



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 50 torsdag den 2. november 2017 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Martin H. O.
 Esben K. A.
 Mette W.
 Patricia P. C.

Fraværende: Mathias S. K.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen, varmemester Søren Bramsen og boliginspektør Karin B. Lindberg.

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. 49 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Martin H. O.
Menigt medlem Mathias S. K.

Menigt medlem	Esben K. A.
Menigt medlem	Mette W.
Kasserer	Patricia P. C.
Suppleant	Malene W.
Fællesrumsansvarlig:	Esben K. A.

Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem og det meddeles at Martin H. O. er udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat et overskud på 59.535 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 – En udgift som er 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.

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.

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

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

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 betalt for lidt, så beløbet 1.119 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2018/2019.

It- og antennebudget – Der blev gjort opmærksom på, at it- og antennebudgetterne nu er lagt sammen. Der blev oplyst, at folketinget har besluttet, at de almene boliger ikke længere må lave kollektive tv-aftaler, derfor er aftalen opsagt med Bolignet-Aarhus. Fra den 1 april. 2018 skal hver beboer lave en aftale med Bolignet-Aarhus, hvis man ønsker at beholde muligheden for, at kunne modtage tv. Vi regner med, at Bolignet-Aarhus selv vil henvende sig til beboerne. Der vil komme en regulering på huslejen fra den 1 april 2018, som vi ikke

ved noget om på nuværende tidspunkt, det vil blive meldt ud når vi ved det.

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 blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 25 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.100 m³ grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2018/19 foreslås nedsat til 950 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 36.000 kWh grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2018/19 foreslås nedsat til 34.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 29 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 18 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 100 MWh grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2018/19 foreslås nedsat til 80 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 strækker sig over 2 år og strækker sig fra 1/8 2016 – 1/8 2018.

KBL uddeler opgørelse, som viser, at kollegiet får udbetalt det maksimale beløb på 8.000 kr, trods det beløb, som udgør halvdelen af den samlede besparelse på alle 3 parametre er på 9.339 kr. Beboerne skal anvende pengene i indeværende budgetår til et fælles formål.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 67.000 kr., og der er anvendt i alt 65.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Grønt arbejde og vinterbekæmpelse.

Bygning, boliger

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

Bygning, fælles indvendig

Opsætning af lærred i fællesrum, 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	Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 151.000 kr. Der er anvendt 71.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Maling af plankeværk mod nabo. Hækklip og beskæring samt lugning omkring bygning.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte opgaver.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve (3 stk.) samt maling af lejligheder (3 stk.).
Bygning, fælles indvendig	Maling af fællesrum. Ny sofagruppe inkl. sofabord og lænestole. Møbel til anlæg.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Nye afløbsrør i cykelkælder samt nyt køleskab i lejlighed.
Materiel	Ingen udførte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Regnskabet lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet den 06.12.2017.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 70.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 5.143kr. Der har været indtægter ved syn på 3.823 kr., så saldoen viser en totaludgift på 1.320 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 909.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 26.911 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bolig	Lakering af 2 gulve. Maling af entreer og bad i firletter. Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve efter behov samt udskiftning af ca. gulv. Nye køkkener i lejlighederne.
Fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Tekniske installationer	1 Nyt køleskab. Nyt toilet (afsat 1 stk.) Nyt køleskab (afsat 1 stk.) Nyt komfur (afsat 1 stk.) Blandingsbatterier i køkken og bad (afsat 3 stk.) Nyt sanitet efter behov.
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Køkkenudskiftning i lejlighederne foregår i ugerne 45-48.

Ad 6. Nyinvesteringer 2018/19

Eventuelle nye investeringer, som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2017.

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 6. december 2017.

Formanden sender referat af afdelingsmødet med beboerne til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det. Referatet skal bl.a. indeholde godkendelse af regnskab.

Mødet sluttede kl. 9.25

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 9.11.17/jb