



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Ladegårdskollegiet – afdeling 23

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 38

Torsdag den 10. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Anne-Line Schmidt

Signe Bjerremand Jacobsen

Maja Hørning Skjødt

Fraværende: Silke Mia Kragh

varmemester Jan A. Olsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Maria V. Christensen og boliginspektør Henrik M. Hjarsen.

## Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Valg til afdelingsbestyrelsen
3. Valg af repræsentantskabsmedlem til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2015/16
5. Aktuel drift 2016/17
6. Nyinvesteringer 2017/18
7. Orientering fra Kollegiekontoret, herunder bl.a. ophør af kollektive tv-aftaler, overgang til individuel afregning
8. Evt.

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 37 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen oplyser at kollegiets bestyrelse ser således ud:

Formand Anne-Line Schmidt

Næstformand	Maja Hørning Skjødt
Kasserer	Signe Bjerremand Jacobsen
Menigt medlem	Silke Mia Kragh

Fællesrumsansvarlig: Maja Hørning Skjødt

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

Kollegiet har ikke valgt/udpeget nogen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

Ny bestyrelse den 16. november 2016.

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16**

Årets resultat et underskud på 193.461,00 kr. og skyldes hovedsageligt:

- Merforbrug på almindelig vedligeholdelse
- Korrektion vedrørende forsikrings-skade 2014-15.
- Mindre indtægt fra afvikling af underskud som følge af underskud i regnskabsåret 2014-15.
- Færre indtægter ved fællesvaskeri.

**Ovenstående modsvars til dels af:**

- Besparelse på vand, varme som følge af mindre forbrug.
- Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.
- Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### **Henlæggelser**

Henlæggelserne er øget med 1.089.129 kr. til 11.528.771 kr.

#### **Nettokapitaludgifter**

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over udgifter til lån.

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

**Vandafgift** – Der har været en besparelse pga. mindre forbrug.

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

## **Energiforbrug**

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

**El** – Der har været en besparelse på el, pga. et mindre forbrug.

**Målerpasning** – Udgiften hertil består af et grundbeløb, en afgift pr. måler og webløsning.

## **Bidrag til boligorganisationen**

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

**Dispositionsfond** – Der indbetales 558 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** – 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 refusion ved skoleophold og færre ansatte. Samt besparelse på rengøringsartikler.

**Almindelig vedligeholdelse** – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse. Efter regnskabs gennemgang vil boliginspektøren gennemgå posten mere detaljeret samt om det merforbrug der har været.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der blev brugt 593.780 kr. på denne post. Beløbet dækkes af opsparede midler. Boliginspektøren gennemgår hvilket arbejde der er udført.

**Særlige aktiviteter** – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten 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

**Tab ved fraflytninger** – Der har i år været tab på 50 kr. som dækkes af kollegiets henlæggelser.

**Korrektion vedr. tidligere år** – Kloakeringsskade der ikke var dækket af forsikringen 2014-15.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 6.219.240 kr. som svarer til det budgetterede.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 2,49 %.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med udgifterne.

## Ekstraordinære indtægter

**Korrektion vedr. tidligere år** – Denne post indeholder renter byggesag, el til udtørring og uafhentet depositum.

## Årets underskud

Årets underskud overføres til opsamlet resultat.

## Telefon- og it-regnskab

Underskud på 9.118 kr. overføres til kommende budget.

## Antenneregnskab

Overskud på 8.996 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 kontoen for almindelig vedligeholdelse blev gennemgået.

### Vand

**En besparelse i forhold til budgettet på 39 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 750 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 750 m<sup>3</sup>.

### El

**Et besparelse i forhold til budgettet på 6 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 120.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 120.000 kWh.

## Varme

### En besparelse i forhold til budgettet på 33 %.

Budgettet for indeværende år er sat 60 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 60 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 300.000 kr., og der er anvendt i alt 486.338,19 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, hækklipning, grønt arbejde, Grundejerforening. El udvendigt
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af vinduer og facadedøre.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling, fugning i bad. rep. i boliger
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Brand materiel varmt arbejde, service brandmateriel.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	ADK. Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation. rep. af køleskabe og komfur.
<b>Materiel</b>	Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

Der har være et indtægt på 46.000,85 i forbindelse med fraflyttersyn.

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

Der er anvendt 593.780 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Batteriboks. Trin på udv. trapper LA II. Løftesæk til Molok. Skilte udv.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Intet udført.
<b>Bygning, boliger</b>	Overfladebehandling af gulve, maling af boliger
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Intet udført.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Blandingsbatterier. Optimering af energistyring, Ventilation udskiftet, ventilation, Udskiftning af udvendige lamper.

**Materiel** Intet udført.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte og underskrev** regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2016/17

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 350.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 65.668,79 kr. Der har været indtægter ved syn på 9.676,49 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 under punktet Råbalance.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 1.316.997,00 kr. Der er pr. d.d. brugt 18.600,84 kr. på denne konto. Udførte arbejder med fed skrift. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	Intet planlagt.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Entredøre 366-368-370 udskiftes (er udført). Vedligehold af rækværk.
<b>Bygning, boliger</b>	LA I og LA II rep. og justering af døre og vinduer, Malerarbejde efter behov. Gulvslibning efter behov
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Inventar i studierum.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Udskiftning af varmtvandsveksler. Udskiftning af ventilationsanlæg (er udført). Vedligehold brandmeldesystem.
<b>Materiel</b>	Intet planlagt..

