



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Åpark Kollegiet – afdeling 26

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 12 onsdag den 8. november kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Maibritt L. S.
Kåre S. J.
Marcus F.

Fraværende: Nicolai H.
Maria V. A.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, varmemester Svend Mortensen og boliginspektør Karin B. Lindberg.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2016/17
5. Aktuel drift 2017/18
6. Nyinvesteringer 2018/19
7. Orientering fra Kollegiekontoret
8. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 11 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Maibritt L.S.
Næstformand	Maria V. A.
Kasserer	Marcus F.
Menigt medlem	Nicolai H.
Menigt medlem	Kåre S. J.

Suppleant

Frauke C. N.

Suppleant

Mads B. R.

Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

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

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat et overskud på 334.524 kr.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Årets overskud skyldes hovedsageligt

- Besparelse på varme som følge af en mildere vinter end normalt.
- Besparelse på el og vand som følge af mindre forbrug.
- Besparelse på renovation som følge af mindre affald end forventet.
- Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af færre ansatte.
- Besparelse på almindelig vedligeholdelse og køb af sæbe til vaskeri.
- Besparelse på ekstraordinære udgifter til afskrivning af overvågning.
- Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen

Ovennævnte besparelse modsvares delvis af:

- Meromkostninger til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer.

Henlæggelser

Henlæggelserne er øget med 1.783.317 kr. til 9.667.105 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over rente og afdrag på lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Besparelse som følge af mindre forbrug.

Renovation – Besparelse som følge af mindre mængde affald end forventet.

Forsikringer – Den lille afvigelse skyldes en lidt lavere indeks regulering end antaget ved budgetlægningen. Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år, en ny forsikringsaftale er indgået pr. 1. august 2017, og kollegiet er de næste 5 år forsikret hos Gjensidige.

Energiforbrug

Varme – Der er i år en besparelse på ca. 114.000 kr. i forhold til det budgetterede, som følge af en mildere vinter end normalt.

EI – Besparelse på ca. 8.000 kr. som følge af mindre forbrug.

Målerpasning – Udgiften dækker dataopsamling og WEB-opdatering.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt ca. 752.000 kr. til administrationsbidrag, indstillingsgebyr og tillægsydelse til Kollegiekontoret. Afvigelsen i det samlede bidrag skyldes lavere udgift til administration af forbrugsregnskaber.

Dispositionsfond – Der indbetales 559 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparing 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 færre ansatte, merudgift til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt ca. 50.000 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 100.150 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. 168.620 kr. Der har været besparelse på sæbekøb og lidt færre indtægter ved vaskeri.

Diverse udgifter – Her er anvendt ca. 24.000 kr. til vagtordning og 18.825 kr. til beboerfaciliteter som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer.

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. For at opnå en jævn husleje budgetteres her med 20 år.

Tab ved fraflytninger – Henlæggelse til tab ved fraflytning er øget med 502 kr. til i alt 80.571 kr., det svarer

til 321 kr. pr. lejemål.

Ekstraordinære udgifter

Afskrivning på forbedringsarbejder – Lån af egne midler til overvågning er afviklet med en del af overskud fra sidste år.

Årets overskud

Årets overskud på 334.524 kr. er overført til opsamlet resultat.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 10.465.692 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,45 % mod det budgetterede på 0,5 %. Det giver en merindtægt på ca. 82.000 kr.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri på ca. 193.000 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Afvikling af overskud – Der afvikles overskud fra tidligere år på ca. 641.000 kr.

Afsluttede forbrugsregnskaber

Overskud på forbrugsregnskab for IT-regnskab på 34.971 kr. og underskud for Antenneregnskab på 51.265 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 2018/19. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

Et merforbrug i forhold til budgettet på 17 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 11.000 m³.

Budgettet for 2018/19 foreslås nedsat til 10.500 m³.

El

Det samme forbrug som budgetteret.

Budgettet for indeværende år er sat til 153.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 153.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 7 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en udgift på 7% i forhold til budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 620 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 620 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 560.000 kr., og der er anvendt i alt 510.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, Grønt arbejde, Sprøjtning, web-licens, belysning, rådgiver til 5-årseftersyn.
Bygning, klimaskærm	Udskiftning af defekt plade på genbrugsskur.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn. Maling ved behov ved fraflytning. Selvrisiko i fbm. vand-skade. Nyt stænkpanel. Nye fuger i bad. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Opgørelse af indbrud ved pulterrum u/dækning, årligt eftersyn af nøgleboks, service på brandmateriel.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Service på elevator, ventilation, varslingsanlæg, sikkerhedsbelysning samt BNAA – ADK. Rensning af faldstamme. Rep. af sanitet. Rep af hårde hvidevarer samt indkøb af vvs og el artikler.
Materiel	Redskaber og værktøj inkl. ny gearkasse på saltspreder. Brændstof.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 153.000 kr. Der er anvendt 100.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Kontingent til grundejerforening (saltning og snerydning af fælles veje).
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte arbejder.
Bygning, boliger	Slibning og lakering af 13 gulve. Maling af træværk i 6 lejligheder.
Bygning, fælles indvendigt	Indkøb af 4 støvsugere.

Bygning, tekniske anlæg/installationer 1 nyt bruse-batteri. 2 nye køleskabe. 1 nyt toilet.

Materiel Ingen udførte arbejder.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet den 06.12.2017.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 570.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 215.764 kr. Der har været indtægter ved syn på 17.062 kr., så saldoen viser en totaludgift på 198.702 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 248.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 66.905 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn **Kontingent til grundejerforening samt facadeskiltning.**
Vedligeholdelse af planter på skråninger

Klimaskærm **Ingen udførte arbejder.** Ingen planlagte arbejder.

Bolig **Afslibning og lakering af 3 gulve samt maling af træværk i 3 boliger.**
Afslibning og lakering af gulve ved fraflytning efter behov
Malerbehandling af træværk i lejligheder
Indkøb af badeforhæng

Fælles indvendig **1 Støvsuger til gange.** Ingen planlagte arbejder.

Tekniske installationer **2 nye køleskabe.**
Køleskabe efter behov

Materiel**Ingen udførte arbejder.** Brandmateriel.

Karin Lindberg informerer om stude ved 5-årsgennemgang, herunder vinduer i fællesarealer og håndklæde tørrere.

Karin Lindberg orienterer om muligheden for at hente en ekstra spand hos Svend Mortensen vedr. affaldssortering. Karin informerer formanden, når spandene er klar til afhentning.

Ad 6. Nyinvesteringer 2018/19

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Beløbet til beboerfaciliteter øges med 4.000 kr.

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

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Ingen bemærkninger.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 6. december 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. 09.30.

Referent: KBL/BN

Referat sendt den 9.11.17/jb