



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 51, torsdag den 2. november 2017 kl. 13.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Nicklas E. R.
 Christian F. R.
 Søren Ø. T.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Gert Ejlertsen, økonomimedarbejder Birgit Nørgaard og varmemester Torben Stoklund.

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. 50 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

| | |
|-------------|-----------------|
| Formand | Nicklas E. R. |
| Næstformand | Christian F. R. |
| Kasserer | Søren Ø. T. |
| Suppleant | Stine L. H. |

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem. Pt. er der ikke udpeget en repræsentant til, at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat et overskud på 37.675 kr.

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

- Besparelse på varme som følge af mildere vinter en normalt.
- Besparelse på renovation som følge af billigere tømningsbidrag til nedgravede containere.
- Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Ovenstående modsvares delvis af:

- Merforbrug på vand og almindelig vedligeholdelse.
- Øgede udgifter til køb af sæbe modsvares delvis af øgede indtægter fra vaskeriet.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne inklusiv resultatkontoen er formindsket med 609.584 kr. til i alt 4.153.311 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over rente og afdrag på lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Merudgift på ca. 13.000 på grund af øget forbrug.

Renovation – Besparelse på ca. 3.000 kr. som følge af billigere tømningsbidrag til nedgravede containere.

Forsikringer – Den lille afvigelse skyldes en lavere indeksregulering end antaget ved budgetlægningen. Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. (Der indhentes tilbud 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. 7.000 som følge af en mildere vinter end normalt.

EI – Der er en lille afvigelse på ca. 2.000 kr.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt ca. 216.853 kr. i administrationsbidrag, indstillingsgebyr og til-lægsydelse til Kollegiekontoret. Afvigelsen i det samlede bidrag skyldes øgede udgifter til lønadministration.

Dispositionsfond – Der indbetales til 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 tilskud såfremt det måtte være nødvendigt. Fonden er et sikkerhedsnet og en fælles reserve.

Variable udgifter

Renholdelse – Der er sparet ca. 3.000 kr. på udgiften til rengøring af fællesarealer og rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt ca. 9.000 kr. mere end budgetteret. Inspektøren gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 1.381.749 kr. og de dækkes af de opsparede midler I har.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter. Dermed er der et netto overskud på 31.007 kr. (se note s. 9)

Diverse udgifter – Der er brugt 9.000 kr., svarende til det budgetterede, 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 – Der er henlagt 138 kr. til tab ved fraflytninger, i alt er der henlagt 22.149 kr. og det svarer til 321 kr. pr. lejemål.

Ekstraordinære udgifter

Ingen ekstraordinære udgifter.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Der overføres 37.675 kr. til opsamlet resultat.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 2.276.318 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 1 %. Det giver en merindtægt på ca. 54.000 kr.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri er 47.262 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne til administration og sæbekøb.

Afvikling af overskud fra tidligere år på 46.540 kr.

Ekstraordinære indtægter

Der er ingen ekstraordinære indtægter.

Afsluttede forbrugsregnskaber

Overskud for Telefon- & IT-regnskab på 683 kr. overføres til det kommende budget.

Underskud for Antenneregnskab på 1.748 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 almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

Et merforbrug i forhold til budgettet på 13 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.200 m³.

Budgettet for 2018/19 foreslås uændret til 2.500 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 15 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 78.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås ændret til 70.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 14 %.

Budgettet for indeværende år er sat 220 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås ændret til 240 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 100.000 kr., og der er anvendt i alt 109.122,19 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde.

Leje af robotgræsklipper og klipning af brakgræs.

