



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Dania Kollegiet – afdeling 19

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 44 fredag den 27. oktober 2017 kl. 8:30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Thomas I.
Alexander L. M.
Peter P. E.

Fraværende: Varmemester Henri Olesen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Susanne Rye Laursen, Karina Bøje-Knudsen, og boliginspektør Gert A. Ejlertsen.

Under pkt. 2 deltog administrationschef Diana Jørgensen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Drøftelse vedr. evt. røgfrit kollegium v/Diana Jørgensen
3. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
4. Repræsentantskabsmedlem til Kollegiekontorets repræsentantskab
5. Godkendelse af regnskab 2016/17
6. Aktuel drift 2017/18
7. Nyinvesteringer 2018/19
8. Orientering fra Kollegiekontoret
9. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 43 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Drøftelse vedr. evt. røgfrit kollegium

Diana fortæller at lovgivningen nu giver mulighed for at have røgfrit kollegium. Det har tidligere været et ønske på Dania Kollegiet, og derfor informerer Diana Jørgensen nu om muligheden.

For at Dania Kollegiet kan blive røgfrit skal det vedtages på et afdelingsmøde, det skal herefter noteres i lejekontrakten når en ny beboer flytter ind. Der vil blive en overgangsperiode, hvor der derfor er forskel på

lejekontrakterne og hvordan en rygeklage kan håndteres. (Kollegiekontoret vil stå for at skelne mellem klagerne). Diana mener det vil tage ca. 5 år før alle lejekontrakter er udskiftet til røgfrie.

I forholdt til røgfrie udenoms-arealer, skal dette drøftes med varmemester Henri Olesen.

Ad 3. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Thomas I.
Næstformand	Vakant
Kasserer	Peter P. E.
Menigt medlem	Alexander L. M.
Menigt medlem	Vakant
Suppleant	Astrid B. O.

Vi har ikke modtaget besked om at suppleanten er indtrådt, men det oplyses på mødet at Astrid indtræder som menigt medlem.

Ad 4. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at deres repræsentantskabsmedlem vælges på afdelingsmødet den 12. november og det meddeles herefter Kollegiekontoret, hvem der deltager i repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 5. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat viser et overskud på 153.804 kr. og det skyldes hovedsageligt:

- Besparelse på varme som følge af et mindre forbrug end budgetteret og mindre pris.
- Besparelse på el som følge af mindre forbrug.
- Modsvares af større vandforbrug.
- Besparelse som følge af færre ansatte ejendomsfunktionærer.
- Øgede udgifter til rengøring af fællesarealer.
- Øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse.
- Øgede udgifter til sæbekøb, samt lavere indtægt fra vaskeriet.
- Øgede udgifter som følge af udvidelse af tømningsinterval af container.
- Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Overskuddet bruges til afvikling af lån af egne midler til solceller.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er formindsket med 1.943.029 kr. De samlede henlæggelser er nu 16.648.420 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over afdrag på kollegiets lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der har været et merforbrug.

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. (Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år, næste gang i 2017)

Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser som indgår i regnskabet 2017/18 afviger kun en smule fra budgettet.

Energiforbrug

Varme – Der har været en besparelse på varme. Afvigelsen skyldes primært lavere forbrug, som følge af en varmere vinter end normalt.

El – Der har været besparelse på el, på grund af et mindre forbrug.

Målerpasning – Posten dækker overvågning af røgalarmer og opsamling af data for individuel vand.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag – Indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektør og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret. Derudover administration af individuel afregning af vand og revision.

Dispositionsfond – Der indbetales 559 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparring 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 – 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 samt rengøring af fællesarealer.

Der har været en besparelse, som skyldes besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af færre ansatte, delvis modsvaret af øgede udgifter til rengøringsfirma.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse. Efter regnskabs gennemgang vil boliginspektøren gennemgå posten mere detaljeret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 4.228.825 kr. og de dækkes af de opsparede midler I har indestående i banken. Boliginspektøren gennemgår hvilket arbejde 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.

Diverse udgifter – Indeholder vagtordning, kontorartikler og beboerfaciliteter.

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 – Henlagt til tab ved fraflytninger.

Ekstraordinære udgifter

Afskrivning på forbedringsarbejde mv. – Afskrivninger af solceller.

Tab ved fraflytninger – Der har i år været tab på 4.385 kr. som dækkes af kollegiets henlæggelser.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 10.260.772 kr. som svarer til det budgetterede.

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

Andre ordinære indtægter – Der har været færre indtægter fra fællesvaskeri end budgetteret, da det har været billigere at vaske tøj i dagtimerne i sommerperioden pga. solcelleanlæg.

