



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørreport Kollegiet – afdeling 13

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 31

Tirsdag den 1. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Christian Larsen
Signe Lind Christensen
Morten Fly Christensen

Fraværende: Kristine Hoyer Jessen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Heidi Grud 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. 30 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Christian Larsen
Næstformand Signe Lind Christensen

Kasserer Morten Fly Christensen
Menigt medlem Kristine Hoyer Jessen

Økonomimedarbejderen tjekkede op på de oplysninger, som Kollegiekontoret har vedr. afdelingsbestyrelsen. Kollegiet afholder 1 årligt afdelingsmøde i foråret, hvor regnskabet fremlægges, 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. Beboerne har tidligere besluttet, at bestyrelsen skal bestå af fem medlemmer, men består i dag kun af tre. Hvis kollegiet ønsker at ændre antallet, skal det blot med som et punkt på dagsordenen til afdelingsmødet. Bestyrelsen oplyste, at de nu er fire medlemmer, og at de har i sinde at finde et femte medlem.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Afdelingsbestyrelsen har valgt/udpeget Morten Fly Christensen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Økonomimedarbejderen oplyste kort om regnskabets opbygning og nævnte, at årets resultat er et overskud på kr. 50.645. Dette skyldes primært øgede renteindtægter, besparelse på revision samt en besparelse i variable udgifter.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne, som er opsparing til planlagt vedligeholdelse af kollegiet, er øget med kr. 217.003, og udgør nu kr. 1.311.700.

Nettokapitaludgifter

Ydelse vedr. afviklede prioriteter – Beløbet er uændret. Når et lån er betalt ud, indbetales ydelsen stadig. 1/3 går til Kollegiekontorets dispositionsfond og 2/3 går til Landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

Energiforbrug, Målerpasning – Der er en øget udgift hertil på ca. kr. 12.000 pga. en efterregning fra Brunata. Udgiften skulle reelt have været fordelt ud på de foregående tre år.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der er indbetalt

kr. 85.121 i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret, hvilket er uændret. Økonomiarbejderen oplyste, at man ud fra noten til 112.1 på side 9 kan se, at der er en mindre besparelse på udgiften for udarbejdelse af forbrugsregnskaber. Denne udgift er afhængig af antal flytninger/år. Derudover kan man her se, at der er en besparelse på ca. kr. 9.000 på udgiften til revision, hvilket skyldes skift af revisor.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, og er i dette regnskabsår kr. 558 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 udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

Her er en besparelse på i alt ca. kr. 10.000 som skyldes en besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte samt en besparelse på indkøb af rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter vedr. den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt kr. 177.201 som dækkes af kollegiets opsparede midler.

Særlige aktiviteter – Administration og sæbekøb er udgifterne til fællesvaskeri. Udgifterne skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet, note 118 viser dette. Her ses det, at der er et netto overskud på ca. kr. 15.000, hvilket er ca. kr. 2.000 mindre end budgetteret. Differencen skyldes primært en mindre indtægt end budgetteret.

Diverse udgifter – Her er der en besparelse på ca. kr. 1.500 på vagtordning. Der er brugt kr. 8.000 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 er henlagt kr. 319 pr. lejemål, da dispositionsfonden kun dækker tab ved fraflytninger over dette beløb.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Et lån fra 2001 til et større renoveringsprojekt, nettoydelsen på lånet er kr. 197.280.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat kr. 50.645

Ordinære indtægter

Boligafgifter og lejer – 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 %. Det giver en indtægt på ca. 25.000 mere end budgetteret.

Andre ordinære indtægter – Her er indtægten fra fællesvaskeri samt overskud/underskud, som 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 2017/18. Nedenstående forbrug vedrører udelukkende fællesområder. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

Samme forbrug som budgetteret.

Budgettet for indeværende år er sat til 210 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 210 m³.

El

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 17.500 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 17.000 kWh.

Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 32 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 20 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 20 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 20 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på kr. 48.000, og der er anvendt i alt kr. 41.653. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Snerydning og saltning

Bygning, klimaskærm	Justering af døre og pumper i gård. Udgift til udbedring af vand-skade posteret på konto 116 PPV.
Bygning, boliger	Reparation af døre, reparation og udskiftning af låse, nye gum-mifuger på badeværelser samt 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. Nyt slukningsmateriale i forbindelse med varmt arbejde.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af vand, varme og el-installationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer.
Materiel	Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for kr. 158.000 kr. Der er anvendt kr. 177.000 til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Nye borde og bænke samt nye skilte.
Bygning, klimaskærm	Lakering af hoveddør og gelænder samt reparation og maling af udvendig mur og facade.
Bygning, boliger	Maling af boliger, justering af køkkenelementer samt reparation af tag og loft ved vandskade.
Bygning, fælles indvendig	Indkøb af ny kaffemaskine og 6 nye borde.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Indkøb af fryser. Ny lampe ved hovedindgang samt ny belysning i fællesrum.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på kr. 50.000. Pr. d.d. er der brugt kr. 16.935. Der har været indtægter ved syn på 630 kr., så saldoen viser en totaludgift på 16.305 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 "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt kr. 104.000. Der er pr. d.d. brugt kr. 8.793 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	Maling i bolig – st.1. Evt. udskiftning af gulv. Maling i værelser efter behov.
Bygning, fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Pudsning af indvendige kældervægge inkl. maling af 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 opgaver.

Ad 6. Nye investeringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

Bestyrelsen bad Karin undersøge dørtелефonen, og prisen for at få telefoner ind i alle lejligheder. Karin kigger forbi kollegiet for at se nærmere på kælderrummet, da bestyrelsen oplyste, at rummet er meget koldt, og det er svært at tørre tøj om vinteren.

Øvrige 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. 01.02.2017 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 hurtigt 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.

Afdelingsbestyrelsens 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 bør 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 der er spørgsmål hertil eller ønsker en forretningsorden ændret.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde til foråret. Dato herfor er endnu ikke fastsat.

Mødet sluttede kl. 15:10

Referent: KBL/HGR

Referat sendt den xx/dbs