



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Munkegade Kollegiet – afdeling 9

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 64

Fredag den 11. november 2016 kl. 8.00 på Kollegiekontoret

Til stede: Nicolai A. Haugaard
Inge Merete Engberg Pedersen
Eva Marie Wendelboe Budtz
Cecilie Viborg Nielsen

Fraværende: Thorbjørg Ø. B. Grønbæk

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen 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. 63 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand

Nicolai A. Haugaard

Kasserer	Inge Merete Engberg Pedersen
Menigt medlem	Thorbjørn Ø. B. Grønbæk
Menigt medlem	Eva Marie Wendelboe Budtz
Menigt medlem	Cecilie Viborg Nielsen
Fællesrumsansvarlig:	Thorbjørn Ø. B. Grønbæk

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har valgt/udpeget Cecilie Viborg Nielsen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Årets resultat et overskud på 103.677 kr. og skyldes hovedsageligt besparelser på el, vand, varme samt øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

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. Det er derfor vigtigt at beboerne selv har en indboforsikring.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Samt udgift til revisor, Kollegiekontoret har haft opgaverne i udbud og har valgt at skifte revisor, derved har vi opnået en væsentlig besparelse som kommer kollegiet til gode.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden 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 kollegies andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor, samt til rengøringsartikler.

Diverse udgifter – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 8.500 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 opsparring 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.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje som beboerne betaler

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en positiv forrentning på 2,49 % mod det budgetterede på 1,0 %.

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 2017/2018.

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne indbetalt for lidt, så beløbet 31.933 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2017/2018.

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 samt PPV-kontoen blev gennemgået.

Vand

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 2 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.900 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås ændret til 1.950 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 17 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 56.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 52.000 kWh.

Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 20 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 6 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 200 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 195 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 70.000 kr., og der er anvendt i alt 80.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipping, grønt arbejde, udvendig kloak og elinstallation. Nye skilte ved døre.
Bygning, boliger	Håndklædestænger (4 stk.) Reparation og udskiftning af låse, rengøring og maling efter syn. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Service/abonnement på brandmateriale. Indkøb af nyt slukningsudstyr ift. varmt arbejde. Nyt gulvtæppe til fællesrum
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af vand, varme og elinstallationer. Reparation af hårde hvidevarer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier.
Materiel	Service på plæneklipper, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 2.829.000 kr. Der er anvendt 4.000.000kr. til bl.a. følgende arbejder:

Bygning, klimaskærm	Udgift til tag- og facaderenovering (3,9 mio.).
Bygning, boliger	Maling og nye gulve (3 stk.).
Bygning, fælles indvendig	Indkøb af bordtennisbord.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Ny pumpe samt nye blandingsbatterier (10 stk.)
Materiel	Ny elcykelpumpe, andel i hækkeklipper.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 30.11.2016.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 82.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 27.885 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.988 kr., så saldoen viser en totaludgift på 25.897 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 påpeger, at der er problemer med afløbet/opvaskemaskinen i fællesrummet. KBL får Peter Madsen til at se på problemet.

KBL igangsætter cykelrazzia inden jul.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 121.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 35.722 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Ny beplantning i have. Ingen planlagte udgifter.

Bygning, klimaskærm

Byggesagsbehandling. Ingen planlagte udgifter.

Bygning, boliger

Nye gulve (4 stk.). Maling indvendig. Nyt badeværelsesgulv ved behov. Nye gulve i værelser ved udflytning (mangler ca. 3).

Bygning, fælles indvendig

Ingen udførte opgaver. Ny mikroovn i fælleskøkken. Nyt musikanlæg i fællesrum.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Ingen udførte opgaver. Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov.

Materiel

Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte udgifter.

Det besluttes at indkøbe ny symaskine i indeværende år til ca. 1.000 kr. Pengene går fra posten til anlæg. Bestyrelsen finder et anlæg og kontakter KBL, som vil foretage indkøbet.

Ad 6. Nye investeringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende indarbejdet i kommende budget:

- 8 nye sorte FDB stole type j 46.

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

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 hurtig 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.

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 hvis I har spørgsmål eller ønsker en forretningsorden ændret.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 30. 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.

Bestyrelsen beretter om et problem med naboejendommen, hvor der er etableret en hundeopdræt. KBL råder bestyrelsen til at tage en snak med dem.

Mødet sluttede kl. 10.00

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 17.11.2016/dbs