



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grundtvigs Hus Kollegiet – afdeling 2

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 29

Tirsdag d. 10. november 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Birgitte Bech-Larsen
Louise Bernsdorf Steffensen
Esben Glavind Clausen
Henriette Bech Noppenau

Fraværende: Asta B. Villadsen (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen og boliginspektør Henrik M. Hjarsen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat
2. Valg til afdelingsbestyrelsen
3. Valg af repræsentantskabsmedlem
4. Godkendelse af regnskab 2014/15
5. Huslejedifferentiering
6. Aktuel drift 2015/16
7. Nyinvesteringer 2016/17
8. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr.28 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Birgitte Bech-Larsen
Næstformand	Louise Bernsdorf Steffensen
Sekretær	Esben Glavind Clausen

Kasserer	Henriette Bech Noppenau
Menigt medlem	Asta Boel Villadsen
Suppleant	Mathis Linde
Suppleant	Frank Richard Semakula

Fællesrumsansvarlig: -

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Birgitte Bech-Larsen

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har valgt Tobias Priemer til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 8. december 2015.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2014/15

På mødet blev uddelt et nyt regnskab, der betød ændringer på passiver og aktiver. Grunden hertil er at "skema C" i forbindelse med nybyggeriet ikke er godkendt og nybyggeriet hermed ikke skal figurere i regnskabet.

Årets resultat blev et underskud på 18.627 kr. og skyldes hovedsageligt:

- Merudgift til sæbekøb kun delvist modsvaret at flere indtægter på vaskeri.
- Merudgift til vagtordning.
- Negativ forrentning af fællesforvaltning.
- Meromkostning på afskrivning på tilbagekøb af grund (hjemfaldsforpligtelse).
- Meromkostninger til el og renovation.
- Meromkostninger til rengøring kun delvist modsvaret af besparelse på ejendomsfunktionærer.

Ovenstående modsvars til dels af:

- Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
- Indtægter vedr. uafhængt deposita.
- Besparelse på vand, varme og forsikring.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er formindsket med 1.269.684 kr. primært grundet årets forbrug til planlagt periodisk vedligehold. Derudover har afvikling af overskud fra tidligere år og årets underskud mindsket henlæggelserne.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over betaling af afdrag og renter fratrukket ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Udamortiserede lån betales med 1/3 til boligorganisationens dispositionsfond og 2/3 til Landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandafgift – Vandforbruget har samlet været højere end budgetteret, men ca. 2000 m³ blev overført til byggesagen.

Renovation – Der er brugt lidt mere på containervask og indsamling af pap/storskrald end budgetteret.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Udgiften hertil har været noget lavere end budgetteret.

Energiforbrug

Varme – Forbruget har været lidt mindre end budgetteret

El – Udgiften til el har været en smule større end budgetteret

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der har været udgifter på 593.535 kr. til administration.

Dispositionsfond – Der indbetales kr. 554 pr. lejemål til dispositionsfonden. Beløbet er lovbestemt.

Variable udgifter

Renholdelse – Den øgede udgift i forhold til budgettet skyldes større udgift til rengøringsartikler og rengøringspersonale. Til gengæld er der brugt mindre til firmarengøring.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt mindre end budgetteret.

Planlag og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 2.611.792 kr. Beløbet dækkes af de opsavede midler.

Særlige aktiviteter – Vaskeriudgiften afviger, da der ikke er budgetteret med sæbekøb.

Diverse udgifter – Udgiften til beboerfaciliteter er blevet fordoblet til 24.000. Udgiften til vagtordning blev ligeledes forøget.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder årets henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og fornyelse. Der henlægges så den samlede henlæggelse er tilstrækkelig til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år.

Tab ved fraflytninger – Der blev ikke henlagt yderligere.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Udgiften udgjorde 972.797 kr.

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. – Hvor der bl.a. er afdraget lån af egne midler til hjemfaldsforpligtelse og anlæg af Beachvolley-bane.

Diverse renter – Indestående i fællesforvaltning er blevet negativt forrentet med en renteudgift på 0,03%.

Årets overskud

Årets underskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat	18.627 kr.
--------------------------------	------------

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 6.729.553 kr.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår har der været negativ forrentning – dog har der været en renteindtægt på 1% af lån af egne midler.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri har været på kr. 89.035

Ekstraordinære indtægter

Tilskud fra dispositionsfond – Af den 1/3 der indbetales til boligorganisationens dispositionsfond returneres et tilskud på kr. 8.761.

