



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christiansbjerg Kollegiet – afdeling 16

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 46

Tirsdag den 15. november 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Anders Vestergaard Petersen
Christian V. Mikkelsen

Fraværende: Rebecca Mogensen og varmemester Svend Jørgensen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Maria V. Christensen og boliginspektør Henrik Møller Hjar-
sen.

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. 45 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Rebecca Mogensen
Næstformand Anders Vestergaard Petersen

Kasserer Christian V. Mikkelsen
Suppleant Sofie Brandt

Fællesrumsansvarlig: Sofie Brandt

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Der bliver valgt en repræsentantskabsmedlem den 15. november 2016.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Årets resultat et overskud på 88.575,00 kr. og skyldes hovedsageligt:

Besparelse på varme og vand, delvis modsvaret af et højre forbrug af el.

Besparelse på renovation som følge af overgang til nedgravede container

Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.

Besparelse på renholdelse pga. skift til ansættelse af rengøringspersonale.

Besparelse på beboerfaciliteter.

Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte.

Øgede renteindtægter som følge af højre renteniveau i fællesforvaltningen.

Øgede indtægter ved fællesvaskeri.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er formindsket med 629.134 kr. så de samlede henlæggelser er nu på 2.424.306 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der har været en besparelse pga. at pris/m³ er faldet.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

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

Energiforbrug

Varme – Der har været en besparelse på varme pga. at pris/MWh er faldet samt arealafgiften er faldet.

El – Der har været en lille stigning på el, som skyldes at pris/kWh er steget.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag – Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

Dispositionsfond - Der indbetales 558 kr. til dispositionsfonden pr. lejemål. Det er et pligtmæssigt og lovbestemt bidrag til opsparing i boligorganisationen, og bruges til at imødegå økonomiske problemer. Den enkelte afdeling kan søge om tilskud såfremt det måtte være nødvendigt, og er et økonomisk sikkerhedsnet og en fælles reserve.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

Der har været en besparelse, som skyldes besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af refusion ved skoleophold og færre ansatte. Samt besparelse på rengøringsartikler.

Almindelig vedligeholdelse - Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse. Efter regnskabs gennemgang vil boliginspektøren gennemgå posten mere detaljeret samt om det merforbrug der har været.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der blev brugt 1.259.856 kr. på denne post. Beløbet dækkes af opsparede midler. Boliginspektøren gennemgår hvilket arbejde der er udført.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter.

Diverse udgifter – Indeholder vagtordning og beboerfaciliteter.

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.

Ekstraordinære udgifter

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. – Afskrivninger af hjemfaldsforpligtelse.

Årets overskud

Årets overskud anvendes til afvikling af underfinansiering (afskrivninger af hjemfaldsforpligtelse).

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 2.125.511 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 2,49 %.

Drift af fællesvaskeri – Indtægten fra fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Overført fra opsamlet resultat – Afvikling af overskud, afvikles over 3 år.

Telefon- og it-regnskab

Overskud på 1.650 kr. overføres til det kommende budget.

Antenneregnskab

Overskud på 36.947 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 1 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.300 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 2.300 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 85.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 85.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat 300 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås sat til 300 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 95.000 kr., og der er anvendt i alt 120.825,61 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde.
Bygning, klimaskærm	Intet udført.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling.

Bygning, fælles indvendig	Decoplant. Brandmateriel til varmt arbejde. Service brand materiel.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Ventilation. ADK. Vagtudkald.
Materiel	Service plæneklipper, redskaber og værktøj. Brændstof.

Der har været en indtægt på 2.487,50kr i forbindelse med fraflyttersyn.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der er anvendt 1.259.856 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Udendørs askebæger.
Bygning, klimaskærm	Tagudskiftning A/C 1.
Bygning, boliger	Lak af gulve. Maling af bolig
Bygning, fælles indvendig	Reparation linoleum fællesgange.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	VVS artikler. Dørtelefon. Køleskab. Varmeinstallation.
Materiel	Andel plænetraktor. Andel plæneklipper.

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 110.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 22.520,20 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.756,25 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 arbejde

Der er pr. d.d. brugt 629.158,50 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt
Bygning, klimaskærm	Reparation af sokkel, er udført. Udskiftning af tag (er udført).
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve efter flytninger efter behov. Smøring og justering af døre og vinduer. Maling af boliger ved fraflytning efter behov.
Bygning, fælles indvendig	Maling af kælder rum. Kældervægge reparereres (er udført)
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Intet planlagt.
Materiel	Plænetraktor og plæneklipper (er indkøbt).

Affalds sortering - Som nogle måske har hørt så kommer der til at ske yderligere affaldssortering i Aarhus kommune. Midtbyen er startet op. Resten af byen starter i løbet af efteråret 2017.

Hvis der er nogen som ønsker mere information kan de ses på www.sorter-mer.nu både på engelsk og dansk.

Vinduesvask - Bestyrelsen ønsker at vinduerne vaskes efter stillads er nedtaget, og tag udskiftningen er afsluttet. Sidst var det kun vinduerne i stueplan som blev vasket, på grund af stilladset. HMM får sat rengørings firma i gang.

Julevagt - Bestyrelsen ønsker julevagt som tidligere. HMM kontakter vagtfirma. Der er fortsat mulighed at tilkalde vagten, hvis der opstår behov.

Ad 6. Nyinvesteringer 2017/18

Nyinvesteringer 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 - Folketinget har vedtaget ny lovgivning om tv, som betyder, at du som lejer får mulighed for at fravælge basispakken fra din tv-udbyder. I praksis betyder der, at din tv-aftale går fra at være en kollektiv aftale til at være individuel.

De kollektive aftaler som er indgået er dog gældende indtil de udløber, dvs. at aftalernes bindinger og opsigelsesvarsler skal respekteres.

Kollegiet har valgt Bolignet-Aarhus som udbyder af tv, og Bolignet-Aarhus vil fortsat være den eneste tv-udbyder, beboerne vil altså alene kunne fravælge tv, men beboerne får ikke mulighed for at tilvælge en an-

den udbyder af tv-programmer. Beboerne skal fortsat betale til opretholdelsen af det interne net, dvs. selvom de fravælger tv-programmer, så skal de betale til drift og administration af nettet.

I løbet af efteråret vil det blive fastlagt, hvordan overgangen fra kollektive aftaler til individuelle aftaler i praksis kommer til at foregå, og det vil i modtage mere information om senere.

Christiansbjerg kollegiet's beboere kan opsige deres aftale med BoligNet-Aarhus fra den 1. februar 2018.

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.

Bestyrelsen syntes den er besværlig at bruge, ikke bruger venlig, og der er en meget lang vej ind til informationerne.

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 oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 15. november 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 15.05

Referent: Henrik Møller Hjarsen/ Maria V. Christensen

Referat sendt den 16.11.2016 /dbs