



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Dania Kollegiet – afdeling 19

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 40

**Fredag den 30. oktober 2015 kl. 12.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Jonas Høst  
Kirstine T. Conradsen  
Eva Voigt Kanstrup

**Fraværende:** Martin Lønsmann Hansen (med afbud)  
Nicolai Sørensen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, varmemester Henri Olesen og boliginspektør Gert A. Ejlertsen.

### 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. Nyinvesteringer 2016/17
7. Evt.

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 39 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Jonas Høst
Næstformand	Martin L. Hansen
Kasserer	Kirstine T. Conradsen
Sekretær	Eva Voigt Kanstrup

Menigt medlem                      Nicolai Sørensen  
Suppleant                            Marie Louise Tobirke Lyager

Fællesrumsansvarlig:            Nicolai Sørensen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Nej

### **Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem**

Kollegiet har ikke valgt en repræsentant til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015. Der gives besked til Kollegiekontoret, jb@kollegiekontoret.dk, efter afdelingsmødet den 12. november.

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15**

Årets resultat viser et underskud på 171.474 kr. og det skyldes hovedsageligt:

- Negativ forrentning af fællesforvaltning
- Færre vaskeriindtægter samt merudgift til sæbekøb til vaskeri.
- Meromkostninger til almindelig vedligeholdelse.
- Meromkostninger til rengøring.
- Meromkostning til målerpasning.
- Meromkostninger til kontorartikler.

**Ovenstående modsvares af:**

- Besparelse på el, vand og varme.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### **Henlæggelser**

Henlæggelserne er øget med 402.751 kr. idet den samlede henlæggelse overstiger årets forbrug til vedligeholdelse, afvikling af overskud fra tidligere år og årets resultat.

#### **Nettokapitaludgifter**

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over afdrag på lån. En lille afvigelse fremkommer ved at indeksreguleringen af lånet er lidt lavere end budgetteret.

#### **Offentlige og andre faste udgifter**

**Vandafgift** – Der er brugt ca. 65.000 kr. mindre end budgetteret, især på grund af et lavere forbrug.

**Renovation** – meget lille besparelse der kan skyldes et prisfald i boligbidraget.

**Forsikringer** – En lille afvigelse. Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. (Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år, næste gang

i 2017)

### **Energiforbrug**

**Varme** – Der er i år en besparelse på ca. 216.000 kr. Afvigelsen skyldes primært lavere forbrug, men også en lavere pris pr. kWh.

**EI** – Der er lavere udgift end budgetteret på ca. 84.000 kr. på grund af faldende forbrug, der især skyldes udnyttelse af eget solcelleanlæg.

**Målerpasning** – Udgiften hertil er ca. 38.000 kr. højere en budgetteret. Det skyldes at udgiften til dataopsamling ikke var kendt på budgettidspunktet.

### **Bidrag til boligorganisationen**

**Administrationsbidrag** - Der er indbetalt 768.911 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret. Differencen skyldes en mindre afvigelse for administration af individuel afregning af vand.

**Dispositionsfond** – Der indbetales til 564 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparing i boligorganisationen, og bruges til at imødegå økonomiske problemer. Den enkelte afdeling kan søge om tilskud såfremt det måtte være nødvendigt, og er et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

## **Variable udgifter**

**Renholdelse** – Den øgede udgift i forhold til budgettet skyldes især merudgift til rengøring af fællesarealer (vinduer) og skadedyrsbekæmpelse (måger) mens udgiften til ejendomsfunktionærer er faldet lidt i forhold til det budgetterede.

**Almindelig vedligeholdelse** – Der er brugt ca. 33.000 kr. mere end budgetteret, efter regnskabs gennemgang vil boliginspektøren gennemgå arbejderne mere detaljeret.

**Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 1.793.929 kr. og de dækkes af de opsavede midler I har indestående i banken. Boliginspektøren gennemgår hvilke arbejder der er udført.

**Særlige aktiviteter** – Administration af vaskeri og sæbekøb, som er udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet, som findes under ordinære indtægter. Dermed er der et netto overskud på ca. 144.000 kr.

**Diverse udgifter** – Der er brugt ca. 7.000 kr. ekstra til kontorartikler og indkøb af printere, hvorimod udgiften til julevagt og beboerfaciliteter svarer til det budgetterede.

## **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. For at opnå en jævn husleje budgetteres her med 20 år.

## Ekstraordinære udgifter

**Tab ved fraflytninger** – Der har i år været tab på 688 kr. som dækkes af kollegiets henlæggelser.

**Diverse renter** – Der har været en negativ forrentning af kollegiets indestående i banken på - 0,03%. Det svarer til 7.629 kr.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 9.783.109 kr. som svarer til det budgetterede.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en negativ forrentning på - 0,03 % mod det budgetterede på 1,0 %. Det giver et rentetab på 249.204 kr. der modsvares af en mindre renteindtægt fra lån af egne midler på 5.956 kr.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri er 204.454 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne til sæbekøb og administration.

Afvikling af overskud fra tidligere år – 262.534 kr.

## Telefon- og it-regnskab

Overskud på 49.442 kr. overføres til de kommende budget.

## Antenneregnskab

Overskud på 90.446 kr. overføres til kommende budget.

## 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 vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

### Vand

**Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 19 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 5.500 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2016/17 foreslås ændret til 5.200 m<sup>3</sup>.

### El

**En besparelse i forhold til budgettet på 17 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til xx kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 119.000 kWh.

### Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 11 %.

Budgettet for indeværende år er sat 1.196 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås hævet til 1.350 MWh. (set ud fra forbrug ved normalår, graddage)

### **Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet var på 680.000 kr., og der er anvendt i alt 804.083 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloakarbejde.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af vinduer og facadedøre, tætning af vinduer.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn og indkøb af maling til beboere.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Fitnessdele og reparation af vægge i fælles områder.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af elinstallationer, Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier og ventilation. Serviceaftaler.
<b>Materiel</b>	Service på plæneklipper, redskaber og værktøj.

### **Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)**

Der var planlagte udgifter for 2.470.000 kr. Der er anvendt 1.780.473,12 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Belægninger ved cykelskure. Isat vinduer i cykelskure og udvendig maling af cykelskure. Opførelse af saltskur. 5 borde/bænkesæt. Udskiftning af parklamper. Ny sti bag ved nr. 18 A. Pyloner og henvisningsskilte
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Baldakin ved fælleshus. Reparation af fuger i murværk. Net i tagrender og reparation af tagplade. Ny taglem for adgang til tag.
<b>Bygning, boliger</b>	Lakering af gulve og maling i lejligheder, sker løbende. Låse, nøgler og brikker udskiftes. Løbende udskiftning af persienner.

<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Inventar til motionsrum. 10 vasketøjsvogne og 1 kaffemaskine.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	21 toiletter og 2 håndvaske er udskiftet. 27 blandingsbatterier er udskiftet. 4 komfurer, 3 emhætter og 8 køleskabe er udskiftet. Belysning i motionsrum er udskiftet. Service på ventilationsanlæg. Montering af solceller og webadgang til anlæg. Montering af røgalarmer og nye ringeklokker.
<b>Materiel</b>	Ny traktor med græsklipper og kost.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2015/16

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 700.000 kr. Pr. 14.10.15 er der brugt 206.700 kr. Der har været indtægter ved syn på 7.100 kr., så saldoen viser en totaludgift på 213.800 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for. Der er åbne rekvitioner på 1.400 kr.

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 1.099.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 136.500 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	Udskiftning af postkasser, afventer.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Maling af kælderyderdøre og ind. døre.
<b>Bygning, boliger</b>	<b>Lakering af gulve, diverse tømrerarbejder.</b> <b>Lamper i gange er udskiftet.</b> Løbende udskiftning af persienner og badeforhæng. Løbende maling af træværk
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	<b>Køb af støvsuger.</b>

**Bygning, tekniske anlæg/installationer**    **3 stk. defekte ventilatorer er udskiftet i Dania III.  
2 komfurer, 4 blandingsbatterier og 3 køleskabe.**  
Afkalkning af varmeveksler.  
Løbende udskiftning af køleskabe og komfurer.  
Service på ventilationsanlæg.

**Materiel**    **Salg af Stiga traktor.**  
Lille græsklipper.

**Vaskeripriser** - Bestyrelsen ønsker ordningen med billigere vask i dagtimerne udvidet til at gælde for hele året.

Det er besluttet at det skal koste ca. 60% af normalprisen at vaske i dagtimerne mellem kl 8.00 og 18.00.

Bestyrelsen informerer om beslutningen på kollegiet, og Gert A. Ejlertsen kontakter Miele for at få ændringerne gennemført.

**Køkkenleverance** - Dania I+II får leveret nye køkkener i februar måned. I forbindelse med udskiftningen i Dania I+II flyttes 56 komfurer over til Dania III.

**Tørrestativer** - Højden på tørrestativer skal reguleres. Aftales med Henri.

## **Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17**

Afdelingsbestyrelsen kom med forslag til drøftelse på afdelingsmødet vedrørende en renovering af legepladsen.

Der var forslag om at erstatte hækken med et trådhegn, at erstatte legeredskaber med motionsredskaber og gøre plads til andre sportsaktiviteter, for eksempel Slackline. Hvis det bliver godkendt på afdelingsmødet skal de indarbejdes i det nye budget.

Evt. øvrige nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2016.

## **Ad 7. Evt.**

Røgalarmerne bipper, Gert Ejlertsen forespørger hos Ista om det er en fejl eller en kontrolfunktion.

Nogle beboere har gener på grund af rygning i lejligheder. Bestyrelsen spurgte om et forbud mod rygning i lejligheder kan indskrives i kontrakten. Blev igen vendt og når vi skal holde os til loven, kan det kun lade sig gøre ved indgåelse af nye lejekontrakter. Derudover skal det beslutes på et afdelingsmøde.

Bestyrelsen har modtaget forespørgsel på om de nuværende kørebanelfliser på brandredningsvej kan udskiftes til almindelige jævne kørebanelfliser. Tilbud på nye fliser indhentes.

Nye beboere er ikke opmærksomme på, at der på kollegiet er faste nummererede cykelpladser. Kan eventuelt løses med opsætning af tydelige skilte i cykelskurene. Henri Olesen opsætter vejledning på bagsiden af dørene.

Bestyrelsen har modtaget et forslag om overdækning af P-plads. Gert Ejlertsen oplyste, at det ville koste mere en 300.000 kr.

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

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 12. november 2015.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til [jb@kollegiekontoret.dk](mailto:jb@kollegiekontoret.dk).

Mødet sluttede kl. 14.00

Referent: Gert Ejlertsen/Birgit Nørgaard

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 12.11.2015/jb