



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grundtvigs Hus Kollegiet – afdeling 2

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 33 torsdag den 2. november 2017 kl. 8.30 i fællesrummet på kollegiet.

Til stede: Camilla S.  
Rikke Louise J  
Julie E. C.  
Christoffer N.  
Celine M. L.W.

Fraværende: -

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Susanne Rye Laursen, varmemester Svend Jørgensen og driftschef Kim S. Møller.

### 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.32 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Camilla S.
Næstformand	Rikke Louise J.
Sekretær	Celine M. L.
Kasserer	Christoffer N.
Menigt medlem	Julie E. C.

Suppleant  
Suppleant

Timon H.  
Stine H. J.

### Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet at bestyrelsen udpeger et repræsentantskabsmedlem og det meddeles at Peter Lægdsmand er udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 23. november 2017.

### Ad 4. Godkendelse af regnskab 2016/17

Årets resultat blev et overskud på 2.994 kr. og skyldes hovedsageligt:

- Besparelse på el og vand som følge af mindre forbrug.
- Besparelse på varme som følge af meget mild vinter.
- Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af færre ansatte.
- Besparelse på udgift til vagtordning.
- Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.
- Senere indfrielse af statslån og dermed mindre udgift til afdrag på nyt lån.

Ovenstående modsvares til dels af:

- Merforbrug på almindelig vedligeholdelse.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 709.078 kr. til 10.024.266 kr.

#### Nettokapitaludgifter

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

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

#### Offentlige og andre faste udgifter

**Vandafgift** – Der er en besparelse på vandforbruget.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Kollegiets forsikringer udbydes i licitation hvert 5. år, og der er skiftet til Gjensidige pr. 1. august 2017. Prisen holder sig omkring det budgetterede for 2017/18.

Energiforbrug

**Varme** – Besparelse på varme som følge af en meget mild vinter.

**EI** – Der er en besparelse på elforbruget.

Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** - Der har været udgifter på 582.100 kr. til administration. Dette dækker administration, udlejning, forbrugsregnskaber og boliginspektør.

**Dispositionsfond** – Der indbetales kr. 559 pr. lejemål til dispositionsfonden. Beløbet er lovbestemt.

## Variable udgifter

**Renholdelse** – Besparelse på løn til ejendomsfunktionærer som følge af færre ansatte samt besparelse rengøringsartikler og rengøringsfirma.

**Almindelig vedligeholdelse** – Der blev brugt noget mere end budgetteret til almindelig vedligeholdelse, boliginspektøren gennemgår hvad der er brugt penge til.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der har været udgifter hertil på 618.818 kr. Beløbet dækkes af de opsparede midler.

**Særlige aktiviteter** – Vaskeriudgiften er højere end budgetteret, dette modsvares delvist af højere indtægter fra betalingsvaskeriet.

**Diverse udgifter** – Posten dækker udgifter til vagtordning og beboerfaciliteter. Der har været en lavere udgift til vagtordningen.

## 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 er henlagt 396 kr. til tab på debitorer, således at der er henlagt svarende til det maksimale beløb kollegiet skal betale. Er der større tab dækkes disse af Kollegiekontorets dispositionsfond.

## Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Udgiften udgjorde 963.201 kr.

**Ydelse vedr. driftstøttelån** – Posten dækker over renter og afdrag på lån af egne midler til betaling af hjemfaldsforpligtelse samt de to lån ydet af Kollegiekontorets dispositionsfond til henholdsvis en del af hjemfaldsforpligtelsen og det nye lån, der er optaget i forbindelse med indfrielse af statslån. Begge lån afdrages over maksimalt 30 år.

## Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Afvikling af underfinansiering (hjemfaldsforpligtelse)      2.994 kr.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været lejeindtægter på 7.046.518 kr. svarende til det budgetterede.

**Renter** – Kollegiets likvide beholdning figurerer som et tilgodehavende hos boligorganisationen. For dette regnskabsår har der været en positiv forrentning på 1,45 % – dog har renteindtægten på lån af egne midler været på 0,5%.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri har været på 99.074 kr.

