



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Munkegade Kollegiet – afdeling 9

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 62

Onsdag den 28. oktober 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret

**Til stede:** Nicolai A. Haugaard  
Inge Merete Engberg Pedersen  
Thorbjørg Ø. B. Grønbæk

**Fraværende:** Mie Bartholdy (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen, varmemester Peter Madsen, boliginspektør Karin Bank Lindberg og driftschef Kim S. Møller.

### 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. Kollegiets hjemmeside
8. Evt.

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 61 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand	Nicolai A. Haugaard
Næstformand	Mie Bartholdy
Kasserer	Inge Merete Engberg Pedersen

Menigt medlem

Thorbjørn Ø. B. Grønbæk

Fællesrumsansvarlig:

Thorbjørn Ø. B. Grønbæk

Ønskes ind- og fraflytterlister:

Ja

Hvem skal de sendes til: Nicolai A. Haugaard

### Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Nicolai A. Haugaard deltager i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015, hvis ikke andre melder sig på banen til afdelingsmøde d. 17.11.2015. Det er Nicolais ansvar at skrive til kbl@kollegiekontoret samt jb@kollegiekontoret.dk, hvis det bliver en anden person, der deltager i repræsentantskabsmødet. Indkaldelsen sendes som udgangspunkt til formanden, hvis ikke andet oplyses.

### Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat et underskud på 9.864 kr. og skyldes hovedsageligt meromkostninger på almindelig vedligeholdelse. Samt negativ forrentning af fællesforvaltning, det er primær det manglende afkast som afviger fra det budgetteret.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### Henlæggelser

Henlæggelserne er øget med 471.872 kr. Årsagen hertil er, at man ikke har anvendt så mange udgifter til facaderenovering som først antaget, da renoveringen er blevet en smule forsinket.

#### Nettokapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales med 1/3 til dispositionsfonden og 2/3 til landsbyggefonden.

#### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** – Er udgift til sammensat af et bidrag pr. bolig og 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, samt til revisor.

**Dispositionsfond** – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt, fonden kan søges ved stort lejetab eller tab på fraflytter af en vis størrelse.

## Variable udgifter

**Renholdelse** – Denne post indeholder kollegies andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor, samt til rengøringsartikler.

**Almindelig vedligeholdelse** – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter.

**Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 129.381 kr. og de dækkes af de opsparede midler I har.

**Diverse udgifter** – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 8.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

## 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.

**Tab ved fraflytninger** – Der har i år ikke været et tab på nogen fraflyttere.

## Ekstraordinære udgifter

**Diverse renter** – Renter af fællesforvaltningen er forrentet med -0,03 % p.a. derfor en udgift på 1.417 kr.

**Korrektion vedr. tidligere år** – udgiften på 4.459 kr. er vedr. en gamle forsikrings sag fra tidligere regnskab hvor det ikke er lykket at få erstatning for dette.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Den rene husleje som beboerne betaler

**Renter** – Renter af fællesforvaltningen er forrentet med -0,03 % derfor er der ikke noget afkast i år.

**Afvikling af overskud** – Overskud af tidligere år som bliver tilbage ført til beboerne over en 3 årig periode.

**Årets resultat** – Vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2016/2017.

**Afsluttede forbrugsregnskaber** – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 43.296 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2016/2017.

## 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 samt PPV-kontoen blev gennemgået.

## Vand

### **Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 5 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 2000 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2016/17 foreslås ændret til 1.900 m<sup>3</sup>.

### **El**

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

Budgettet for indeværende år er sat til 57.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 56.000 kWh.

### **Varme**

#### **Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 16 %.**

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 3 % i fht. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 200 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 200 MWh.

Kim S. Møller udleverede en folder om et adfærdsprojekt i fht. at være et grønt kollegie, hvor man kan få del i det overskud man opnår ved at ændre på vanerene i fht. besparelser på el, vand og varme. Det er projekt, der vil strække sig over 2 år og det er valgfrit, hvilke parametre man vil opnå besparelser på. Nicolai A. Haugaard tager ideen med på afdelingsmødet og vender tilbage herom senest d. 1. december 2015.

### **Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet var på 70.000 kr., og der er anvendt i alt 85.023 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, udvendig kloak og elinstallation.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Vedligeholdelse af vinduer og facade- døre.
<b>Bygning, boliger</b>	Udgifter til opmålinger af BBR arealer, reparation og udskiftning af låse, rengøring og maling efter syn. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Service/abonnement på brandmateriale.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af vand, varme og elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier.
<b>Materiel</b>	Service på plæneklipper, redskaber og værktøj.

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

Der var planlagte udgifter for 951.000 kr. Der er anvendt 129.000kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Ny regnvandsledning.
---------------	----------------------

<b>Bygning, klimaskærm</b>	Opstart af tag- og facaderenovering.
<b>Bygning, boliger</b>	Maling og nye gulve.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Indkøb af støvsuger og pander.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation afløbs og faldstamme-installationer.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 17.11.2015.

## Ad 5. Aktuel drift 2015/16

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 70.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 7.188 kr. Der har været indtægter ved syn på 6.593 kr., så saldoen viser en totaludgift på 595 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 Web Zonen. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

### PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 2.829.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 280.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	<b>Ingen udførte arbejder.</b> Ingen planlagte udgifter.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	<b>Facaderenovering og ny kvist.</b> Nye vinduer og færdiggørelse af facaderenovering inkl. maling. Færdiggørelse af nyt tag inkl. gennemføring af faldstammeudluftning.
<b>Bygning, boliger</b>	<b>Maling.</b> Maling indvendig. Nyt badeværelsesgulv ved behov. Nye gulve i værelser ved udflytning (mangler ca. 5). Nye håndvaske ved behov.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	<b>Nyt gulv og maling i fællesrum.</b> Nye riste/måtter ved hovedindgange.

**Bygning, tekniske anlæg/installationer**    **Blandingsbatterier til brusere (10 stk.).** Ingen planlagte udgifter.

**Materiel**    **El-cykelpumpe.** Ingen planlagte udgifter.

## **Ad 6. Nye investeringer 2016/17**

Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Indkøb af nye møbler til fællesrum inkl. bordtennisbord.
2. Evt. pavillon eller overdækket terrasse i haven.

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

## **Ad 7. Kollegiets hjemmeside**

Lene B. Jansen informerede om mulighederne på kollegiets egen hjemmeside.

## **Ad 8. Evt.**

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

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 17. november 2015.

Det oplyses, at bestyrelsen kan få kopier af "mini regnskab" til deres møde ved henvendelse til Bitten, samt at referatet bl.a. skal indeholde godkendelse af regnskab.

Nicolai A. Haugaard 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.

Thorbjørn Ø. B. Grønbæk ønsker gennemført en cykelrazzia. Peter Madsen og Karin bank Lindberg igangsætter snarest.

Mødet sluttede kl. 15.15.

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper Panduro Hansen.

