



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mindegade Kollegiet – afdeling 17

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 51 mandag den 21. oktober 2019 kl. 14.20 på Kollegiekontoret.

Til stede: Johanna N. R.
 Anne-Mette F. D
 Anna D.
 Jonathan P.
 Simon K.

Fraværende:

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

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. 50 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Johanna N. R.

Næstformand	Anne-Mette F. D.
Kasserer	Simon K.
Menigt medlem	Anna D
Menigt medlem	Jonathan P
Suppleant	Frederik P. K.

Fællesrumsansvarlig: Anna D.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyser at Frederik P. K. er udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 213.671 kr. De samlede henlæggelser er nu 2.473.005 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån og ydelser.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt et indsamlingsgebyr.

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 – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers 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 som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Der er øgede udgifter til løn til ejendomsfunktionærer på ca. 3000 kr. grundet en fejl i budgettallet.

Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer. Der er i dette regnskab brugt mere til rengøringsartikler end budgetteret.

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

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 922.686 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.

Diverse udgifter – Indeholder udgiften til beboerfaciliteter, penge som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer.

Derudover indeholder posten også kontingent til BL.

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.

Der skal per 1. januar 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 20 år. Fra 2022 skal henlægges til forbruget over mindst 25 år og fra 2024 i mindst 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat 94.932 kr.

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.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 1.752.160 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,84 %

Drift af fællesvaskeri – Indtægten fra fællesvaskeri.

Overført fra opsamlet resultat – 86. 917 kr. er 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 2020/21. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

En merudgift i forhold til budgettet på 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.700 m³.

Budgettet for 2019/20 foreslås øget til 1.750 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 59.000 kWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås nedsat til 57.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 8 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 5 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 215 MWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås uændret til 215 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 72.000 kr., og der er anvendt i alt 74.691 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Snerydning og saltning, rens af tagrender og 2 stk. askebægre.

Bygning, klimaskærm

Gennemgang af utæt tag.

Bygning, boliger

Persienner og batterier. Maling, reparation og udskiftning af låse samt rengøring efter syn. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.

Bygning, fælles indvendig

Service vedr. brandmateriale herunder ny brandslukker. Nye snaprammer og diverse fra IKEA.

Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer, vandinstallationer og ventilation. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Vedligeholdelse af hårde hvidevarer. Nye lamper i opgang i bygning 7.
Materiel	Redskaber og værktøj bl.a. løvblæser.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 979.000 kr. Der er anvendt 922.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Nye postkasser
Klimaskærm	Maling af pergola Nye vinduer i nr. 7
Bolig	Maling af 2 boliger 6 nye badeværelser Lakering af 2 gulve
Fælles indvendig	Ingen udførte arbejder
Tekniske installationer	5 nye blandingsbatteri til bruser El og vvs til 6 nye bad 2 nye køleskabe
Materiel	Ingen udførte arbejder

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 74.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 8.691 kr. Der har været indtægter ved syn på 964 kr., så saldoen viser en totaludgift på 7.727 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 p.t. planlagt udgifter for i alt 743.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 70.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Opmærkning af p-plads Oliebehandling af tagterrasser
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (afsat 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.) Nyt badeværelse (mangler 1 stk. i bygning 9)
Fælles indvendig	Evt. nye sofaer
Tekniske installationer	Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.) Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.) Nye komfurer (afsat 3 stk.) 2 nye køleskabe Vvs og el til nyt bad Opgradering af varmecentral
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Der etableres ny dør til nr. 9 snarest. Bestyrelsen understreger behovet for evt. en krog, så døren kan stå åbent.

KBL indkøber ny sofagrube inkl. sofabord.

SST indkøber nye foldeborde i plast.

KBL gennemgår tagterrasse i fht terrassebrædder.

SST skifter reservedel på vinduesvaskeren inden ugens udløb.

SST opsætter ny "mågeskræmmer" til foråret.

Bestyrelsen indkøber selv solsenge til tagterrassen. De kontakter KBL, hvis hun skal være behjælpelig.

Ad 6. Nye investeringer 2020/21

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

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 27.10.2019.

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. 15.15

Referent: Karin Bank Lindberg / Helle Waadde Olesen

Referat sendt den 22.10.19/dbs