



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Svane Kollegiet – afdeling 28

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 8

Onsdag den 9. november 2016 kl. 8.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Martin Bendzel Bundgaard
Morten Vestberg
Nathalie Bundgaard
Rasmus Platz
Suppleant Frederik D.S. Simonsen

Fraværende: Kirstine Granzow Larsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen, varmemester Uffe Rask og boliginspektør Gert A. Ejlertsen.

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. 7 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Martin Bendzel Bundgaard
Næstformand	Morten Vestberg
Kasserer	Kirstine Granzow Larsen
Menigt medlem	Nathalie Bundgaard
Menigt medlem	Rasmus Platz
Suppleant	Frederik Doktor Skødt Simonsen

Fællesrumsansvarlig: Natalie Bundgaard

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

Kollegiet har ikke valgt/udpeget nogen til at deltage i repræsentantskabsmødet på Kollegiekontoret den 12. december 2016, det bliver derfor sendt til formanden.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2015/16

Årets resultat viser et overskud på 538.833 kr.

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 1.314.990 kr. til 5.157.817 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over rente og afdrag på lån.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der har været en besparelse som følge af overgang til nedgravede containere

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

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

Dispositionsfond – Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette regnskab på 558 kr. pr. lejemål. Der kan søges økonomisk støtte af dispositionsfonden til f.eks. lejetab og tab på fraflytning.

Variable udgifter

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

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 152.521 kr. som dækkes af de opsparede midler I har.

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

Diverse udgifter – Omfatter beboerfaciliteter og vagtordning.

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 henlægges til tab på fraflytning

Årets overskud

Årets over- / underskud anvendes således:

Afvikling af underfinansiering	0 kr.
Overført til opsamlet resultat	538.833 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 7.164.082 kr. som svarer til det budgetterede.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 2,49 % som afviger fra det budgetterede på 1,0 %.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri er 132.127 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Afvikling af overskud - Overskud/underskud afvikles over 3 år.

Ekstraordinære indtægter

Korrektion vedr. tidligere år – Korrektion vedr. omlægning af lån i 2014/2015

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 besparelse i forhold til budgettet på 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 7.400 m³.

Budgettet for 2017/18 foreslås uændret til 7.300 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 16 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 90.000 kWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås nedsat til 80.000 kWh.

Varme

Et merforbrug i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat 400 MWh.

Budgettet for 2017/18 foreslås ændret til 430 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 445.000 kr., og der er anvendt i alt 445.199 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, kloak. Opførelse af storskraldsgård.
Bygning, klimaskærm	Selvrisiko på forsikringskader.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Maling, lakering af gulve.
Bygning, fælles indvendig	Falck abonnement. Reparation motionsudstyr. Service/abonnement på brandudstyr. Nye højtalere til fællesrummet. Inventar til fællesrummet.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Service på ventilationsanlæg og elevatorer. BNAA ADK anlæg.

Materiel Service plæneklipper, redskaber og værktøj.
Brændstof til traktor.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 217.000 kr. Der er anvendt 152.521 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn Ingen planlagte opgaver.

Bygning, klimaskærm Afledning af vand ved trappetårne.

Bygning, boliger Overfladebehandling af gulve.
Nye badeforhæng.

Bygning, fælles indvendig Ingen planlagte opgaver.

Bygning, tekniske anlæg/installationer Service på ventilation/indkøb af filtre.

Materiel Ingen planlagte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2016/17

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 237.000 kr. Pr. 20.10 er der brugt 46.796 kr. Der har været indtægter ved syn på 39.725 kr., så saldoen viser en totaludgift på 86.521 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for. Der er åbne rekvisitioner på 49.474 kr.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 36.000 kr. Der er pr. 20.10. brugt 20.186 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn Ingen planlagte opgaver

Bygning, klimaskærm Ingen planlagte opgaver

Bygning, boliger **Overfladebehandling af gulve.**

Bygning, fælles indvendig Udskiftning af motionsudstyr.

Bygning, tekniske anlæg/installationer **Toilet i kælder.**
Køleskabsdør.

Materiel Ingen planlagte opgaver

Spørgsmål, kommentarer, information til og fra bestyrelsen.

Det er besluttet, at der igen i år skal være julevagt.

Stativer til cykler - Det kunne være en god ide at opsætte sådanne, Uffe Rask undersøger muligheder sammen med bestyrelsen. Der bliver nu opsat cykelstativer i cykelkælderne.

Derudover skal der afholdes en ny cykelrazzia. Uffe følger op.

Der ønskes monteret dørpumper på dørene til cykelkældre.

I cykelkældrene opsættes sensorer for tænding af lys. På nuværende tidspunkt tændes lyset med ur styring, hvilket ikke er optimalt.

Parkeringsforhold – P pladserne er næsten altid fyldt op. Det kan være beboere fra Næringen der bruger pladserne og Uffe vil sætte skilte op med "Privat" parkering. Vi må se om det hjælper eller vi skal til at indføre P-kontrol på pladsen.

Ventilationsanlæg – Der er problemer ved bygning D, G og K, hvor der klages over returluft der føres med indsugningen. Gert og Uffe kontakter ventilationsfirmaet.

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 anden 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.

Svane kollegiet's beboer kan opsigte deres aftale med BoligNet-Aarhus fra den 1. februar 2017.

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.

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.

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.

Ad 8. Evt.

Afdelingsbestyrelsen forretningsorden – Der er udarbejdet forslag til forretningsorden, som udleveres på mødet, da kollegiet ikke har en.

En forretningsorden er god at have for at forklare funktioner for fremtidige bestyrelser så der opnås kontinuitet i arbejdet. Den kan indeholde f.eks. beskrivelse af bestyrelsens opgaver og konstituering. 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 indført.

Bestyrelsen oplyste, at de ikke har fundet en dato for afholdes af afdelingsmøde.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 9.45

Referent: GAE / HWO

Referat sendt d. 9.11.2016/dbs