



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Rosensgade Kollegiet – afdeling 6

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 66

Mandag den 7. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Lauritz Aastrup Munch
Ditte Marie Geilager Kornbek
Marlene Jessen Siem

Fraværende:

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen, varmemester Søren Bramsen samt boliginspektør Karin Bank 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. 65 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Lauritz Aastrup Munch

Næstformand Ditte Marie Geilager Kornbek
Kasserer Marlene Jessen Siem
Suppleant Peter Hjerrild Kirk

Fællesrumsansvarlig: Sif Larsen

Inspektøren tjekkede op på de oplysninger, som Kollegiekontoret har vedr. afdelingsbestyrelsen. Kollegiet afholder 1 årligt afdelingsmøde i foråret, hvor regnskabet fremlægges, 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/udpeget Lauritz Aastrup Munch til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Årets resultat et overskud på 109.484 kr. og skyldes hovedsageligt besparelser på el, vand, varme og renovation samt øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Delvist modsvaret af mindre indtægter fra vaskeri samt højere udgifter til almindelig vedligeholdelse end budgetteret.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

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. Dette er lovbestemt.

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. Det er derfor vigtigt at beboerne selv har en indboforsikring.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Samt udgift til revisor, Kollegiekontoret har haft opgaverne i udbud og har valgt at skifte revisor, derved har vi opnået en væsentlig besparelse som kommer kollegiet til gode.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til boligorganisationens dispositionsfond, som bruges til at imødegå økonomiske problemer ved f.eks. lejetab og tab ved fraflytning. Den enkelte afdeling kan søge om økonomisk støtte af dispositionsfonden.

Fonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

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.

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 4.000 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.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje som beboerne betaler.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en positiv forrentning på 2,49 % mod det budgetterede på 1,0 %.

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 2017/2018.

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 4.854 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2017/2018.

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

En besparelse i forhold til budgettet på 14 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.000 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 1.900 m³.

EI

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 54.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 53.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 9 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 6 % ift. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 150 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 150 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 76.000 kr., og der er anvendt i alt 88.000 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Vinterbekæmpelse.

Bygning, boliger

Justering af hoveddøre og pumper, 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, nyt slukningsmateriel ift. varmt arbejde samt ny toiletspand og diverse til fællesrummet.

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 inkl. service på plæneklipper.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.229.000 kr. Der er anvendt 1.334.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn

Port med lås inkl. nøgleboks til brandvæsenet. 2 nye borde-bænkesæt.

Bygning, klimaskærm

Nye vinduer.

Bygning, boliger

Udskiftning af gulve (3 stk.), maling af lejligheder samt renovering af bad (3 stk.).

Bygning, fælles indvendig	30 nye stabelstole.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	VVS arbejde i forbindelse med nye badeværelser. Montering af håndklædetørrer samt blandingsbatterier. Ny ventilationsmotor.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 76.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 12.584 kr. Der har været indtægter ved syn på 3.613 kr., så saldoen viser en totaludgift på 8.971 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 planlagt udgifter for i alt 266.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 105.280 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Rensning og oliering af terrasse. Grønt arbejde (beskæring). Udhuse males.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Rensning af tagrender.
Bygning, boliger	Nyt gulv i 2 værelser. Nye skabe i bad. Røgmeldere og stik-kontakter. Resterende tæpper udskiftes til pergo. Badeværelser renoveres ca. 4 om året inkl. pladedøre. Indvendig maling af træværk. Evt. nye gulve i køkkener.
Bygning, fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	VVS til nyt bad. Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov
Materiel	Ny rygstøvsuger. Ingen planlagte opgaver.

KBL inspicerer mur mod nabo ift. fugt m.m.

Ad 6. Nye investeringer 2017/18

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

- Mågeskræmmer

Nye investeringer 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. 01.04.2018 være muligt at fravælge tv individuelt. Da Jeres kollegium har valgt Bolignet-Aarhus som tv-udbyder, vil I kun have mulighed for at fravælge tv, da Bolignet – Aarhus 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 hurtig 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.

Ad 8. Evt.

Afdelingsbestyrelsen forretningsorden – Der er udarbejdet forslag til ændringer i forretningsordenen, som udleveres på mødet.

En forretningsorden er god at have for at forklare funktioner for fremtidige bestyrelser så der opnås kontinuitet i arbejdet. Der er forslag til ændringer der kan optimere og tydeliggøre indholdet, f.eks. kommentar MMB3; interesserede beboere skal have adgang til referater så de ved hvad der foregår omkring kollegiet. Dokumentet ligger på Webzonen sammen med bilag til dette møde.

Bestyrelsen kan kontakte Jette på jb@kollegiekontoret.dk hvis I har spørgsmål eller ønsker en forretningsorden ændret.

Bestyrelsen afholder afdelingsmøde til foråret. Dato herfor er endnu ikke fastsat.

Mødet sluttede kl. 15.20

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 17.11.2016/dbs