



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 69 torsdag den 9. november 2017 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Camilla L. C.
Alexander V. J.
Line V. S.

Fraværende: -

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen, varmemester Birgitte Østergaard, boliginspektør Karin Bank 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. 68 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Camilla L. C.
Næstformand	Alexander V. J.
Kasserer	Line V. S.
Suppleant	-

Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem vælges på afdelingsmødet og det meddeles at Alexander V. er valgt til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat et overskud på 45.136 kr. og skyldes hovedsageligt:

Besparelse på vand, varme og el som følge af mindre forbrug.

Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af færre ansatte.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Øgede udgifter på almindelig vedligeholdelse.

Øget udgift på renovation som følge af prisstigning.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 166.756 kr. så de samlede henlæggelser udgør nu 2.275168 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Udamortiserede lån. Det er udgiften til det oprindelige lån som var en del af finansieringen, da kollegiet blev opført. Lånet var et realkreditlån, hvor afdelingen har fået dækket renteudgifterne og en del afdraget i den tid hvor afdelingen har betalt lånet tilbage. Lånet er så efter en årrække blevet betalt færdig, men afdelingen skal fortsat betale det samme som inden lånet udløb. Det skyldes, at lovgivningen kræver at afdelingen nu i stedet skal betale tilsvarende beløb til Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

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.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette regnskab på 559 kr. pr. lejemål. Der kan søges økonomisk støtte af dispositionsfonden til f.eks. lejetab og tab på fraflytning.

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 rengøring af fællesarealer, samt rengøringsfirma.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 292.803 kr. som dækkes af de opsparede midler I har.

Diverse udgifter – Beboerfaciliteter, penge som 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.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Forbedringslån.

Årets overskud

Overført til opsamlet resultat - 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.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Husleje.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning p 1,45 %, budgettet var på 0,5 %.

Afvikling af overskud – Overskud/underskud 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 2018/19. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.400 m³.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 1.400 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 45.500 kWh grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2018/19 foreslås nedsat til 43.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 5 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 130 MWh grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 130 MWh.

Vestergade 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.

KBL uddeler opgørelse, som viser, at kollegiet får udbetalt 5.950,66 kr. Dette beløb udgør halvdelen af den samlede besparelse på alle 3 parametre. Beboerne skal anvende pengene i indeværende budgetår til et fælles formål.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 61.000 kr., og der er anvendt i alt 65.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, grønt arbejde samt spuling af pumpe og brønd. Udskiftning af brædder på udhus.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte arbejder.
Bygning, boliger	Nye affaldsstativer. Badeforhæng. Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn samt maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Service på brandmateriel samt indkøb fra IKEA.

Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer og hårde hvidevarer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer samt blandingsbatterier. Nye ventiler, bimåler og fittings i teknikrum.
Materiel	Service plæneklipper, redskaber og værktøj inkl. sækkevogn.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 295.000 kr. Der er anvendt 276.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Ny kloakpumpe. Maling af Cykelskur. 2 Borde/bænkesæt.
Bygning, klimaskærm	Reparation og maling af facade i gård.
Bygning, boliger	Maling af træværk i 2 lejligheder. 2 nye garderober. Udsiftning af gulv til pergo i 4 lejligheder.
Bygning, fælles indvendig	Ny støvsuger. Ny yderdør til fællesrum.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Nyt køleskab. Rensning og indregulering af ventilationsanlæg. Nye komfurer (14 stk.).
Materiel	Ingen udførte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 12 december 2017.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 61.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 25.960 kr. Der har været indtægter ved syn på 6.526 kr., så saldoen viser en totaludgift på 19.434 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 planlagt udgifter for i alt 247.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 18.083 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	Maling af et lejemål samt montage af et garderobeskab. Nye indvendige døre. Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv.
Fælles indvendig	Ny sofagrube. Ny støvsuger.
Tekniske installationer	Ingen udførte arbejder. Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Nye køleskabe (afsat 2 stk.).
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Karin Lindberg orienterer om dørudskiftning, som opstarter i uge 48.

Veluxvinduer gennemgås i forbindelse med dørudskiftning sidst på året.

Ad 6. Nye investeringer 2018/19

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

- Bestyrelsen vedtager, at et rengøringsfirma udfører udvendig vinduesvask i det kommende budgetår. Udgiften hertil er ca. 5 kr. pr. lejemål om måneden.

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

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Ingen bemærkninger.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 12. 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. 9.20

Referent: KBL/HWO

Referat sendt den 9.11.16/jb