimaskærm **Ingen udførte opgaver.** Om-kodning af smart air system.

Bygning, boliger **Overfladebehandling af gulve (2 stk.)** Maling af værelser ved fraflytning og lakering af gulve.

Bygning, fælles indvendig **Ingen udførte opgaver.** Reparation af fugtskader på kælder-vægge.

Bygning, tekniske anlæg/installationer **Vaskeri.** Blandingsbatterier i fællesrum og vaskeri samt spulehaner i vaskeri. Opvaskemaskine til fællesrum. Rensning og justering af ventilationsanlæg.

Materiel **Ingen udførte opgaver.**

Det besluttes, at alle vinduer eftergås i forhold til justering og gummilister. Derudover undersøger Søren Bramsen varmesystemet, da dette ikke fungerer optimalt.

Ad 6. Nye investeringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Evt. nye køkkener primo 2017
2. Automatisk døråbner i port

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2016.

Ad 7. Evt.

Boliginspektøren udleverede foldere om hvervning af medlemmer til afdelingsbestyrelser og vejledning til afdelingsbestyrelsen om procedure ved klagebehandling.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde i aften den 12. november 2015 kl. 20.00.

Iben Skov Jensen bedes sende 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 de for det.

Mødet sluttede kl. 15:10

Referent: KBL/HWO

Referat sendt den 17.11.2015 /dbs