



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Notat

Kirsebærhaven – afdeling 12

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 56 mandag den 28. oktober 2019 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede:

Fraværende: Tim E. – meldte afbud på bestyrelsens vegne.
Niklas Ø. C.
Mads L.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Carsten Kjær Christensen, økonomimedarbejder Kenneth Y. Jensen og varmemester Finn Ottesen.

Notat:

Mødet blev ikke gennemført, da bestyrelsen meldte afbud på dagen for mødeafholdelse.
Bestyrelsen bedes underskrive regnskabet via Penneo, selvom mødet ikke afholdes.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten, som ligger på [WebZonen](#)
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2018/19. **NYT i år** - Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2019/20
6. Nyinvesteringer 2020/21
7. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 55 godkendes på næste møde.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Afdelingsbestyrelsen oplyser at de har konstitueret sig således:

Formand

Tim E.

Kasserer
Menigt medlem

Nicklas Ø. C.
Mads L.

Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen.

Bestyrelsen bedes oplyse Kollegiekontoret hvem de har udpeget, og som deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019. Besked kan sendes til jb@kollegiekontoret.dk

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Årets resultat viser et overskud på 137.710 kr.

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Højere forbrug af el og varme, delvist modsvaret af lavere udgifter til vandforbrug.

Besparelse på almindelig vedligeholdelse, delvist modsvaret af højere udgifter til renholdelse.

Besparelser på diverse udgifter som følge af fravalg af vagtordning.

Der er ikke budgetteret med udgifter/indtægter fra vaskeri. Vaskeriet er leaset og ydelsen svarer omtrent til indtægterne.

Højere renteindtægter som følge af renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. Resultatkonto er formindsket med 801.818 kr. til 1.446.482 kr.

Der henlægges til 20 år. Der henlægges samtidig til større poster som ligger lige udenfor 20 år.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over indbetaling til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

Kollegiet betaler til det udamortiserede lån. Det er udgiften til det oprindelige lån som var en del af finansieringen da kollegiet blev opført. Lånet var et realkreditlån, hvor afdelingen har fået dækket renteudgifterne og en del afdraget i den tid hvor afdelingen har betalt lånet tilbage. Lånet er så efter en årrække blevet betalt færdig, men afdelingen skal fortsat betale det samme som inden lånet udløb. Det skyldes, at lovgivningen kræver at afdelingen nu i stedet skal betale tilsvarende beløb til Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Da boligerne er statsstøttede er det lovgivningsmæssigt bestemt, at der efter betaling af finansiering fortsat afsættes et beløb, der svarer til sidste normale helårige ydelse med fradrag af offentlig støtte før udamortisering af lånet. Beløbet fordeles til Landsdispositionsfondens med 2/3 og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

Kirsebærhaven er blevet fritaget for indbetalingen til Kollegiekontorets dispositionsfond, hvilket i regnskabet figurerer som konto 204 "tilskud dispositionsfond".

Offentlige og andre faste udgifter

Vand – Øget afgift på vand, som følge af forbrugsmønster.

Renovation – Besparelse på udgifter til renovation som følge af færre tømninger af nedgravede containere.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år).

Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler i 2017 og kollegiet er de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser som indgår i regnskabet 2018/19 afviger kun en smule fra budgettet.

Energiforbrug

EI – Øgede udgift som følge af højere forbrug på trods af lavere pris.

Varme – Højere udgifter grundet højere prisniveau, på trods af lavere forbrug.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Der har været udgifter for 215.819 kr. i administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret. Samt udgiften til administrativt personale, boliginspektør og revisor.

Dispositionsfond – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers afdelinger skal indbetale til i form af et obligatorisk bidrag.

Dispositionsfonden er en økonomisk fælles reserve, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften. Det kan for eksempel være økonomiske tab, som skyldes problemer med at få udlejet boligerne. Fonden kan ligeledes yde støtte til forbedringer eller moderniseringer i afdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen. Disse er dog indtil videre ophørt, da fonden indeholder tilstrækkelige midler. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

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.

Højere udgifter til løn til ejendomsfunktionærer som følge af fejl i budgetteringen, hvorved der ikke er blevet taget højde for reguleringen af ejendomsfunktionærenes løn pr. 1/3-19.

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

Der er brugt 71.858 kr. mindre end budgetteret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 1.563.219 kr. Udgiften dækkes af de opsparede midler.