Korrektion vedr. tidligere år – Uafhæntet depositum fra før 1/8 10 tages til indtægt.

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 17 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 7.500 m³.

Budgettet for 2016/17 foreslås uændret til 7.500 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 7 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 155.000 kWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 155.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 5 %.

Budgettet for indeværende år er sat 620 MWh.

Budgettet for 2016/17 foreslås nedsat til 600 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 347.000 kr., og der er anvendt i alt 258.225,18 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

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

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter 0 kr. Der er anvendt 2.611.792 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Rosenbede og stålkummer, lys udv. Altangang 16C.
Bygning, klimaskærm	Smøring og justering af døre og vinduer, egenbetaling renovering.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve, Linoleum i køkkener, maling indvendigt.
Bygning, fælles indvendig	Renovering pool-bord, reol vm garage, fællesrums møbler, borde/bænke, køkkenservice, projektor, 11 brugte j39 stole.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	4 stk. fryser, køleskab til baren, toilet, eftersyn ventilation, vvs artikler.
Materiel	2 container til pap, trækvogn-sækkevogn og trillebør.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Huslejedifferentiering

Punktet udgik, da materialet hertil ikke var tilstrækkeligt gennemarbejdet. Materiale herom vil blive tilsendt efterfølgende og administrationschef Diana Jørgensen vil gerne gennemgå materialet med bestyrelsen.

Ad 6. Aktuel drift 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 275.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 54.516,22 kr. Der har været indtægter ved syn på kr. 9.800. 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 planlagte udgifter for i alt 656.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 20.375,46 kr. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Bord/bænk sæt.
Bygning, klimaskærm	Justering af døre og vinduer.
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve, linoleum på køkkengulve
Bygning, fælles indvendig	Overflade trappetrin mellem 14A-B, sofaer og bord i filmrum, linoleum fællesrum 14C 1. sal.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Lysarmaturer køkken 14C 1.sal
Materiel	Plæneklipper.

Storskrald - HMH og Svend skal forsøge at finde en løsning til storskrald og pap. Den nuværende løsning er for dyr.

Adgangskontrol - Bestyrelsen ønsker opsat adgangskontrol på 3 kælderdøre og dør til fællesrum. Dette skal ske fordi der er beboere, som ikke kan finde ud af at bruge rummene til det som de er beregnede til. Med hensyn til dørtelefon oplyser bestyrelsen, at det er over 3 måneder siden at Bolignet-Aarhus har opdateret navne i anlægget. HMH har skrevet til Bolignet-Aarhus og bedt om en forklaring og en opfølgning hurtigst muligt. Kollegiet betaler for denne ydelse.

Facadedør - Indgangsdøren mod Gøteborg Allé i hjørnet ved skraldespandene låser stadig ikke. Det har medført at der igen i weekenden har været personer inde på kollegiet om natten. Disse personer har knust glasset på et brandtryk 2 gange. Brandvæsenet kom dog kun den første gang. Efter alarmen blev aktiveret blev der begge gange set en bil køre fra stedet i høj fart. Den ene dør ud til haven låser heller ikke, men der er risikoen for at personer kommer ind ikke så stor. HMH tager fat i de implicerede parter, så kollegiet kan blive aflåst.

Lamper - Der skal ses på en evt. udskiftning af lamperne på gangene. Pærerne springer ofte og en del af lamperne sidder så højt, at der skal stillads til for at skifte pærer.

Gange - Gartner har lavet en prøve med en fast fuge mellem fugerne på gangene, så beboerne kan slippe for at slæbe det løse sand ind i boligerne. HMM og Svend ser på det sammen og igangsætter hvis det er tilfredsstillende.

Trapper - Den overfladebelægning, som er udført i forbindelse med byggeriet, er ikke en holdbar løsning. Derfor ser vi på muligheden for at få nogle skridsikre gummifliser på trinnene. Der skal laves et forsøg og så tager vi beslutningen derfra.

Kontakt til inspektør - Bestyrelsen fremkom med flere ting, som de havde gået og talt om i flere måneder. De blev bedt om at kontakte HMM eller Svend når problemet opstår og ikke afvente og "samle sammen".

Ad 7. Nyinvesteringer 2016/17

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

Ad 8. 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 16. november 2015. **Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 15.45

Referent: Henrik M. Hjarsen/Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 20.11.15/jb