Opfølgning fra sidste møde:

**Ventilationsanlæg** - Alle motorer skal udskiftes, på grund af defekter. De nye er mere el- besparende. Der kan spares ca. 22.500,00 kr. om året i el- forbrug. Er udskiftet

**Facadedøre i 366 og 368** - Dørene bør udskiftes snarest, da de sidder mod syd og er meget medtagede- er i ppv - planen til 2016. Er udskiftet

**Trapper LA II** - Der skal udføres en eller anden form for skrid-sikring på trapperne, evt. gummi fliser. **Er udført.**

Dette møde:

**Facader 366-368-370** - Under udskiftningen af facadedørene er det konstateret at vindspærren som sidder bag stålpladerne, den er beskadiget af tidens tand, vind og vejr. For ikke at der skal komme fugt skader i boligerne så skal de udskiftes.

Der er blevet sat et ingeniør på sagen som i første omgang kommer med et prisoverslag.

Han er i den forbindelse blevet bedt om at se på muligheden og lave en overdækning på altangangene.

**Julevagt** - Bestyrelsen ønsker julevagt som tidligere år.

**Persienner** - Bestyrelsen ønsker at der opsættes persienner i vinduerne overdørene på Ladefogedvej. HMM og JAO har tidligere set på dette og mener ikke det er hensigtsmæssigt at opsætte persienner på de vinduer. Bestyrelsen overdrager sagen til den ny bestyrelse.

**Skilte** - Bestyrelsen ønsker at der opsættes skilt så man kan finde indkørslen til Skejbyparken 360. HMM ser på dette sammen med JAO

**Parkering** - Bestyrelsen ønsker opmærkning af parkeringsbåsen, så der kan blive plads til flere biler på pladsen, dem der holder der nu fylder for meget. HMM ser på mulighederne og økonomien.

**Vindues og døre** - Bestyrelsen er indforstået med at der justeres vinduer og døre fra uge 1 til og med uge 4, med start på Skejbyparken.

**Affalds sortering** - Som nogle måske har hørt så kommer der til at ske yderligere affaldssortering i Aarhus kommune. Midt byen er startet op. Resten af byen starter i løbet af efteråret 2017.

Hvis der er nogen som ønsker mere information kan de ses på [www.sorter-mer.nu](http://www.sorter-mer.nu) både på engelsk og dansk.

## **Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18**

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

## **Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret**

**Ophør af kollektive tv-pakker** - Folketinget har vedtaget ny lovgivning om tv, som betyder, at du som lejer får mulighed for at fravælge basispakken fra din tv-udbyder. I praksis betyder der, at din tv-aftale går fra at være en kollektiv aftale til at være individuel.

De kollektive aftaler som er indgået er dog gældende indtil de udløber, dvs. at aftalernes bindinger og opsigelsesvarsler skal respekteres.

Kollegiet har valgt Bolignet som udbyder af tv, og Bolignet vil fortsat være den eneste tv-udbyder, beboerne vil altså alene kunne fravælge tv, men beboerne får ikke mulighed for at tilvælge en anden udbyder af tv-programmer. Beboerne skal fortsat betale til opretholdelsen af det interne net, dvs. selvom de fravælger tv-programmer, så skal de betale til drift og administration af nettet.

I løbet af efteråret vil det blive fastlagt, hvordan overgangen fra kollektive aftaler til individuelle aftaler i prak-

sis kommer til at foregå, og det vil i modtage mere information om senere.

Ladegårdskollegiets (**LA I**) beboere kan opsigte deres aftale med Bolignet-Aarhus fra den 1. april 2018.

Ladegårdskollegiets (**LA II**) beboere kan opsigte deres aftale med Bolignet-Aarhus fra den 1. juli 2017.

**WebZonen** – Den nye og forbedrede WebZone er nu taget i brug og den kan bruges med både telefon, tablet og pc.

Som aftalt med afdelingsbestyrelsen på budgetmødet i foråret, så betyder det bl.a. at vi ikke længere sender indkaldelser og bilag på papir og med post.

Via fildelings-modul finder I alle indkaldelser og bilag til møderne og efter mødet lægger vi også referatet der. I vil modtage en mail og en sms, hvis I har oplyst et mobilnr., når der lægges noget i fildelingen til jer.

Der vil ligge dokumenter for de seneste 3 år og nye bestyrelsesmedlemmer vil let kunne danne sig et overblik over de beslutninger tidligere bestyrelser har taget.

I kan også hurtig få et overblik over indflyttere eller fraflyttere og disse lister fortsætter vi med at udvikle, så I vil kunne sortere og søge bedre end i dag.

**Hjemmesider** - Vi arbejder fortsat med at få de nye hjemmesider klar til jer. Hjemmesiderne har fået et nyt design og er blevet lettere at redigere. I vil få en besked når jeres nye hjemmeside er kommet i drift. Hvis I ønsker at få en indføring i hvordan hjemmesiden kan redigeres, så vil vi meget gerne være behjælpelig med det. Skriv til Josephine på [udlejning@kollegiekontoret.dk](mailto:udlejning@kollegiekontoret.dk).

## Ad 8. Evt.

**Afdelingsbestyrelsens forretningsorden** – Der er udarbejdet forslag til ændringer i forretningsordenen, som udleveres på mødet.

En forretningsorden er god at have for at forklare funktioner for fremtidige bestyrelser så der opnås kontinuitet i arbejdet. Der er forslag til ændringer der kan optimere og tydeliggøre indholdet, f.eks. kommentar MMB3; interesserede beboere skal have adgang til referater, så de ved hvad der foregår omkring kollegiet. Dokumentet ligger på WebZonen sammen med bilag til dette møde.

Bestyrelsen kan kontakte Jette på [jb@kollegiekontoret.dk](mailto:jb@kollegiekontoret.dk) hvis I har spørgsmål eller ønsker en forretningsorden ændret.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 16. november 2016. Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 15.00

Referent: Henrik M. Hjarsen/Maria V. Christensen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 22.11.16 /jb