



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for

### Åpark Kollegiet – afdeling 26

#### Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 10

Tirsdag den 15. november 2016 kl. 9.30 på Kollegiekontoret.

**Til stede:** Maibritt Lundgaard Sørensen  
Carina Haarbo Jensen  
Mads Brander Ravn  
Nicolai Hougaard

**Fraværende:** Mathias Jessen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard og boliginspektør Karin B. Lindberg.

#### 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. 9 blev godkendt og underskrevet.

### Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand	Maibritt Lundgaard Sørensen
Næstformand	Carina Haarbo Jensen

Kasserer	Mads Brander Ravn
Menigt medlem	Mathias Jessen
Menigt medlem	Nicolai Hougaard
Suppleant	Maria Vieland Andersen
Suppleant	Frauke Coch Nielsen

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

Kollegiet har valgt/udpeget Maibritt Lundgaard Sørensen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

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

Årets resultat et overskud på 410.380 kr.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### **Årets overskud skyldes hovedsageligt:**

- Besparelse på nettokapitaludgifter
- Besparelse på vand på grund af lavere priser
- Besparelse på varme som følge af en varmere vinter end normalt
- Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma
- Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte
- Besparelse på rengøring af fællesarealer
- Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen

#### **Ovennævnte besparelse modsvares delvis af:**

- Merudgift til målerovervågning
- Meromkostninger til rengøringsartikler
- Meromkostninger til almindelig vedligeholdelse

### **Henlæggelser**

Henlæggelserne er øget med 1.749.727 kr. til 7.883.788 kr.

### **Nettokapitaludgifter**

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over rente og afdrag på lån.

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

**Vandafgift** – En mindre besparelse på grund af lavere priser

**Renovation** – Udgiften til renovation er en smule lavere end det budgetterede.

**Forsikringer** – Den lille afvigelse skyldes en lidt højere indeks regulering end antaget ved budgetlægningen. 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 sker i 2017).

### **Energiforbrug**

**Varme** – Der er i år en besparelse på ca. 178.000 i forhold til det budgetterede. Årsagen er et lavere forbrug som følge af en varmere vinter end normalt.

**EI** – Her har der været en lille merudgift på ca. 8.000 kr.

**Målerpasning** – Merudgift på ca. 11.000 kr. til dataopsamling og WEB-opdatering.

### **Bidrag til boligorganisationen**

**Administrationsbidrag** - Der er indbetalt ca. 752.000 kr. til administrationsbidrag, indstillingsgebyr og til lægsydelser til Kollegiekontoret. Afvigelsen i det samlede bidrag skyldes lavere til administrationsudgift til forbrugsregnskaber og besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.

**Dispositionsfond** – Der indbetales 558 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparring i boligselskabet, og bruges til at imødegå økonomiske problemer. Den enkelte afdeling kan søge om tilskud såfremt det måtte være nødvendigt. Fonden er et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

## **Variable udgifter**

**Renholdelse** – Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte, merudgift til rengøringsartikler og besparelse på rengøring af fællesarealer.

**Almindelig vedligeholdelse** – Der er brugt ca. 37.000 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 88.804 kr. og de dækkes af de opsparede midler I har.

**Særlige aktiviteter** – Administration 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. 157.000 kr. som især skyldes færre udgifter til sæbekøb.

**Diverse udgifter** – Her er brugt ca. 15.000 kr. af det budgetterede som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer. Det resterende er anvendt til vagtselskab i julen

## **Henlæggelser**

**Henlagt til PPV** – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparring 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.

**Tab ved fraflytninger** – Der er henlagt 80.069 kr. til tab ved fraflytning, det svarer til 319 kr. pr. lejemål.

## Ekstraordinære udgifter

**Diverse renter** – Lån af egne midler til overvågningsanlæg på 92 kr.

## Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Afvikling af underfinansiering 54.500 kr.

