

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Ladegårdskollegiet – afdeling 23

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 40 onsdag den 1. november 2017 kl. 14.00 i fællesrummet på kollegiet.

Til stede: Thomas H. L.
Maja H. S.

Fraværende: Maja J.
Silke Mia K.
Thomas E. N.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Karina Bøje-Knudsen, økonomimedarbejder Susanne Laursen, varmemester Jan A. Olsen og driftschef Kim S. Møller.

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffne beslutninger som godkendte.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Drøftelse vedr. nybyggeri 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. 39 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Drøftelse vedr. nybyggeri v/Diana Jørgensen

Diana fortæller, at lokalplanen endnu ikke er godkendt. Diana fremlægger muligheden for at gøre den nye

del røgfrit. Forskellen på den nye og gamle del er, at der kommer individuel indtræk i lejlighederne. Dette gør at det ikke er muligt at lukke af. Derfor kunne det være relevant at gøre hele den nye del røgfrit. Hvis bestyrelsen ønsker det, skal det fremlægges og godkendes på et afdelingsmøde.

Ad 3. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen oplyser at kollegiets bestyrelse ser således ud:

Formand	Thomas H. L.
Næstformand	Maja J.
Kasserer	Thomas E. N.
Menigt medlem	Silke Mia K.
Menigt medlem	Maja H. S.
Suppleant	Signe B. J.
Fællesrumsansvarlig:	Maja H. S.

Ad 4. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem og det meddeles at Thomas er udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 5. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat et overskud på 126.102 kr. og skyldes hovedsageligt:

Besparelse på varme som følge af en mildere vinter end normalt.

Besparelse på el og vand som følge af mindre forbrug.

Øgede udgifter til webløsning.

Øgede udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Besparelse på julevagter.

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er øget med 1.065.632 kr. til 12.594.403 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 dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Der er i 2017 indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er i 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, 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 til beboerne.

Bidrag til boligorganisationen

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

Dispositionsfond – Der indbetales 559 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 på rengøringsartikler 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 samt om det merforbrug der har været.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der blev brugt 775.430 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 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 – Dækker over afskrivninger på gamle debitorer. Der har i år været et tab på 59.893 kr. som dækkes af kollegiets henlæggelser.

Afvikling af underskud

Underskud fra tidligere år – Der afvikles med 30.070 kr. på tidligere års underskud.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 6.627.591kr. 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 – Indtægten fra fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Ekstraordinære indtægter

Korrektion vedr. tidligere år – Denne post indeholder og uafhængt depositum.

Årets overskud

Årets overskud overføres til opsamlet resultat, hvor der grundet tidligere års underskud er en saldo på 97.429 kr.

It-regnskab

Overskud på 10.564 kr. overføres til kommende budget.

Antenneregnskab

Underskud på 17.189 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 2018/19. Arbejderne på kontoen for almindelig vedligeholdelse blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 27 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 750 m³.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 700 m³.

El

Et besparelse i forhold til budgettet på 19 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 120.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 120.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 70 %.

Budgettet for indeværende år er sat 60 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 60 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 350.000 kr., og der er anvendt i alt 450.598 kr. heri indeholdt indtægter fra fraflyttersyn på 39.144 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, Grønt arbejde Kont. Grundejerforening El udvendigt
Bygning, klimaskærm	Vinduer og facadedøre, justering. Tagrende, rensning
Bygning, boliger	Omstilling låse Rengøring efter syn. Overfladebehandling af gulve Indvendig malerarbejde Reparationer i boliger
Bygning, fælles indvendig	Service brandmateriel. Rydning af skralderum.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Vedligehold af ADK Rep. og vedligehold af ventilation Rep. af vaskemaskine Rensning af afløb Blandingsbatterier. Rep. af køleskabe og komfurer.
Materiel	Service på maskiner

Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Budgettet var på 1.331.000 kr., og der er anvendt i alt 775.430 kr.

Terræn	Intet udført.
Bygning, klimaskærm	Udskiftning af yderdøre. Rådgivertimer, facadeudskiftning Ikke udført: Rep. og vedligehold af rækværk, → 2022
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve Maling af boliger Køkkenbordsplader
Bygning, fælles indvendig	Intet udført. Inventar til studierum, → 2017
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Optimering af energistyring EI-låsesystem på kælderdøre Ventilationsanlæg. Ikke udført: Vedligehold af brandmeldersystem, opfølgning Automatik til veksler, opfølgning Eftersyn og opgradering af automatik til veksler, opf. Udsk.af 4 stk. Miele WS 5425 vaskemaskiner, → 2019 Udsk.af 2 stk. Miele T 5206 tørretumblere, → 2019
Materiel	Intet udført.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte og underskrev** regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 6. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 400.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 107.352 kr. Der har været indtægter ved syn på 16.113 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

Budgettet er på 3.635.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 55.693 kr. på denne konto. Udførte arbejder anføres med **fed skrift**, øvrige planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Bordebænkesæt. Askebæger Tørrestativ Udskiftning af træer
Bygning, klimaskærm	Vindspærre bag stålplader udskiftes, undersøges, pågår Altangange afrenses og imprægneres LA II Altangange afrenses og imprægneres Vedligehold af adgangsdøre → 2022, undersøge omfang
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve, løbende Malerarbejde efter behov. Udskiftning af hylde på badeværelse. UDGÅR
Bygning, fælles indvendig	Fælleshus, indvendig malerbehandling
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Afkalkning af veksler
Materiel	Udskiftning af diverse maskiner

Julevagt - Bestyrelsen tager dette op på kommende afdelingsmøde.

Parkering - Bestyrelsen ønsker opmærkning af parkeringsbåse ved LAII, Der afholdes møde med bestyrelsen på pladsen d. 7. november kl. 15:00.

Ad 7. Nyinvesteringer 2017/18

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

Postkasser – Overdækning af eksisterende postkasseanlæg.

Skiltning – Skilt ved den "gamle" p-plads fornyes.

Reklamefri – Muligheden for et reklamefrit kollegie undersøges, CKC.

Ad 8. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

Ad 9. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 15. 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. 15.05

Referent: ckc/kbk

Referat sendt den 14.11.17 /jb