



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christiansbjerg Kollegiet – afdeling 16

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 48 tirsdag den 31. oktober 2017 kl. 14.30 i fællesrummet på kollegiet.

Til stede: Mette M- G.

Fraværende: Jens M. N.
Per H.

Fra Kollegiekontoret deltog driftschef Kim S. Møller, boliginspektør Carsten Kjær Christensen, økonomimedarbejder Karina Bøje-Knudsen, økonomimedarbejder Susanne Laursen og varmemester Svend Jørgensen.

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. 47 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Mette M. G.
Næstformand Jens M. N.
Kasserer Per H.

Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem og det meddeles at Per

H. er udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat et overskud på 45.944 kr. og skyldes hovedsageligt:

Besparelse på varme som følge af en mildere vinter.

Besparelse på vand og el som følge af et mindre forbrug.

Besparelse på renovation som følge af overgang til nedgravede container.

Besparelse på almindelig vedligeholdelse.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er formindsket med 228.833 kr. så de samlede henlæggelser er nu på 2.195.473 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Der har været en besparelse pga. mindre forbrug.

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. (Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år næste gang i 2017). Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er i de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser som indgår i regnskabet 2017/18 afviger kun en smule fra budgettet.

Energiforbrug

Varme – Der har været en besparelse på varme pga. et mindre forbrug.

El – Der har været en besparelse på el pga. mindre forbrug.

Bidrag til boligorganisationen

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

Dispositionsfond - Der indbetales 559 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 færre ansatte, delvis modsvaret af øgede udgifter til rengøringspersonale.

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

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der blev brugt 878.930 kr. på denne post. Beløbet dækkes af opsavede 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 2.252.532 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,45 %.

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

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

It-regnskab

Overskud på 887 kr. overføres til det kommende budget.

Antenneregnskab

Underskud på 1.510 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 2018/19. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.300 m³.

Budgettet for 2018/19 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 2018/19 foreslås sat til 85.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat 300 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 300 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 110.000 kr., og der er anvendt i alt 122.296 kr. heri indeholdt indtægter i forbindelse med fraflyttersyn på 12.665 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende arbejder:

Terræn

Grønt arbejde

Vinterbekæmpelse

Rottebekæmpelse

Bygning, klimaskærm

Ingen udførte arbejder.

Bygning, boliger

Rengøring efter syn

Omstilling af låse.

Bygning, fælles indvendig

DVD og tv-boks i fællesrum

Blu-ray i fællesrum

Planter indvendig.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Reparation af ventilation og vandinstallationer

Indkøb af vvs-artikler.

Materiel

Brændstof

Værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Budgettet var på 316.000 kr., og der er anvendt i alt 878.930 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende arbejder:

Terræn

Intet udført.

Bygning, klimaskærm

Tagudskiftning.

Rådgivning i forbindelse med solafskærmning.

Reparation af sokler og kældervægge.

Smøring og justering af vinduer, overføres til 2017/18

Bygning, boliger

Overfladebehandling af gulve, indvendige malerarbejder

Justering af døre til boliger, overføres til 2017/18

Bygning, fælles indvendig

Kældervægge reparation/vedligehold, undersøges.

Maling af vægge og lofter af alle rum i kælder, ikke udført.

Bestyrelsen vender tilbage vedr. omfang (hobbyrum).

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Vaskemaskiner.

ADK (udskiftning af porttelefon).

Køleskab og emhætte.

Tagrender og nedløb, udført med tagprojekt.

Materiel

Minitraktor m/græsclip, er købt med Grundtvigs Hus.

Udskiftning af div. redskaber til havearbejde, ingen indkøb.

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2017/18

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 115.000 kr. Der er pr. 30. oktober brugt 66.033 kr., heri indeholdt indtægter i forbindelse med fraflyttersyn på 14.039 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

Budgettet er på 237.000 kr. Der er pr. 30. oktober brugt 7.854 kr. Udførte arbejder anføres med **fed** skrift. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Havebænk og borde (sammen med Christians Høj).
Bygning, klimaskærm	Reparation af facadefuger, Der er udført sokkelreparation. Elastiske fuger, gennemgang af omfang.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve efter behov.
Bygning, fælles indvendig	DVD og Blu-ray er købt (driftskontoen).
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af lamper på bygningen. Afkalkning af varmeveksler. 1 stk. vaskemaskine og 1 stk. tørretumbler, flyttes til år 2020.
Materiel	2 stk. støvsugere, flyttes til år 2020. Udskiftning af div. Maskiner.

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

Ad 6. Nyinvesteringer 2018/19

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

Der ønskes hegn omkring udvendige borde, afklares med Svend (vm).

Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet.

Ad 8. Evt.

Formanden sender referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret samt give besked ved ændring i bestyrelses-sammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det.

Mødet sluttede kl. 15:30

Referent: Carsten Kjær/ Karina Bøje-Knudsen

Referat sendt den 15.11.2017/dbs