Drift af fællesvaskeri – Administration af vaskeri og sæbekøb. Udgiften til fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten. Der har været udgifter for 44.700 kr.

Diverse udgifter – Herunder udgifter til vagt, beboerfaciliteter og BL-kontingent. Der ses en større besparelse primært som følge af fravalg af 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 15 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde bliver udjævnet.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Udgiften hertil andrager 581.639 Kr.

Tab ved fraflytninger – Der har ikke været udgifter ved fraflytning. Tab har været dækket af tidligere henlæggelser og dispositionsfonden. Det noteres at der har været en udgift på 1.297 kr. i forbindelse med afskrivning af et tilgodehavende som blev forældet i henhold til opkrævningsprocedurer.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat 137.710 kr.

Hvert års resultat overføres til en opsamlingskonto og deles i tre. Disse udbetales over en periode på tre år og indtægtsføres sammen med en tredjedel af de foregående tre års resultat.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 2.746.934 kr.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,84%, der var budgetteret med en forrentning på 0,5%.

Andre ordinære indtægter

Drift af fælles vaskeri - Indtægten fra fællesvaskeri har været på 52.021 kr. og skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Overført fra opsamlet resultat – Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis der er en sådan. Er der ikke "underfinansiering" indsættes overskuddet

på en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt.

Der er indtægtsført 88.398 kr. som indtægt fra tidligere års resultater.

Ekstraordinære indtægter

Tilskud fra dispositionsfond – I form af fritagelse for indbetaling til Kollegiekontorets dispositionsfond.

Korrektion vedr. tidligere år – Uafhængt depositum før 1/8 2016 og afskrevne fordringer taget til indtægt.

It-regnskab

Sammenlægning af It- og antenneregnskab.

It- og antenneregnskab

Overskud på 6.429 kr. overføres til det kommende budget.

Det noteres at der er en fejl i teksten i selve regnskabet.

Internet Bolignet Aarhus er egentligt TV Bolignet Aarhus.

TV bolignet Aarhus er egentligt Henlæggelse switche.

Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2020/21. Arbejderne på kontoen for almindelig vedligeholdelse blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 3.000 m³.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 3.000 m³.

El

Et merforbrug i forhold til budgettet på 9%.

Budgettet for indeværende år er sat til 16.000 kWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås ændret til 16.500 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 9%.

Budgettet for indeværende år er sat 300 MWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 300 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 204.000 kr., og der er brugt 168.142 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 128.199 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Snerydning og saltning Græsklipning Grønt arbejde Kontingent grundejerforening.
Bygning, klimaskærm	Eternitplader A blokke Udbedring af sålbænke Vindue i vaskeri
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse Rengøring efter syn Maling efter syn Tømrerarbejde efter syn
Bygning, fælles indvendig	Ingen arbejder.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	El-artikler, indkøb VVS, indkøb Reparation af emhætter Vandhaner til vandmåler Vandskade 87b, st.th. Udskiftning af rude
Materiel	Værktøj

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 733.000 kr. Der er brugt 1.563.219 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Sokkeludluftning og riste
Bygning, klimaskærm	Reparation af sokkelpuds Facader
Bygning, boliger	Overfladebehandling af gulve Maling af vægge ved fraflytning
Bygning, fælles indvendig	Ingen udgifter.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af køleskabe Udskiftning af armaturer og brusesæt
Materiel	Redskaber og værktøj

er sendt en mail til bestyrelsesmedlemmerne med et link til Penneo, hvor regnskabet kan underskrives med NemId.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2019/20

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 240.000 kr., og der er pr. 27/10 2019 brugt 39.513 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 5.020 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 arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 1.203.000 kr., og der er pr. 27/10 2019 brugt 24.311 kr. Udførte arbejder er med **fed skrift**.

Terræn	Intet planlagt
Bygning, klimaskærm	Facader og sokler males Rensning af tag Maling af udvendige døre
Bygning, boliger	Maling af boliger Overfladebehandling af gulve Udskiftning af døre til bad Renovering af badeværelser
Bygning, fælles indvendig	Intet planlagt
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Ventilationsanlæg, rensning og justering
Materiel	Intet planlagt

Cykler: Der ryddes op i cykelrum for at få plads til flere cykler

Julevagt: CKC afklare om bestyrelsen ønsker julevagt.

Ad 6. Nyinvesteringer 2020/21

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

2020.

Ad 7. Evt.

Formanden bedes sende 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.

Notat sendt den 05.11.2019/dbs
