



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Skejbygård Kollegiet – afdeling 15

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 49 torsdag den 1. november 2018 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Thomas B.  
Ditte W.  
Peter P.

Fraværende: Zacarias S. (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Gert A. Ejlertsen, økonomimedarbejder Birgit Nørgaard og varmemester Ole Fenger Lassen.

### Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem – bestyrelsens udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2017/18
5. Aktuel drift 2018/19
6. Nyinvesteringer 2019/20
7. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.
  - a. Beboerdemokrati
  - b. Beslutning om reklamer på kollegiet
8. Evt.

### **Ad 1. Godkendelse af referat**

Referatet af møde nr. 48 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Thomas B.  
Kasserer Peter P.

Sekretær                      Zacarias S  
Menigt medlem              Ditte W.

### **Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem**

Kollegiets beboere har besluttet at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen. Bestyrelsen oplyser, at der afholdes valg på afdelingsmødet og det meddeles herefter Kollegiekontoret, hvem der deltager i repræsentantskabsmøde den 13. december 2018.

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab 2017/18**

Årets resultat viser et overskud på 207.487 kr. og skyldes hovedsageligt:

Besparelse på varme på grund af lavere pris, besparelse på el på grund af produktion fra solceller og besparelse på almindelig vedligeholdelse. Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen og mindre forbrug af henlæggelser. Besparelse på afskrivning af solceller som følge af ekstraordinær afskrivning fra tidligere år. Øgede lejeindtægter som følge af beslutning om firmarengøring i fællesarealerne.

#### **Ovenstående modsvares til delvis af:**

Merudgifter til ejendomsfunktionær, rengøring af fællesarealer og sæbekøb.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### **Henlæggelser**

Henlæggelserne inkl. resultatkontoen er formindsket med 817.689 kr. da der i perioden er anvendt langt mere end der er henlagt

#### **Nettokapitaludgifter**

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over afdrag på lån.

#### **Offentlige og andre faste udgifter**

Vandafgift – Der er brugt ca. 3.000 kr. mindre end budgetteret.

Renovation – Udgiften svarer til det budgetterede.

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, der er indgået ny forsikringsaftale pr. 1. august 2017, og kollegiet er de næste 4 år forsikret hos Gjensidige.

#### **Energiforbrug**

Varme – Der er en besparelse på ca. 22.000 kr. på grund af lavere pris.

El – Der er en besparelse på ca. 11.000 kr. på grund af produktion fra solceller.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der er indbetalt ca. 385.166 kr. til administrationsbidrag, indstillingsgebyr og tillægsydelser til Kollegiekontoret, hvilket svarer til det budgetterede.

## Variable udgifter

Renholdelse – Merudgift på løn til ejendomsfunktionærer og til rengøring af fællesarealer på i alt ca. 53.000 kr.

Almindelig vedligeholdelse – Der er en besparelse på ca. 25.000 kr. i forhold til budgetteret. Efter gennemgang af regnskabet vil inspektøren gennemgå de udførte arbejder mere detaljeret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 2.521.261 kr. der dækkes af de opsparede midler I har som indestående i banken. Inspektøren gennemgår hvilke arbejder der er udført.

Særlige aktiviteter – Administration og sæbekøb, som er udgiften til drift af fællesvaskeri, skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet, som findes under Ordinære Indtægter. Dermed er der et netto overskud på ca. 41.000 kr.

Diverse udgifter – Her er udgiften til BL (Boligselskabernes Landsorganisation) og til 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 15 år. For at opnå en jævn husleje budgetteres her med 20 år.

## Ekstraordinære udgifter

Afskrivning på lån af egne midler til solceller, afskrivningen er afsluttet med overskud fra tidligere år.

Tab ved fraflytning, 1 enkelt sag fra tidligere år er afskrevet og dækkes delvis af egne henlæggelser med 3.935 kr., resten som er 3.139 kr. dækkes af kollegiet.

