



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christiansbjerg Kollegiet – afdeling 16

## Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 44

Torsdag den 29. oktober 2015 kl. 9.00 på Kollegiekontoret.

**Til stede:** Rebecca Mogensen  
Christian V. Mikkelsen  
Christina Gøttsche

**Fraværende:** Ingen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, varmemester Svend Jørgensen og boliginspektør Henrik Møller Hjarsen.

### 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. 43 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand	Rebecca Mogensen
Næstformand	Christian V. Mikkelsen
Kasserer	Christina Gøttsche

Suppleant

Sofie Brandt

Fællesrumsansvarlig:

Sofie Brandt

Ønskes ind- og fraflytterlister:

Ja

Hvem skal de sendes til: Christian V. Mikkelsen

### Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har p.t. ikke valgt / udpeget nogen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015. Dette vil ske på afdelingsmødet d. 3. november 2015.

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

Årets resultat et overskud på 9.326,00 kr. og skyldes hovedsageligt:

Besparelse på renholdelse.

Besparelse på almindelig vedligeholdelse.

Besparelse på el og varme.

Ovenstående besparelser og merindtægter modsvares delvist af:

Negativ forrentning af fællesforvaltningen.

Meromkostninger til vand og renovation.

Meromkostninger til vaskeri modsvares kun delvist af øgede indtægter fra vaskeriet.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### Nettokapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over indbetaling til lån og evt. ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

#### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation – En stigning** på 2.270 kr. Udgifter til container, storskral m.m. blev tidligere bogført under alm. vedligeholdelse, men bliver nu udgiftsført på renovationskonto.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Udgift i året er 16.272 kr.

#### Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** - Der er indbetalt 162.186 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

**Dispositionsfond** – Der indbetales til 25.484 kr. dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt.

## Variable udgifter

**Renholdelse** – Besparelse på kr. 11.758 i forhold til budgettet. Skyldes mindre afholdt udgift til ejendomsfunktionær og besparelse på køb af rengøringsartikler.

**Særlige aktiviteter** – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter. Der er en ekstra udgift til administration og sæbekøb – som til dels modsvares af en større indtægt. Udgift i året er 17.818 kr.

**Diverse udgifter** – Der er brugt hele beløbet på de budgetterede 15.000 kr. som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer. Der er under denne post også udgift til vagtselskab (stiger med 659 kr.) til i alt 9.659 kr.

## 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 været tab på 0 kr.

## Ekstraordinære udgifter

**Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.** 45.036 kr.

**Diverse renter – negativ forrentning af fællesforvaltning** 1.014 kr.

## Årets overskud

Årets over- / underskud anvendes således:

Afvikling af underfinansiering 9.326 kr.

Overført til opsamlet resultat 0 kr.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 2.105.185 kr. som svarer til det budgetterede.

**Renteindtægter** - Vedrører lån fra egne midler (i forbindelse med tilbagekøbsklausul).

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri er 39.261 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

## Telefon- og IT-regnskab

Overskud på 3.403 kr. fra forbrugsregnskabet overføres til det kommende budget.

## Antenneregnskab

Overskud på 12.295 kr. fra forbrugsregnskabet 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 5 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 2.200 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 2.200 m<sup>3</sup>.

### El

**En besparelse i forhold til budgettet på 8 %.**

Budgettet for indeværende år er sat til 90.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 90.000 kWh.

### Varme

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

Budgettet for indeværende år er sat 250 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 250 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 95.000 kr., og der er anvendt i alt 72.604,93 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af vinduer og facade- døre.
<b>Bygning, boliger</b>	Reparation og udskiftning af låse, rengør ring efter syn. Maling, fugning i bad.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Reparation af vægge i fælles områder.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation.
<b>Materiel</b>	Service plæneklipper, redskaber og værktøj.

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

Der var planlagte udgifter for 140.000 kr. Der er anvendt 588.938 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Intet udført.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Intet udført.
<b>Bygning, boliger</b>	Badspejle, lak af gulve.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Fællesrum (maling, møbler og gulv).
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Håndklædetørre i badeværelser, belysning i badeværelser Køleskabe, komfur, håndvask og armatur.
<b>Materiel</b>	Intet udført.

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2015/16

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 95.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 12.116,67 kr. Der har været indtægter ved syn på 900,00 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 p.t. planlagt udgifter for i alt 195.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 10.950,33 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

<b>Terræn</b>	Intet planlagt
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af sokkel.
<b>Bygning, boliger</b>	Overfladebehandling af gulve.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Intet planlagt.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Afkalkning af veksler.
<b>Materiel</b>	2 støvsugere.

### **Spørgsmål og kommentarer fra bestyrelsen.**

Vedr. antenne regnskabet. Christina Gøttsche spurgte om antenneudgifter er blevet nedsat med omkring 70 kr./md? Og om der evt. er et skyldigt beløb til Stofa fra tidligere (kollegiet har nu skiftet antenne leverandør til Bolignet). Svar: Selve udgiften til antenne / tv programmer blev reduceret med 76 kr./md. Men da der var et underskud på antenneregnskabet for år **2013/2014** på i alt 24.703 kr, så medførte det en stigning på de samlede omkostninger til antenne.

Solceller i forbindelse med kommende udskiftning af taget skal med i overvejelserne.  
Oplukkelige vinduer i taget skal også overvejes.

Rengøringsrum: der er flere ting som er defekte. Bestyrelsen laver en liste til Svend, som bestiller det som ifølge listen.

Der er nogle fejl i monteringen af det nye gulv i fællesrummet, HMM kontakter gulvlægger som udbedrere fejl hurtigst muligt, - udføres i morgen fredag den 30. november.

Ønsker fra bestyrelsen.

Mere tryk på det kolde vand. Beboerne skal give Svend besked hvor det er et problem.

Kompoststed (beholder) HMM har bedt gartner om at se på mulighederne, og sørger for indkøb og opsætning. Der kommer tilbud.

## **Ad 6. Nyinvesteringer 2016/17**

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

## **Ad 7. Evt.**

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

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 3. november 2015.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 10.20

Referent: Kim Harlev og Henrik Møller Hjarsen

---

---

Referat sendt den 4.11.2015 /dbs