



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørreport Kollegiet – afdeling 13

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 29

Tirsdag den 17. november 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Christian Larsen
Signe Lind
Sofie Strøm
Kristine Hoyer Jessen

Fraværende: Nanna Bak Andreasen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, varmemester Søren Bramsen og boliginspektør Karin Bank Lindberg.

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. 28 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Christian Larsen
Næstformand	Signe Lind
Kasserer	Sofie Strøm
Menigt medlem	Kristine Hoyer Jessen
Menigt medlem	Nanna Bak Andreassen

Fællesrumsansvarlig: Signe Lind

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Christian Larsen

Kollegiet afholder 1 årligt afdelingsmøde i foråret, hvor budgettet godkendes, og hvor beboerne vælger bestyrelsesmedlemmerne. Det er formandens ansvar, at referat af dette møde sendes til Kollegiekontoret, og at der gives besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har udpeget Christian Larsen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat et overskud på 3.334 kr.

I den forbindelse kan nævnes at der er sparet på renovation, el, vand, varme og renholdelse, og endvidere er en budgetteret underskudsafvikling bortfaldet på grund af afvikling af overskud fra 2013/14.

Det modsvares af meromkostninger til almindelig vedligeholdelse og målerpasning, samt en negativ forrentning og færre indtægter fra vaskeri.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne som er opsparing til planlagt vedligeholdelse af kollegiet, er øget med 115.376 kr. især pga. årets henlæggelser er større end årets forbrug.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker her over ydelser vedrørende afviklede prioriteter, også kaldet udamortiserede lån.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – når et lån er betalt ud, indbetales ydelsen stadig. 1/3 går til Kollegiekontorets dispositionsfond og 2/3 går til Landsbyggefondens dispositionsfond.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der er brugt ca. 2.000 kr. mindre end budgetteret, som skyldes et lavere forbrug.

Renovation – Besparelse på ca. 2.000 kr., da prisen på boligbidrag pr. lejemål er faldet i forhold til budget.

Forsikringer – Er næsten uændret i forhold til det budgetterede.

Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år, næste gang sker i 2017).

Energiforbrug

Varme – Der er i år en besparelse på ca. 12.000 i forhold til det budgetterede. Årsagen er et lavere forbrug end budgetteret. Endvidere har der været et mindre fald i prisen pr. MWh.

EI – Der er en besparelse på ca. 3.000 kr. på grund af lavere forbrug.

Målerpasning – Der er en øget øgede udgift hertil på ca. 1.000 kr. pga. almindelig prisstigning.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt 76.656 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret, hvilket er uændret på 4. år. Ekstraomkostning i det samlede bidrag på 1.000 kr. skyldes merudgift til udarbejdelse af forbrugsregnskaber, der er afhængig af antal flytninger/år.

Dispositionsfond – Der indbetales 554 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparing i boligselskabet, og bruges til at imødegå økonomiske problemer. Den enkelte afdeling kan søge om tilskud såfremt det måtte være nødvendigt, og fonden er et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

Variable udgifter

Renholdelse – Her er en besparelse på i alt ca. 4.000 kr. som hovedsagelig skyldes besparelse på indkøb af rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt ca. 8.000 kr. mere end budgetteret, efter gennemgang af regnskabet vil Inspektøren gennemgå de udførte arbejder mere detaljeret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 214.892 kr., og de dækkes af de opsavede midler I har.

Særlige aktiviteter – Administration og sæbekøb, som er udgiften til drift af fællesvaskeri, skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet, som findes under Ordinære Indtægter. Dermed er der et netto overskud på ca. 13.000 kr.

Diverse udgifter – Der er brugt 8.000 kr. til beboerfaciliteter, som er midler 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.

Tab ved fraflytninger – Der har ikke været henlæggelser til- eller tab ved fraflytninger i året.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Et lån fra 2001 til et større renoveringsprojekt, nettoydelsen på lånet er 196.050 kr.

