



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Rosensgade Kollegiet – afdeling 6

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 64

Onsdag den 4. november 2015 kl. 13.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Christian Brinkmann Poulsen
Pernille Christensen
Sarah Bloch

Fraværende: Ingen fraværende

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen, varmemester Søren Bramsen, boliginspektør Karin Bank Lindberg og driftschef Kim S. Møller.

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. Nye investeringer 2016/17
7. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 63 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Christian Brinkmann Poulsen
Næstformand	Pernille Christensen

Kasserer Sarah Bloch
Suppleant Marie J. Ravn

Fællesrumsansvarlig: Sif Larsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Christian Brinkmann Poulsen

Christian Brinkmann Poulsen informerer om, at kollegiet afholder 1 årligt afdelingsmøde i foråret, hvor budgettet godkendes, og hvor beboerne vælger bestyrelsesmedlemmerne. Det er formandens ansvar, at referat af dette møde sendes til Kollegiekontoret, og at der gives besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har valgt Christian Brinkmann Poulsen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

Årets resultat et overskud på 35.380 kr. og skyldes hovedsageligt besparelser på el, vand, varme og renovation samt almindelig vedligeholdelse.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 27.496 kr. til i alt 3.865.774 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales med 1/3 til dispositionsfonden og 2/3 til landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Er udgift til sammensat af et bidrag pr. bolig og en pris pr. tømning.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører, samt til revisor.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt, fonden kan søges ved stort lejetab eller tab på fraflytter af en vis størrelse.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder kollegies andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor, samt til rengøringsartikler og udgifter til rengøringspersonale.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter.

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt xx 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. Der er udgifter til sæbe køb samt administration ved omkodning af vaskekort.

Diverse udgifter – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 9.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

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 – Der har i år ikke været et tab på nogen fraflyttere.

Ekstraordinære udgifter

Diverse renter - Renter af fællesforvaltningen er forrentet med -0,03 % p.a. derfor en udgift på 1,345 kr.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Afvikling af underfinansiering	0 kr.
Overført til opsamlet resultat	35.380 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje som beboerne betaler.

Renter – Renter af fællesforvaltningen er forrentet med -0,03 % derfor er der ikke noget afkast i år.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri og skal ses i sammenhæng med udgifterne til sæbekøb, samt administration af vaskekort.

Afvikling af overskud – Overskud af tidligere år som bliver tilbage ført til beboerne over en 3-årig periode.

Årets resultat – Vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2016/2017.

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 25.506 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2016/2017.

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

En besparelse i forhold til budgettet på 25 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.100 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 2.000 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 7 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 55.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 54.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 12 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 1 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 140 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås øget til 150 MWh.

Karin Bank Lindberg udleverede en folder om et adfærdsprojekt i fht. at være et grønt kollegie, hvor man kan få del i det overskud man opnår ved at ændre på vanerene i fht. besparelser på el, vand og varme. Det er projekt, der vil strække sig over 2 år og det er valgfrit, hvilke parametre man vil opnå besparelser på. Bestyrelsen vender ideen med beboerne og vender tilbage herom senest d. 1. december 2015.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 75.000 kr., og der er anvendt i alt 62.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Rensning af kloak.
Bygning, klimaskærm	Eftersyn af vinduer.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn samt maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Service på brandmateriel, strygejern og lyskæde.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Service vedr. BNAA adk, reparation af elinstallationer samt vaskemaskine og tørretumbler, indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Rensning af faldstammer og afløb.

Materiel Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 2.102.000 kr. Der er anvendt 590.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Bygning, klimaskærm Renovering af vinduer – herunder isætning af termoruder. Nøg-leindkast.

Bygning, boliger Udskiftning af gulve, maling af lejligheder samt renovering af bad.

Bygning, fælles indvendig Køkkenservice, gulvbelægning i fællesrum, maling af fællesrum, møbler til fællesrum.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer (herunder nyt toilet), blandingsbatterier. Ny vaskemaskine.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 76.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 19.930 kr. Der har været indtægter ved syn på 3.449 kr., så saldoen viser en totaludgift på 16.449 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 1.229.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 32.960 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn **Ingen udførte opgaver.** Ingen planlagte opgaver.

Bygning, klimaskærm	Tegningsmateriale vedr. vinduesudskiftning. Vinduer udskiftes til træ/alu vinduer.
Bygning, boliger	Nyt gulv. Resterende tæpper udskiftes til pergo. Badeværelser renoveres ca. 5 om året inkl. pladedøre. Indvendig maling af træværk.
Bygning, fælles indvendig	Ny støvsuger. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Ny motor til ventilationsanlæg. Ventilationsanlæg renses og justeres.
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Rensning af terrasse – Det besluttes, at træterrassen afrenses til foråret, da den er meget glat. Søren Bramsen tager aktion.

Karin Bank Lindberg oplyser, at der er valgt entreprenør vedr. vinduesudskiftning samt, at der er valgt vinduer med 3 - lags glas, som opfylder klasse A krav. Udskiftningen vil starte op i januar måned.

Ad 6. Nye investeringer 2016/17

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

1. Nye borde-bænke sæt til græsarealet.
2. Evt. lås på porten.

Hvad angår lås på porten, venter Søren Bramsen løsningen med låsekode med naboerne i gården. Er de positive over for ideen, undersøger Karin bank Lindberg, hvilke løsningsmuligheder der er på markedet. Det er vigtigt, at vi både kan anvende brik og kode.

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2016.

Ad 7. Evt.

Boliginspektøren udleverede foldere om herved af medlemmer til afdelingsbestyrelser og vejledning til afdelingsbestyrelsen om procedure ved klagebehandling.

Bestyrelsen ønsker foretaget cykelrazzia. Søren Bramsen tager aktion.

Mødet sluttede kl. 15.00

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 17.11.2015 /dbs