## Årets overskud

Årets overskud på 207.487 kr. er overført til opsamlet resultat.

## Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 4.206.285 kr. som afviger fra det budgetterede. Det skyldes en huslejestigning pr. 1. december til dækning af rengøring af fællesarealer.

Erhverv – Lejeindtægt fra mobilantenner på 103.653 kr.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en for-

rentning på 1,23 % mod det budgetterede på 0,5 %. Det giver en merindtægt på ca. 95.000 kr.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri er 53.379 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne til sæbekøb og administration under Særlige aktiviteter.

Afvikling af overskud - der afvikles overskud fra tidligere år på i alt 95.980 kr.

## Ekstraordinære indtægter

Korrektion vedr. tidligere år – Afdragsordning med fraflytter.

## IT- og antenneregnskab

Årets resultat viser et overskud på 7.577 kr. der overføres til næste år.

## 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 vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

### Vand

Et forbrug i forhold til budgettet på 0 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 4.100 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2019/20 foreslås ændret til 4.200 m<sup>3</sup>.

### El

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 1 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 57.000 kWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås nedsat til 56.000 kWh.

### Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat 450 MWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås ændret til 440 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 275.000 kr., og der er anvendt i alt 135.359 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

### Terræn

Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde og kloak. Træplantning.

Grundejerforeningskontingent.

### Bygning, klimaskærm

Reparation af vinduer og beslag og tætning af vinduer.

### Bygning, boliger

Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn.

<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Falck abonnement. Abonnement på brandmateriel.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af elinstallationer, indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer og ventilationsanlæg. Reparation af elevator samt service. Drift af ADK.
<b>Materiel</b>	Service plæneklipper.
<b>Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)</b>	
Der var planlagte udgifter for 7.022.000 kr. Der er anvendt 2.521.261 kr. til bl.a. følgende arbejder: Kursiv skrift er udsatte arbejder:	
<b>Terræn</b>	Belysning ved sti, flytning af 2 pullerter Oprettning af belægning Kloak i terræn ADK på døre til cykelskure. - <i>Renovering af brandtrappe</i> - <i>Belysning på gangbroer og på cykelskur</i>
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Entrepriseforsikring Arkitektbistand / rådgivning Udskiftning af vinduer og overdækket kældertrappe. Om muring af sokkel
<b>Bygning, boliger</b>	Maling af lejligheder og indkøb af maling til beboere. Nyt låsesystem - <i>Linoleum på gulve udskiftes løbende med tæppefliser</i>
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Polering af linoleum i gange. - <i>Opsætning af træbeton på loft i gange og ny belysning.</i>
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	6 køleskabe er udskiftet. 1 blandingsbatteri er udskiftet. 1 håndvask er udskiftet. 1 toiletsæde er udskiftet. 2 nye vaskemaskiner. 1 brik læser og 1 radiator er udskiftet. Ventilation i lejligheder ændret.
<b>Materiel</b>	En løvsuger er indkøbt.

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2018/19

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 258.500 kr. Pr. 17.10. er der brugt 31.961 kr. Der har været indtægter ved syn på 5.376 kr. Der er åbne rekvisitioner for 12.900 kr. som der er bestilt eller 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 arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 1.266.000 kr. Der er pr. 17.10 brugt 272.680 kr. på denne konto. Udførte arbejder med fed skrift. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

#### Terræn

Opretning a stiarealer  
Nye aske bærer på reposer.

#### Bygning, klimaskærm

Faldsikring på tag.  
Taglem til tag.  
**Vinduesbeslag.**  
**Teknisk rådgivning for vinduesprojekt.**  
Nye tætningslister i indgangsdøre.

#### Bygning, boliger

**Maling af værelse og bad.**  
Løbende maling af træværk, vægge og lofter.  
ADK på skydedøre til cykelrum.

#### Bygning, fælles indvendig

**Polering af gang ved 1-8 og 9-16.**  
Dørpumper ved indgangsdøre.  
Træbetonplader på lofter i gange.  
Nye lysarmaturer.  
Borde og store i fællesrum.