Bygning, klimaskærm

Reparation af gamle vinduer og facade- døre,

| | |
|---|---|
| Bygning, boliger | Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. 2 inspektionslemme. |
| Bygning, fælles indvendig | Låse, nøgler og brikker og service brandmateriel. |
| Bygning, tekniske anlæg/installationer | Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, ventilation, drift af adgangskontrol. |
| Materiel | Redskaber og værktøj og selvrisiko på tyveri. Indkøb af brandmærkestempel. |

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 2.497.000 kr. Der er anvendt 1.381.749,21 kr. til bl.a. følgende arbejder:

| | |
|-------------------------|--|
| Terræn | Fornyelse af haveanlæg. Udv. belysning i haven ændret. Opsætning af 5 askebæger. |
| Klimaskærm | Mørtelfuger i facade mod haveside udskiftes delvis. 3 flugtvejsdøre, dør fra cykelrum til gang og døre til fællesrummet udskiftes. Udskiftning af vinduer og yderdøre. Kommentar til budgetafvigelsen: - Nye tagrender, nedløb og ny tagfod udføres senere. - Ikke hele det budgetterede beløb er anvendt til udskiftning af mørtelfuger. |
| Bolig | Gulvtæpper i værelse fornyes løbende. Maling af vægge. 50 stk. nye persienner. Kommentar til budgetafvigelsen: - Udskiftning af låse bliver i budgetår 17/18. |
| Fælles indvendig | Branddør i kælder er udskiftet. 2 støvsuger er udskiftet. |
| Tekniske installationer | Renovering af ventilationsanlæg, 1 stk. motor. Løbende udskiftning af bordkomfurer, 15 stk. 5 køleskabe og 5 blandingsbatterier er udskiftet. 1 toilet m. sæde. |

Materiel

Ingen.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 120.000 kr. Pr. 26.10.17 er der brugt 5.216 kr. Der har været indtægter ved syn på 5.172 kr., og der er åbne rekvisitioner på 16.646 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 1.392.000 kr. Der er pr. 26.10.17 brugt 15.081 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift. Der er åbne rekvisitioner for 113.083 kr.

Terræn

Rep. af cykelskur

Bygning, klimaskærm

Løbende reparation af tagpapbelægning.

Bygning, boliger

Maling af værelser ved fraflytning.

Udskiftning af tæpper til tæppefliser, løbende.

Persienner i værelser skiftes løbende.

Lysarmaturer i køkken og bad udskiftes.

Bygning, fælles indvendig

Gulvbelægning i depotrum.

Maling af vægge i depotrum.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Montering af fejlstrømsafbryder

Nye blandingsbatteri i lejligheder udskiftes løbende.

Vandinstallationer i gangarealer.

Vandinstallationer i 4 lejligheder fornyes.

Evt. nye brandslangeskabe.

Materiel

Ingen planlagte opgaver.

Tagrender: Skal tjekkes da de til tider løber over. TLS følger op.

Robotgræsklipper: Skal kun køre i dagtimerne.

Gulv i indgangsparti: Spartles og evt. sættes der en støvle/sko skraber, der kan tage det væreste skidt inden folk går ind.

Gitterlåge i indgangsparti: For at holde naboens brugere væk fra kollegiet, kunne der opsættes en gitterlåge i indgangspartiet. Det giver dog nogle udfordringer med post og fragt, der ikke kan komme ind på kollegiet.

Køkkenbordplader: Der er store ønsker om at få disse udskiftet. Er budgetsat til 2021, men det kan fremrykkes.

Parkering foran indgang til cykelskur: Det er et problem at nogle parkerer lige uden for døren til cykelskuret. Derfor vil vi opsætte et skilt på døren at det er en flugtvej. TLS følger op.

TV-pakke i fællesrummet: Stor pakke skal bestilles med BoligNet, efter 01.02.18.

Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

Halvtag: Medtages på det nye budget. Samtidig skal det tages op på det næste afdelingsmøde om flertallet ønsker overdækning i forlængelse af de nuværende skur eller flisearealet skal bevares som er solterrasse.

Dørtelefoni. Bestyrelsen ønsker en løsning der virker med mobiltelefonen. GAE undersøger og følger op.

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2018.

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 11.12.2017.

Formanden sender 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.

Referent: Gert Ejlersen/Birgit Nørgaard

