



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 48

Torsdag den 17. november 2016 kl. 8.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Mathias Thomsen
Mette Vinter Riber
Esben Kjær Andersen
Mathias Stensig Kristensen

Fraværende: Martin Helland Olesen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen, varmemester Søren Bramsen og boliginspektør Karin B. 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. 47 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand

Mathias Thomsen

Kasserer	Mette Vinther Riber
Menigt medlem	Esben Kjær Andersen
Menigt medlem	Martin Helland Olesen
Kasserer	Mathias Stensig Kristensen
Suppleant	Sofie Slumstrup
Suppleant	Julie Tams Bondgård

Fællesrumsansvarlig: Esben Kjær Andersen

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har endnu ikke valgt/udpeget en til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016. Invitationen bliver sendt til formanden.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Årets resultat et overskud på 58.069 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, 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. Det er derfor vigtig 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.

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. Vaskeriet bliver fremover til nøglebrikker.

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

Diverse udgifter – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 5.000 kr. for det nye budget 2017/2018. 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.

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 %.

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 2017/2018.

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 11.933 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 blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 12 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.100 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 1.100 m³ grundet deltagelse i grønt kollegie.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 16 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 38.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 38.000 kWh grundet deltagelse i grønt kollegie.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 21 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 8 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 100 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 100 MWh.

Steen Billes Torv Kollegiet deltager i et adfærdsprojekt ift. at være et grønt kollegium, hvor man kan få del i det overskud man opnår ved at ændre på vanerne ift. besparelser på el, vand og varme. Det er et projekt, der vil strække sig over 2 år og strækker sig fra 1/8 2016 – 1/8 2018.

Nina Brandsen Fra NRGi Net deltager i afdelingsmødet d. 23. november 2016, hvor hun kort informerer om vaner og forbrug og muligheden for at nedsætte forbruget på el, vand og varme.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 55.000 kr., og der er anvendt i alt 70.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Grønt arbejde, grilludstyr og vinterbekæmpelse.

Bygning, boliger

Reparation og udskiftning af låse. Rep af klinker i bad. Rengøring efter syn og maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.

Bygning, fælles indvendig

Inddækning ved lydanlæg, slukningsudstyr i fht. varmt arbejde, service på brandmateriale.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Reparation af el-, faldstamme- og varmeinstallationer, indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, dele til tørretumblere og vaskemaskine, eftersyn vedr. abdl og adk. Reparation af hårde hvidevarer.

Materiel

Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.479.000 kr. Der er anvendt 1.281.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Hækklipning, udskiftning af brædder på plankeværk.
Bygning, klimaskærm	Udgifter til facade- og tagreovering inkl. rådgivning.
Bygning, boliger	Maling samt lak af gulve (6 stk.).
Bygning, fælles indvendig	4 spiseborde til firletter. Udbetaling til fællesrumsudstyr.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Nyt bl. batteri.
Materiel	Andel hækklipper.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 23.11.2016.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 67.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 17.702 kr. Der har været indtægter ved syn på 651 kr., så saldoen viser en totaludgift på 17.051 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 151.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 15.623 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Maling af plankeværk mod nabo. Hækklip og beskæring samt lugning omkring bygning. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulv samt maling af lejlighed. Maling af forgange samt gange ved firletter. Bad/toiletter ved firletter.

ter males. Gulve lakeres efter behov. Maling ved fraflytning efter behov.

Bygning, fælles indvendig

Ingen udførte opgaver. Fællesrum Males. Ny sofagrube inkl. sofabord. Ny reol. Møbel til anlæg.

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.

KBL accepterer bestyrelsens ønsker om at købe lænestole, reol samt diverse spil og småting fra IKEA i indeværende budgetår.

Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18

Inspektøren oplyser, at der arbejdes på at opsætte nye køkkener i lejlighederne i næste budgetår.

Bestyrelsen ønsker beløbet til beboerfaciliteter øget til i alt 5000 kr.

Eventuelle 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. 01.04.2018 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.

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 MMB4; 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 **23. november 2016**. 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.

Mødet sluttede kl. 9.00

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 22.11.16/jb