#### Bygning, tekniske anlæg/installationer

**2 stk. vaskemaskiner**  
**Udskiftning af radiator**  
**1 køleskab.**  
Indregulering af ventilationsanlæg efter færdiggørelse af nye køkkener. (Efter vinduesudskiftning)  
Elinstallationer på tag.

Reparation af varmeanlæg.

## **Materiel**

## **Løvsuger**

Div. redskaber

**Borde og stole i gange:** Optælling fremsendes fra bestyrelsen. Evt. køb af borde af nye border aftales med GAE.

**Inventar i fællesrum:** Bestyrelsen melder tilbage hvilke ønsker der er til indkøb af borde og stole.

**Vinduesprojekt:** Der bliver opsat en kappe til at dække for lysindfald. Det foretages løbende af varmemesteren.

**Brandalarm:** Beboerne ønsker at der bliver opsat varslingsanlæg på alle gange. GAE indhenter pris på alarmer. Skal kunne advisere alle beboere i en blok.

**Cykelskur:** Kroge til ophæng af cykler ønskes. OFL sætter dem op.

**Julevagt:** GAE undersøger pris for julevagt.

## **Ad 6. Nyinvesteringer 2019/20**

Afdelingsbestyrelsen ønsker følgende indarbejdet i kommende budget:

Øvrige nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2019.

## **Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret**

### **Beboerdemokrati**

Kollegiekontoret fortalte kort om, hvad afdelingsbestyrelsen skal være særlig opmærksom på i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder med beboerne.

På Kollegiekontoret.dk ligger [Værktøjskassen](#) til bestyrelser. Der finder I bl.a. en beskrivelse af proceduren for indkaldelse, afvikling og referatskrivning af et afdelingsmøde, standard dagsorden og referat.

Der ligger også en skabelon som skal bruges til forslag. Fra i år indføres en ny procedure vedr. indkomne forslag, fordi det er vigtigt, at formalia overholdes, så beboernes beslutninger er gyldige. Alle indkomne forslag sendes til Kollegiekontoret, så vi sammen kan få forslagene udformet således at de er gyldige ved vedtagelse på afdelingsmødet.

Alle referater skal gøres tilgængelige for beboerne senest 4 uger efter møderne.

Bestyrelsen oplyste, at de gør referater tilgængelige på følgende måde:

Afdelingsbestyrelsesreferater sendes til Kollegiekontoret.

Afdelingsmødereferater sendes til Kollegiekontoret.

Beslutning om reklamer på kollegiet

De mange gratis reklamer ligger ofte og flyder på kollegiet eller ryger direkte i affaldscontaineren. Det er ressourcespild og betyder, at I som beboere får for høje omkostninger til tømning af affald. Derudover bliver varmemesteren nødt til at bruge unødigt tid på oprydning i stedet for at fikse andre opgaver på kollegiet.

Kollegiekontoret foreslår at få et generelt "Reklamer og ugeaviser – Nej tak" for hele kollegiet.

Det har tidligere været vanskeligt at få en generel aftale med distributionsfirmaet, men Kollegiekontoret vil gerne gøre et forsøg igen.

Såfremt det lykkes at få en generel aftale med distributionsfirmaet, og der er beboere, som ønsker reklamer og ugeaviser, må dette bestilles til levering af den enkelte beboer.

**Afdelingsbestyrelsen sætter emnet på dagsordenen til næste afdelingsmøde.**

## **Ad 8. Evt.**

Bestyrelsen ved endnu ikke hvornår afdelingsmødet afholdes, men dato fremsendes snarest.

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. 16.00.

Referent: Gert A. Ejlertsen/Birgit Nørgaard

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt d. 7.11.2018/dbs