## Ekstraordinære indtægter

**Tilskud fra dispositionsfond** – Driftsstøtten udgør 1/3 af udgift til afviklede prioriteter i alt 54.129 kr.

**Korrektion vedr. tidligere år** – Afskrevne fordringer fra tidligere år indgået på 1.500 kr.

## It- og antenneregnskab

It-regnskabet giver overskud på 8.103 kr. og antenneregnskabet giver underskud på 14.851 kr. Det indregnes i det kommende budget for 2018/19.

## 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 kontoen for almindelig vedligeholdelse blev gennemgået.

Vand

Et besparelse i forhold til budgettet på 17 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 7.500 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 7.000 m<sup>3</sup>.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 13 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 155.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 140.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat 600 MWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 600 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 300.000 kr., og der er anvendt i alt 667.896 kr. heri indeholdt indtægter fra fraflyttersyn. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Snerydning og saltning

	Grønt arbejde Pumpeservice Kloak, rensning af brønde
Bygning, klimaskærm	Udskiftning af ruder. Gennemgang af ventilation, OBS på garantiperiode
Bygning, boliger	Omstilling af låse Rengøring og maling efter syn. Overfladebehandling af gulve.
Bygning, fælles indvendig	Blinde alarmer. (Østjyllands brandvæsen, sprinklersys.) Infomateriale, skilte. Service brandmateriel.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer Indkøb af el-artikler Vand- og afløbsinstallationer Blandingsbatterier Ventilation. ADK (Adgangskontrol).
Materiel	Redskaber og værktøj Brændstof.

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

Budgettet var på 266.000 kr., og der er anvendt i alt 618.818 kr. til bl.a. følgende arbejder

Terræn	Belægning med cykelparkering. Cykelstativer Græsplæne renoveret Eftergåelse af hegn og trapper Sand til volleybane Beplantning
	Ikke udført: Hegn mellem og ved cykeloverdækning →2020
Bygning, klimaskærm	Indgangsparti Justering af døre og vinduer
	Ikke udført:

	Udskiftning af elastiske fuger, altangang, undersøges
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve Linoleum i køkkener Maling indvendigt.
Bygning, fælles indvendig	Højtalere fællesrum. Gulvbelægning i køkken.  Ikke udført: Møbler i fællesrum → 2025
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Nye lamper på gavl EL, tavleombygning Gennemgang af ventilation
Materiel	Intet forbrug.  Ikke udført: Støvsuger (5 fælles) → 2020

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2017/18

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 310.000 kr. der er pr. d.d. brugt 112.700 kr. Der har været indtægter ved syn på 3.677 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 "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

### PPV arbejder

Budgettet er på 493.000 kr. der er pr. d.d. brugt 61.048 kr. Udførte arbejder er anført med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt
Bygning, klimaskærm	Udvendig trappebelægning Justering af døre og vinduer

Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve, løbende Gulvbelægnings, køkkengulve, løbende Håndvaske, udskiftning, løbende
Bygning, fælles indvendig	Vægge i boliger afrenses efter behov, løbende.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	<b>Udskiftning af 5 stk. kummefrysere.</b> Rensning og indregulering af ventilation →2018
Materiel	Støvsuger → 2020

Bestyrelsen ønsker ikke vinduesvask ved beboerne, kun i fællesområder  
Der afholdes PPV-møde d. 23. november kl. 8:00 på kollegiet

## Ad 6. Nyinvesteringer 2018/19

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2017.

- Lyddæmpning i studierum, forslag medbringes til PPV møde
- Fælles støvsugere bliver væk, findes der en løsning (evt. gps) ckc undersøger
- Udvendig belysning ved grill, løsning vendes med bestyrelsen

## Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

Intet

## Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 20. november 2017.

Formanden sender referat af afdelingsmødet med beboerne til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det. Referatet skal bl.a. indeholde godkendelse af regnskab.

Mødet sluttede kl. 9.30

Referent: Carsten Kjær Christensen/Susanne Rye Laursen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 17.11.17/jb