Afvikling af overskud fra tidligere år 203.668 kr.

It-regnskab

Overskuddet på 94.040 kr. overføres til det kommende budget.

Antenneregnskab

Overskuddet på 30.402 kr. overføres til det 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 merforbrug i forhold til budgettet på 9 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 5.500 m³.

Budgettet for 2018/19 er ændret til 5.600 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 119.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 115.000 kWh.

Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat 1.300 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås hævet til 1.450 MWh. (set ud fra forbrug ved normaltår, graddage,

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var 750.000 kr., og der er anvendt i alt 949.771 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipping, grønt arbejde, kloak arbejde, service på grundvandspumper.
Bygning, klimaskærm	Reparation af vinduer og facadedøre, tætning af vinduer. Afrensning af facader. Rep. af sokkelpuds.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn og indkøb af maling og badeforhæng til beboere.
Bygning, fælles indvendig	Opsugning af vand fra krybekælder. Skilte indvendigt.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer, Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, rep, af blandingsbatterier og ventilation. Rep. af elevatorer. Fejl på EDB installation. Serviceaftaler.
Materiel	Service på plæneklipper, redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 11.856.000 kr. anvendt 4.228.825 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Legetårn Nye lamper ved 18 B Plantning af tjørn og bøg Udv. skilte 3 stk. borde / bænkesæt
Klimaskærm	Glas i trappetårne Gennemgang af trapper, gelænder

	Maling af sokkel på fælleshuset.
Bolig	<p>Køkkenudskiftninger</p> <ul style="list-style-type: none"> - Besparelse på køkkenudskiftninger i indeværende år, da udgiften er fortaget i foregående år. <p>Overfladebehandling af gulve.</p> <p>Udskiftning af vinyl i badeværelse på gulv og vægge.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ikke udført i år, men foretages løbende. <p>Maling til beboere</p> <p>Udskiftning af 33 persienner og 20 badeforhæng</p> <p>Maling af træværk i lejligheder.</p> <p>Belysning i boliger er budgetsat i indeværende år, men foretages løbende.</p>
Fælles indvendig	Ingen arbejder
Tekniske installationer	<p>Følgende er udskiftet:</p> <p>8 toiletter, 10 blandingsbatterier, 15 køleskabe, 2 håndvask</p> <p>Nye udv. lamper</p> <p>Ny varmeveksler</p> <p>Løbende udskiftning af radiatortermostater</p>
Materiel	Ingen

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 6. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 755.000 kr. Pr. 26.10.17 er der brugt 103.842 kr. Der har været indtægter ved syn på 37.641 kr. Der er åbne rekvisitioner på 10.471 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 4.564.000 kr. Der er pr. 26.10. brugt 83.148 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift. Der er åbne rekvisitioner for 46.617 kr.

Terræn	Renovering af 2 cykelskure med cykelstativer Borde/bænkesæt
Klimaskærm	Maling af sokkel og tagudhæng, 16 A+B.
Bolig	Udskiftning af toiletddøre, hvis nødvendigt. Evt. udskiftning af låse i Dania III. Overfladebehandling af gulve Maling til beboere Udskiftning af persienner og badeforhæng Maling af træværk i lejligheder
Fælles indvendig	Gulvbelægning i fællesrum Maling af vægge og træværk i fællesrum og motionsrum Maling af vægge i varmemesterrum Nyt AV udstyr Udskiftning af motionsudstyr. Nye cafe borde og stole
Tekniske installationer	Følgende er udskiftet: 5 toiletter, 1 blandingsbatterier, 3 køleskabe, 1 håndvask Nye udv. lamper 3 stk. tagventilatorer Løbende udskiftning af radiatortermostater Rensning af ventilationsanlæg
Materiel	Ingen

Vaskerier

Prisreduktion på vaskepriser bliver ændret til normalpriser pr. 1. november. Følger sommer/vintertid.

Pulterrum

Der har været en del tyverier fra pulterrummene og bestyrelsen ønsker at der skal lægges loft hen over rummene, så tyveri kan undgås. GAE følger op.

Vinduer i 16A+B er utætte. Er dog kun ca. 20 år gamle og skal derfor ikke udskiftes endnu. GAE undersøger om tætningslisterne evt. skal udskiftes.

Julevagt

Kollegiet ønsker julevagt igen i år.

Ad 7. Ny investeringer 2018/19

Evt. øvrige nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2017.

Ad 8. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

Ad 9. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 12. november 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. 10.30

Referent: Gert A. Ejlertsen/Karina Bøje-Knudsen

Referat sendt den 9.11.17/jb