



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Dania Kollegiet – afdeling 19

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 48 fredag den 25. oktober 2019 kl. 10.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Josephine H. S.  
Kaya H. R.  
Hannah H. N.

Fraværende: Charo N.  
Ai. D. N.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Band Lindberg, økonomimedarbejder Maria V. Christensen, og varmemester Henri Olesen.

## Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten, som ligger på [WebZonen](#)
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2018/19. **NYT i år** - Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2019/20
6. Nyinvesteringer 2020/21
7. Evt.

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 47 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Josephine H. S.
Næstformand	Ai D. N.
Kasserer	Kaya H. R.
Sekretær	Hannah H. N.

### Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at deres repræsentantskabsmedlem vælges på et afdelingsmøde.

Bestyrelsen oplyser, at Josephine Hyldal Sørensen er valgt den 28.4.19 som repræsentantskabsmedlem og deltager i repræsentantskabsmøde den 4. december 2019.

### Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Årets resultat viser et overskud på 633.427 kr. og det skyldes hovedsageligt:

- Besparelse på nettokapitaludgifter.
- Øgede udgifter på vand som følge af fejl i periodisering i sidste års regnskab.
- Besparelse på varme og el som følge af mindre forbrug og lavere priser samt produktion fra solceller.
- Øgede udgifter til renovation pga. prisstigning.
- Øgede udgifter til rengøringsfirma.
- Færre udgifter til beboerfaciliteter, modsvares af øgede udgifter til vatordning.
- Besparelse på afskrivning af solceller som følge af tidligere års overskud.
- Øgede renteindtægter som følge af større indestående og højere renteniveau i fællesforvaltningen.
- Øgede indtægter ved fællesvaskeri.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 3.279.906 kr. De samlede henlæggelser er nu 22.636.285 kr.

#### Nettokapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over afdrag på kollegiets lån.

#### Offentlige og andre faste udgifter

**Vandafgift** – Der har været fejl i periodisering i sidste års regnskab.

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der har været øgede udgifter pga. prisstigninger.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. (Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år).

#### Energiforbrug

**Varme** – Der har været en besparelse på varme. Afvigelsen skyldes primært lavere forbrug samt lavere pris.

**EI** – Der har været besparelse på el. Afvigelsen skyldes et mindre forbrug, lavere pris samt produktion fra solceller.

**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** – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers afdelinger skal indbetale til i form af et obligatorisk bidrag.

Dispositionsfonden er en økonomisk fælles reserve, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften. Det kan for eksempel være økonomiske tab, som skyldes problemer med at få udlejet boligerne. Fonden kan ligeledes yde støtte til forbedringer eller moderniseringer i afdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen. Disse er dog indtil videre ophørt, da fonden indeholder tilstrækkelige midler. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

## **Variable udgifter**

**Renholdelse** – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Der er øgede udgifter til ejendomsfunktionærer på ca. 24.000 kr. grundet en fejl i budgettet.

Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

I regnskabet fremgår det, at der er færre udgifter til rengøringsartikler, men nogle af udgifterne til rengøringsartikler er kommet på kontoen for rengøringsfirma. Der har været øget 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 721.113 kr. og de dækkes af de opsavede 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 og skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet som findes under ordinære indtægter.

**Diverse udgifter** – Indeholder vagtordning, kontorartikler, beboerfaciliteter og BL-kontingent.

## **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 15

år.

Der skal per 1. jan 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 20 år. Fra 2022 skal henlægges til forbruget over mindst 25 år og fra 2024 i mindst 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet.

**Tab ved fraflytninger** – Henlagt til tab ved fraflytninger.

## Ekstraordinære udgifter

**Afskrivning på forbedringsarbejde mv.** – Afskrivninger af solceller er færdige.

**Tab ved fraflytninger** – Der har i år været tab på 12.800 kr. som dækkes af kollegiets henlæggelser.

## Årets overskud

Årets overskud på 633.427 kr. overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år, med lige store beløb.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 10.958.600 kr. som svarer til det budgetterede.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,84 %.

**Drift af fællesvaskeri** – Indtægten fra fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med udgifterne.

**Ekstraordinære indtægter** - Korrektion vedr. tidligere år.

## It- og antenneregnskab

Underskud på 168.612 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 2020/21. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En merudgift i forhold til budgettet på 6 %.

