



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Munkegade Kollegiet – afdeling 9

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 66 fredag den 1. november 2017 kl. 14.00 på Kollegiekontoret

Til stede: Eva Marie W. B.
 Cecilie V. N.
 Inge Merete E. P.
 Thorbjørn Ø. B. G.

Fraværende: Jonas K. S.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen og varmemester Birgitte Østergaard

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2016/17
5. Aktuel drift 2017/18
6. Nyinvesteringer 2018/19
7. Orientering fra Kollegiekontoret
8. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 65 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Eva Marie W. B.
Næstformand	Cecilie V. N.
Kasserer	Inge Merete E. P.
Menigt medlem	Jonas K. S.

Menigt medlem Thorbjørn Ø. B. G.

Fællesrumsansvarlig: Thorbjørn Ø. B. G.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem og det meddeles at Thorbjørn Ø. B. G. er udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat et overskud på 100.369 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.

Administrationsbidrag - indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Samt udgift til revisor, der sker ingen regulering af prisen i 2017/18.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelsen for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger.

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 afdelings-

bestyrelsen 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.

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 1,45 % mod det budgetterede på 0,5 %.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

Ved budgetlægning gælder det at udgifter og indtægter skal være lige store. Men når regnskabsåret er slut viser det sig altid, at resultatet er anderledes end man regnede med.

Hvis der er underskud, overføres det til en "resultatkonto" som et minus. Dette underskud skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en udgift.

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.

Årets resultat – Vil blive indregnet i det nye budget som glæder for perioden 2018/2019 og kommer til at indgå som forklaret i afvikling af overskud.

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 6.418 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2018/2019.

Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2018/19. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen samt PPV-kontoen blev gennemgået.

Vand

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.950 m³.

Budgettet for 2018/19 foreslås ændret til 1.900 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 52.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås nedsat til 51.000 kWh.

Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 23 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 11 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 195 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås nedsat til 190 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 82.000 kr., og der er anvendt i alt 67.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, renovering af kloakering.
Bygning, klimaskærm	Reparation af facader ved indgangspartier samt nordgavl.
Bygning, boliger	Reparation af trappe. Inspektionslem. 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 indvendigt	Service/abonnement på brandmateriale. Skiltning.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af vand, varme og elinstallationer. Reparation af hårde hvidevarer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier.
Materiel	Brændstof, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 121.000 kr. Der er anvendt 76.000kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Ny beplantning i have.
Bygning, klimaskærm	Byggesagsbehandling.
Bygning, boliger	Nye gulve (6 stk.). Maling indvendigt træværk i 1 lejlighed.
Bygning, fælles indvendig	Nye højttalere. Ny mikroovn.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Nyt blandingsbatteri. Ny støvsuger.

Materiel

Ingen udførte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 23. november 2017.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 83.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 34.772 kr. Der har været indtægter ved syn på 5.764 kr., så saldoen viser en totaludgift på 29.008 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 planlagt udgifter for i alt 149.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 60.025 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Zinkinddækning af brystninger ved trapper. Ny port-telefon. Ingen planlagte udgifter.

Bygning, klimaskærm

Ingen udførte arbejder. Ingen planlagte udgifter.

Bygning, boliger

Nyt gulv. Nyt badeværelsesgulv ved behov. Nye gulve i værelser ved udflytning (mangler ca. 3). Maling af træværk efter behov.

Bygning, fælles indvendig

Nye stole til fællesrum. Ny støvsuger.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Ny kogezone. Nyt blandingsbatteri i køkken. Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov. Vedligeholdelse af varmeanlæg.

Materiel

Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte udgifter.

Det besluttet at ændre placering af cigarettaskerbægre fra indgange til cykelskur for enden af bygningen.

Der er netop monteret en ekstra affaldsfraktion i alle lejligheder. Det er tanken, at den ene anvendes til rest-

affald og den anden til glas, plast og metal, som deponeres i nedgravede affaldsbeholdere ude i vejen. Karin Bank Lindberg opsætter snarest vejledning hertil i køkkener.

Birgitte Østergaard indkøber ny opvaskemaskine til fællesrummet snarest.

Ad 6. Nye investeringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Vinduespudsning 2 gange årligt, som vil medføre en udgift på ca. 4 kr. pr. lejemål pr. måned (ekskl. kvist).

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2018.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 23. november 2017.

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. 15.40.

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 07.11.2017dbs