



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 46

Torsdag den 5. november 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Martin Helland
Mette Vinter Riber

Fraværende: Gine Maltha
Sofie Slumstrup

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen og boliginspektør Karin B. 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. Evt.

Ikke beslutningsdygtig

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de trufne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de trufne beslutninger som godkendte.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 45 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand

Gine Maltha

Menigt medlem	Martin Helland
Menigt medlem	Sofie Slumstrup
Kasserer	Mette Vinter Riber
Suppleant	Julie Lykke Andersen

Fællesrumsansvarlig: Esben Kjær Andersen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Mette Vinter Riber

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har valgt udpeget Martin Helland til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat et underskud på 8.230 kr. og skyldes hovedsageligt meromkostninger på almindelig vedligeholdelse. Samt negativ forrentning af fællesforvaltning.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er formindsket med 118.259 til 1.731.404 kr. Dette skyldes bl.a. at udgifterne til redskabsskuret var højere end forventet.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser, udgiften vedr. kun afdrag da Landsbyggefonden giver tilskud til alle renteudgifter på lånet samt et mindre beløb til afdraget på lånet.

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 dettes 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. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 459.755 kr. og de dækkes af de opsparede midler I har.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter. Der er udgifter til sæbe køb samt administration ved omkodning af vaskekort.

Andel i fællesfaciliteters drift – Dækker over udgift til kollegies hjemmeside.

Diverse udgifter – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 7.340 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 666 kr.

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.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri og skal ses i sammenhæng med udgifterne til sæbekøb, samt administration af vaskekort.

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 15.195 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 blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 7 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.100 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 1.100 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 15 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 39.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 38.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 14 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 1 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 95 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås øget til 100 MWh.

Karin Bank Lindberg udleverede en folder om et adfærdsprojekt i forhold til at være et grønt kollegium, hvor man kan få del i det overskud man opnår ved at ændre på vanerene i forhold til besparelser på el, vand og varme. Det er et projekt, der vil strække sig over 2 år og det er valgfrit, hvilke parametre man vil opnå besparelser på. Martin Helland tager ideen med på afdelingsmødet og vender tilbage herom senest d. 1. december 2015.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 50.000 kr., og der er anvendt i alt 75.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Græsklipning og grønt arbejde.
Bygning, klimaskærm	Reparation af vandskade i forbindelse med utæt tag.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Dele til støvsuger, køb af håndstøvsuger, inventar ved indbrud, service på brandmateriale.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af el- og varmeinstallationer, indkøb af el-artikler, herunder ny fælles måler, vand- og afløbsinstallationer, dele til tørretumblere og vaskemaskine, eftersyn vedr. abdl og adk.
Materiel	Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 353.000 kr. Der er anvendt 459.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Nyt redskabsskur og fliseplads.
Bygning, klimaskærm	Opstart af facade- og tagrenovering, herunder rådgivning, dørspioner.
Bygning, boliger	Nye persienner, maling samt lak af gulve.
Bygning, fælles indvendig	Hi-Fi, Højttalere.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Ny varmeinstallation afregningsmåler samt nyt køleskab.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 10.11.2015.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 55.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 17.630 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.025 kr., så saldoen viser en totaludgift på 16.605 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 1.479.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 106.121 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen udførte opgaver. Maling af plankeværk mod nabo og om containere.
Bygning, klimaskærm	Tagrenovering. Færdiggørelse af nyt tag og nye vinduer.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve samt maling af lejlighed. Maling af for-gange samt gange ved firletter. Bad/toiletter ved firletter males. Gulve lakeres.
Bygning, fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Anlæg renoveres i fællesrum.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Vandinstallation. Ingen planlagte opgaver

Materiel

Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Der er overført 7000 kr. til kasserens konto, således bestyrelsen selv anskaffer de remedier, der er nødvendige i forbindelse med opgradering af anlæg i fællesrum.

Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen har umiddelbart ingen ønsker til det kommende budget.

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

Ad 7. Evt.

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

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 10. november 2015. Regnskabet skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Bestyrelsen bedes sende referat af afdelingsmødet til jb@kollegiekontoret.dk 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.

Der oprettes netbank løsning vedr. beboernes egen konto. Nuværende MasterCard-løsning afløses hermed. Mette Vinter Riber går efter mødet ind til økonomimedarbejder Knud Hansen, der igangsætter opsætning af netbank. Karin Bank Lindberg leverer nøglekort m.m. til Mette Vinter Riber på kollegiet, da det i første omgang sendes til kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 11.30

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 13.11.2015/jb