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

Budgettet for 2020/21 er ændret til 5.600 m<sup>3</sup>.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 15 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 110.000 kWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 105.000 kWh.

Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 21 %.

Budgettet for indeværende år er sat 1.450 MWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 1.400 MWh. (set ud fra forbrug ved normaltår i fht. graddage)

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var 775.000 kr., og der er anvendt i alt 753.000 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 71.176 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak arbejde, service på grundvandspumper. Udendørs aske-bæger.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af vinduer, udskiftning af ruder. Tjek af tag og tagrender samt reparation af nedløbsrør.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn og indkøb af maling og badeforhæng til beboere. Persienser. Reparation af vinyl på badeværelser. Kanter på borde i studierum. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Reparation af løbebånd og diverse fitnessudstyr. Skilte til tørrerum. Service på brandmateriel.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Service på elevator, ventilation, samt BNAA – ADK. Rensning af faldstamme. Rep. af ventilations-, el-, sanitet- og vandinstallationer. Rep af hårde hvidevarer samt indkøb af vvs og el artikler. Reparation af vaskerier.
<b>Materiel</b>	Service på plæneklipper, redskaber og værktøj.

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

Der var planlagte udgifter for 3.022.000 kr. anvendt 721.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Halvtag ved rygeområder Grønt arbejde inkl. hækklipning Lamper i opgange 18A-C, 9-13, skiftes (over 3 år) Tilpasning af genbrugsstation inkl. belægning og skilte.
<b>Klimaskærm</b>	Tagudhæng på 16 A+B males
<b>Bolig</b>	Maling af træværk i 15 lejemål

Lakering af gulve i 66 lejemål  
Persiener i lejligheder  
Nye badeværelseslamper (8 stk.)

#### Fælles indvendig

Ingen udførte arbejder

#### Tekniske installationer

20 Nye køleskabe  
10 nye bruse blandingsbatterier  
2 nye håndvaskarmaturer i køkken  
2 nye håndvaskarmaturer i bad  
2 nye emhætter  
1 ny kogezone  
18 nye toiletter  
Nyt komfur til fællesrum  
2 nye håndvaske i bad

#### Materiel

Ingen udførte arbejder

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet skal fra i år underskrives elektronisk i Penneo. Der er sendt en mail til bestyrelsesmedlemmerne med et link til Penneo, hvor regnskabet kan underskrives med NemId.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2019/20

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 790.000 kr. og der er der brugt 120.242 kr. Der har været indtægter ved syn på 18.025 kr., så saldoen viser en totaludgift på 102.217 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 4.144.000 kr. Der er brugt 224.521 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

#### Ombygning af brønd

Nye postkasser

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder

Bolig	<b>Maling af træværk i 5 boliger</b> <b>Lakering af 19 gulve</b> Løbende udskiftning af toiletdøre Opstart af nye badeværelser Persiener i lejligheder Badeforhæng udskiftes løbende
Fælles indvendig	Vedligeholdelse af motionsredskaber
Tekniske installationer	<b>10 nye bruseblandingsbatterier</b> <b>4 nye toiletter</b> <b>Pumpeservice</b> <b>Rensning og justering af ventilationsanlæg DA 3</b> <b>2 nye køkkenarmaturer</b> <b>2 nye håndvaske</b> <b>2 nye køleskabe</b> Køleskabe udskiftes løbende sanitet udskiftes løbende Løbende udskiftning af radiatorventiler og bl. batterier Lovpligtige faldprøver på elevatorer og 24 H alarmer
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Produktion fra **solceller** kan ses på skærm ved motionsrummet.

Hannah og Henri laver en gennemgang i fht. hvor det er hensigtsmæssigt at udføre **sensor på udebelysning** ifm. ubudne gæster.

**Badeværelsesrenovering** opstarter efter juleferien. Kollegiekontoret omdeler information til dem, som får muligheden først (2-værelsesboliger i 18 A, 18 B og 18 C). Henri får tilsluttet bruser i kælderens i 18A, så det er muligt at tage bad der.

### **Julevagt**

Kollegiet ønsker julevagt igen i år.

## **Ad 6. Ny investeringer 2020/21**

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2020.

## **Ad 7. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 27.11.2019.

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. 10.55

Referent: Karin Bank Lindberg/Maria V. Christensen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 04.11.2019/dbs