



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for

### Åpark Kollegiet – afdeling 26

#### Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 8

**Torsdag den 12. november 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Maibritt Lundgaard Sørensen  
Carina Haarbo Jensen  
Maria Vieland Andersen  
Mads Brander Ravn  
Kasper Steffensen

**Fraværende:** Ingen

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

#### Dagsorden

1. Godkendelse af referat
2. Valg til afdelingsbestyrelsen
3. Valg af repræsentantskabsmedlem
4. Godkendelse af regnskab 2014/15
5. Aktuel drift 2015/16
6. Nyinvesteringer 2016/17
7. Evt.

### Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 7 blev godkendt og underskrevet.

### Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand	Maibritt Lundgaard Sørensen
Næstformand	Carina Haarbo Jensen
Sekretær	Maria Vieland Andersen

Kasserer	Mads Brander Ravn
Menigt medlem	Kasper Steffensen
Suppleant	Nikolaj Mose Bertelsen
Suppleant	Kåre S. Jensen

Fællesrumsansvarlig: Socialudvalget

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Bestyrelsesmailen

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

Kollegiet har valgt Maibritt Lundgaard Sørensen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15**

Årets resultat et overskud på 112.573 kr.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

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

- Besparelse på varmeudgiften
- Besparelse på drift af vaskeri

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

- Negativ forrentning af indestående i fællesforvaltning
- Merudgift til el og vand
- Merudgift til målerpasning og dataopsamling
- Meromkostninger til almindelig vedligeholdelse
- Meromkostninger til rengøring

### **Henlæggelser**

Henlæggelserne er øget med 1.202.744 kr. Det skyldes at det henlagte beløb er væsentlig højere end det forbrugte.

### **Nettokapitaludgifter**

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

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

**Vandafgift** – Der er brugt lidt mere end budgetteret.

**Renovation** – Udgiften til renovation svarer til det budgetterede.

**Forsikringer** – Afvigelsen skyldes en lidt lavere 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. 333.000 i forhold til det budgetterede. Årsagen er et lavere forbrug end budgetteret og en fejl i opkrævningen af arealafgiften. Endvidere har der været et mindre fald i prisen pr. MWh.

**EI** – Her har der været en lille merudgift på ca. 15.000 grundet en lille stigning i forbruget.

**Målerpasning** – Den øgede udgift hertil skyldes en ikke budgetsat udgift til administration og forbrugsovervågning af målere.

### **Bidrag til boligorganisationen**

**Administrationsbidrag** - Der er indbetalt ca. 693.000 kr. til administrationsbidrag og indstillingsge-byr til Kollegiekontoret, hvilket er uændret for 4. år i træk. Den mindre afvigelse i det samlede bidrag skyldes lavere til administrationsudgift til forbrugsregnskaber.

**Dispositionsfond** – Der indbetales 554 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** – Den øgede udgift i forhold til budgettet skyldes især ekstraudgift til rengøring af fællesarealer.

**Almindelig vedligeholdelse** – Der er brugt ca. 86.000 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

**Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 564.976 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. 177.000 kr. (note s. 8)

**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 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** – Der er ikke henlagt til tab ved fraflytning.

## Ekstraordinære udgifter

**Diverse renter** – Der har været en negativ forrentning af kollegiets indestående i banken på -0,03 %. Det svarer til 1.941 kr.

## Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat 112.573 kr.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 10.326.515 kr. som svarer til det budgetterede.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en negativ forrentning på -0,03 % mod det budgetterede på 1,0 %. Der er dog en mindre renteindtægt fra lån af egne midler til Bolignet Aarhus Kabel-tv. Samlet et netto tab på ca. 87.000 kr.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri på ca. 191.000 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

**Afvikling af overskud** – Der afvikles overskud fra tidligere år på ca. 150.000 kr.

## Afsluttede forbrugsregnskaber

Samlet overskud på forbrugsregnskaber for Telefon- og IT-regnskab og for Antenneregnskab på i alt 84.370 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 2016/17. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

### Vand

**Et merforbrug i forhold til budgettet på 7 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 10.500 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2016/17 foreslås øget til 11.000 m<sup>3</sup>.

### El

**Et merforbrug i forhold til budgettet på 4 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 148.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås øget til 155.000 kWh.

### Varme

### **En besparelse i forhold til budgettet på 23 %.**

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 11% i forhold til budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 680 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 640 MWh.

### **Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet var på 500.000 kr., og der er anvendt i alt 587.310 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, Postkasser, udskiftning af planter, web-licens, inddækning ved skur. Udvendig el og vedligeholdelse af vej.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Vinduer og facadedøre.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn. Maling og reparation af gulvbelægning. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Sikring af TV i fællesrum, dartplade, udskiftning af slutblik, BNAA i fællesrum, redskaber til fitnessrum, montage af motionsmaskiner.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Service på elevator, ventilation, varslingsanlæg, sikkerhedsbelysning samt BNAA. ADK affaldsbeholdere, indkøb af filtre til ventilationsanlæg. Udskiftning af brikklæser.
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj. Brændstof.

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

Der var planlagte udgifter for 484.000 kr. Der er anvendt 565.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Honorar til cykelskure, opførelse af cykelskure og udhuse. Beplantning og fodhegn.
<b>Bygning, boliger</b>	Overfladebehandling af gulv (slibning og 3 x lak)
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Sækkestole, træningsudstyr og 4sound anlæg (forstærker, højttaler m.m.).
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	2 stk. nye armaturer i køkken.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet d. 03.12.2015.

## Ad 5. Aktuel drift 2015/16

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 520.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 105.406 kr. Der har været indtægter ved syn på 7.165 kr., så saldoen viser en totaludgift på 98.241 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 planlagt udgifter for i alt 79.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 7.093 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	<b>Nye cykelstativer.</b> Kontingent til grundejerforening (saltning og snerydning af fællesveje)
<b>Bygning, klimaskærm</b>	<b>Ingen udførte arbejder.</b> Ingen planlagte arbejder.
<b>Bygning, boliger</b>	<b>Ingen udførte arbejder.</b> Ingen planlagte arbejder.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	<b>Gulv i vaskeri poleret (blok 4 og 6).</b> Oliering af gulve i fællesrum. Maling af fællesrum.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	<b>Ingen udførte arbejder.</b> Hylde under vægventiler (især i blok 5).
<b>Materiel</b>	<b>Ingen udførte arbejder.</b> Ingen planlagte arbejder.

## Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Evt. lydafskræmning i fællesrum.

Øvrige nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2016.

## Ad 7. Evt.

Boliginspektøren udsender på mail foldere om hvervning af medlemmer til afdelingsbestyrelser og vejledning til afdelingsbestyrelsen om procedure ved klagebehandling.

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 3. december kl. 19.00

Mødet sluttede kl. 10.40

Referent: KBL/BN

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 17.11.2015/jb