



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mindegade Kollegiet – afdeling 17

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 45

Tirsdag den 15. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

**Til stede:** Peter Damsgaard Eriksen  
Frederik Pagh Kristensen  
Lotte Aas Hindhede  
Jonas Aabo Larsen

**Fraværende:** Matilde Spaabæk Andersen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen og boliginspektør Karin Bank Lindberg.

### 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. 44 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Peter Damsgaard Eriksen
Næstformand	Frederik Pagh Kristensen
Kasserer	Lotte Aas Hindhede
Menigt medlem	Jonas Aabo Larsen
Menigt medlem	Matilde Spaabæk Andersen
Suppleant	Andreas Kirk
Suppleant	Iben Skov Jensen

Fællesrumsansvarlig: Peter Damsgaard Eriksen og Matilde Spaabæk Andersen

### Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har endnu ikke valgt/udpeget en til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016. Invitationen bliver sendt til formanden.

### Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### Henlæggelser

Henlæggelserne er øget med 350.941 kr. De samlede henlæggelser er nu 4.148.414 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 administrativt 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 558 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.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 329.250 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** – 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.

## Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat	125.829 kr.
--------------------------------	-------------

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Husleje

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 2,49 %

**Drift af fællesvaskeri** – Indtægten fra fællesvaskeri.

**Overført fra opsamlet resultat** - Overskud/underskud 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 2017/18. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

### Vand

**En besparelse i forhold til budgettet på 5 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 1.700 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 1.650 m<sup>3</sup>.

## **EI**

### **En besparelse i forhold til budgettet på 10 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 65.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 62.000 kWh.

## **Varme**

### **En besparelse i forhold til budgettet på 14 %.**

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 0,4% ift. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 210 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 210 MWh.

## **Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet var på 65.000 kr., og der er anvendt i alt 71.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, jord til "haver på tag".
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Eftersyn af nøgleboks.
<b>Bygning, boliger</b>	Malerarbejde, reparation og udskiftning af låse samt rengøring efter syn. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Service vedr. brandmateriale, indkøb af slukningsudstyr ift. varmt arbejde.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af elinstallationer, vandinstallationer og ventilation. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Vedligeholdelse af hårde hvidevarer.
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj.

## **Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)**

Der var planlagte udgifter for 642.000 kr. Der er anvendt 329.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Automatik på port, skrift på facade, gasgrill samt vinterbekæmpelse.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Ingen udførte arbejder.
<b>Bygning, boliger</b>	Overfladebehandling af gulve (6 stk.), maling, smøring og justering af vinduer og nye smart air langskilte.

**Bygning, tekniske anlæg/installationer** Gennemgang af varmeanlæg. Nye køleskabe (3 stk.), el installation til port, ny ventilationsmotor samt nyt vaskeri.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2016/17

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 69.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 8.793 kr. Der har været indtægter ved syn på 630 kr., så saldoen viser en totaludgift på 8.163 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.

Bestyrelsen efterspørger, om tagterrassen kan blive rensset og olieret. Bestyrelsen tager selv fat i Søren Bramsen ift., om de selv skal deltage i afrensningen.

Bestyrelsen ønsker gennemført cykelrazzia efter jul. KBL tager aktion sammen med Søren Bramsen.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 2.166.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 140.929 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	<b>Ingen udførte opgaver.</b> Ingen planlagte opgaver.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	<b>Ingen udførte opgaver.</b> Pergola over kældertrappe males.
<b>Bygning, boliger</b>	<b>Maling af træværk i 2 værelser. Overfladebehandling af gulv (1 stk.)</b> Maling af værelser ved fraflytning og lakering af gulve efter behov. Nye køkkener. Nye badeværelser (ca. 3 stk.)
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	<b>Ingen udførte opgaver.</b> Reparation af fugtskader på kælder-vægge. Nyt køkken i fællesrum (uge 50).
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	<b>Nyt køleskab og nyt blandingsbatteri.</b> Opvaskemaskine til fællesrum. El og VVS til nye køkkener og bad. Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov.
<b>Materiel</b>	<b>Ingen udførte opgaver.</b> Ingen planlagte opgaver.

## Ad 6. Nye investeringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

### 1. Ny forstærker til fællesrum

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

Bestyrelsen drøfter muligheden for at få pudset vinduer udvendigt i lejlighederne. KBL oplyser, at dette punkt skal varsles på dagsordenen senest 14 før afdelingsmødet. Da dette ikke er muligt, venter bestyrelsen med punktet til næste år.

## 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 hurtigt 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](mailto: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](mailto:jb@kollegiekontoret.dk) hvis I har spørgsmål eller ønsker en forretningsorden ændret.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 20. november 2016.

Formanden 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. 15.55

Referent: KBL/HWO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 17112016/dbs