Overført til opsamlet resultat 355.880 kr.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 10.118.683 kr. som svarer til det budgetterede.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 2,49 % mod det budgetterede på 1,0 %. Det giver en merindtægt på ca. 90.000 kr.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri på ca. 188.000 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

**Afvikling af overskud** – Der afvikles overskud fra tidligere år på ca. 604.000 kr.

## Afsluttede forbrugsregnskaber

Overskud på forbrugsregnskab for Telefon- og IT-regnskab på 191.696 kr. og underskud for Antenneregnskab på 187.254 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 2017/18. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

### Vand

**Et merforbrug i forhold til budgettet på 1 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 11.000 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 11.000 m<sup>3</sup>.

## **EI**

### **Et merforbrug i forhold til budgettet på 1 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 155.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 153.000 kWh.

## **Varme**

### **En besparelse i forhold til budgettet på 26 %.**

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 13% i forhold til budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 640 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 620 MWh.

## **Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet var på 520.000 kr., og der er anvendt i alt 557.139 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, Grønt arbejde, Sprøjtning, udskiftning af planter, web-licens, trykprøvning af tagedløb.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Ny rude.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn. Maling ved behov ved fraflytning. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Vasketøjsvogn, nyt nøgleskab, årligt eftersyn af nøgleboks, service på brandmateriel.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Service på elevator, ventilation, varslingsanlæg, sikkerhedsbelysning samt BNAA – ADK. Rensning af faldstamme. Rep. af dørtelefon. Rep af hårde hvidevarer
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj. Brændstof.

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

Der var planlagte udgifter for 79.000 kr. Der er anvendt 89.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Honorar til cykelskure, opførelse af cykelskure. Kontingent til grundejerforening (saltning og snerydning af fælles veje)
<b>Bygning, boliger</b>	Overfladebehandling af gulv (slibning og 3 x lak)
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Maling af fællesrum samt slibning og oliering af gulv i fællesrum, bæk samt diverse til fitnessrum,

**Bygning, tekniske anlæg/installationer** 1 køleskab samt 2 støvsugere.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 14.12.2016.

## Ad 5. Aktuel drift 2016/17

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 560.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 138.420 kr. Der har været indtægter ved syn på 17.139 kr., så saldoen viser en totaludgift på 121.280 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 "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

### PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 153.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 15.823 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	<b>Ingen udførte arbejder.</b> Kontingent til grundejerforening (saltning og snerydning af fælles veje)
<b>Bygning, klimaskærm</b>	<b>Ingen udførte arbejder.</b> Ingen planlagte arbejder.
<b>Bygning, boliger</b>	<b>Slibning og lakering af 2 gulve.</b> Slibning og lakering af gulve (afsat 20 om året).
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	<b>Indkøb af støvsuger.</b> Evt. en støvsuger mere.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	<b>Nyt bruse-batteri.</b> Nye køleskabe ved behov.
<b>Materiel</b>	<b>Ingen udførte arbejder.</b> Ingen planlagte arbejder.

Der foretages 5-års gennemgang af kollegiet torsdag d. 17. november.

## Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Evt. vinduesvask ved boliger. (Der stemmes om punktet til afdelingsmødet).

Øvrige 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** - Det vil fra d. 01.07.2017 være muligt at fravælge tv individuelt. Da Jeres kollegium har valgt Bolignet som tv-udbyder, vil I kun have mulighed for at fravælge tv, da bolignet fortsat vil være den eneste tv-udbyder. Derudover skal alle på kollegiet stadig betale til opretholdelse af det interne net, så besparelsen vil være forholdsvis lille. Der vil blive fremsendt mere information, når vi nærmer os datoen.

**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 hurtigt 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 forretningsorden, som udleveres på mødet, da kollegiet ikke har en.

En forretningsorden er god at have for at forklare funktioner for fremtidige bestyrelser så der opnås kontinui-

tet i arbejdet. Den kan indeholde f.eks. beskrivelse af bestyrelsens opgaver og konstituering. 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 indført.

Maibritt Lundgaard Sørensen bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret samt give 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.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 14. december.

Mødet sluttede kl. 10.05

Referent: KBL/BN

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 22.11.16/jb