Diverse renter - Der har været en negativ forrentning af kollegiets indestående i banken på -0,03%. Det svarer til 450 kr.

Underskud fra tidligere år – Budgetteret afvikling af underskud fra 2012/13 er modregnet i afvikling af overskud fra 2013/14.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat	3.334 kr.
--------------------------------	-----------

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 950.749 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en negativ forrentning på -0,03 % mod det budgetterede på 1,0 %. Det giver et tab i indtægt på ca. 13.000 kr.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri er ca. 13.000 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Telefon- og IT-regnskab

Underskud på 5.727 kr. fra forbrugsregnskabet overføres til det kommende budget.

Antenneregnskab

Overskud på 8.447 kr. fra forbrugsregnskabet overføres til det kommende budget.

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. Nedenstående forbrug vedrører udelukkende fællesområder. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 12 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 210 m³.
Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 210 m³.

EI

En merudgift i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 17.000 kWh.
Budgettet for 2016/17 foreslås øget til 17.500 kWh.

Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 63 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 43 % i fht. Budgettet.
Budgettet for indeværende år er sat 25 MWh.
Budgettet for 2016/17 foreslås sænket til 20 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 46.000 kr., og der er anvendt i alt 54.050 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Ny lås i port
Bygning, klimaskærm	Vedligeholdelse af vinduer og facade- døre.
Bygning, boliger	Reparation efter vandskade, 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.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af vand, varme og el-installationer. 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 215.000 kr. Der er anvendt 199.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Kloakanlæg i terræn.
Bygning, klimaskærm	Facaderenovering og nøgleindkast.
Bygning, boliger	Maling af boliger.
Bygning, fælles indvendig	Indkøb af støvsuger og højttalere.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Indkøb af opvaskemaskine og køleskab samt vedligeholdelse af elinstallationer og ventilationsanlæg. Dørtelefonanlæg.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 48.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 5.942 kr. Der har været indtægter ved syn på 0 kr., så saldoen viser en totaludgift på 5.942 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. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 158.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 2.349 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, klimaskærm	Maling af facade. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	Ingen udførte opgaver. Maling i boliger. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Belysning i fællesrum og fælleskøkken. Vaske og tørrerum males/kalkes.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Vandinstallation /WC og blandingsbatteri). Ingen planlagte opgaver.
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Udendørs lampe over indgang – Søren Bramsen og Karin Lindberg undersøger, om det er muligt at montere ny lampe ved indgangen, da det er meget mørkt her. Lampen kobles på skumringsrelæet.

Sortering af døre i kælderen – Søren Bramsen sortere ud i dørene i kælderen. Defekte døre fjernes.

Lamper i fællesrum – Indkøbes og monteres snarest. Christian Larsen understreger, at der ønskes

væghængte lamper og at lamperne ikke må blænde tvét.

Indvendige fuger omkring vinduer – Karin Bank Lindberg og Søren Bramsen besigtiger indvendige fuger og tager stilling til en evt. udbedring.

Port justeres – Søren tager aktion.

Ad 6. Nye investeringer 2016/17

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2016. Bestyrelsen havde ikke umiddelbart nogle tilføjelser under dette punkt.

Ad 7. Kollegiets hjemmeside

Lene B. Jansen informerede om mulighederne på kollegiets egen hjemmeside og udleverede en manual.

Bestyrelsen får flere henvendelser i fht. personer, der gerne vil flytte ind. Karin Bank Lindberg beder Lene B. Jansen om at gå hjemmesiden efter, så det fremgår tydeligt, at man skal ansøge gennem kollegiekontoret.

Ad 8. Evt.

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

Det besluttes at fryseren på 3. sal flyttes til stuen samt, at der indkøbes mindre ny fryser til 3. sal. Beboerne er informeret herom.

Mødet sluttede kl. 15.15

Referent: KBL/BN

Referat sendt den 19.11.2015/dbs