



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christianshøj Kollegiet – afdeling 25

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 15 den 25. marts 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Rasmus Møl Andersen
Simone Soussi
Kathrine Marie Skovsbøll

Fraværende: Bolette Soussi
Nanna Schnefeldt Pankoke

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen, boliginspektør Henrik Møller Hjarsen og varmemester Svend Jørgensen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat
2. Valg til afdelingsbestyrelsen
3. Godkendelse af budget 2015/16
Herunder:
 - a. Fastlæggelse af budget for energi
 - b. Fastlæggelse af alm. vedligeholdelse
 - c. Fastlæggelse af PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse)
4. Aktuel drift
5. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 14 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Rasmus Møl Andersen
Næstformand	Bolette Soussi
Sekretær	Simone Soussi
Kasserer	Nanna Schnefeldt Pankoke
Menigt medlem	Kathrine Marie Skovsbøll

Fællesrumsansvarlig Bestyrelsen

Ind- og fraflytterlister bedes sendt til Kathrine Marie Skovsbøll

Formanden sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Ad 3. Godkendelse af budget 2015/16

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån i forbindelse med opførelse af Kollegiet.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Der budgetteres med flere udgifter til renovation, herunder afhentning af storskrald.

Vand- og kloakudgifter – Grundet prisstigninger øges udgiften lidt.

Varme – Set i lyset af tidligere års forbrug øges det budgetterede MWh-forbrug.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og indstilling til boliger.

Revision – Der er indgået aftale med revisor om en stigning på 3 %.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden. Beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 549 kr. pr. lejemål.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med en stigning på 1,8 %.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og vinduespudning.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Udgiften til betalingsvaskeri svinger lidt afhængig af tidspunktet for sæbekøb.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 15.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og beløbet kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

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. Der budgetteres med indeksregulering af priser. Nyt i PPV-planen er udgifter til vedligeholdelse af vej.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 20.446 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 319 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 5,4 % på huslejen.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 1 % af kollegiets opsparede midler.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år. Dette års afvikling udgør 16.313 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er prisstigninger på tv-programpakkerne. Der skal desuden afvikles et underskud fra tidligere regnskabsår.

Telefoni og it – Der budgetteres med et fald på 29,5 % i forhold til gældende budget. Faldet skyldes at der i dette budget indregnes et overskud fra tidligere år, hvorimod der er indregnet et større underskud i gældende budget.

Vand, varme og el

Energiforbrug for el, vand og varme blev gennemgået på regnskabsmødet i efteråret og budgettallene for dette budget drøftedes.

Budgettet fastlægges således:

Vand	6.000 m ³
El	80.000 kWh
Varme	310 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 250.000 kr. En stigning på 20.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 264.000 kr.

Terræn	Intet planlagt.
Klimaskærm	Intet planlagt.
Boliger	Parketgulve – afslibning og lak. Maling af boliger (v. flytninger efter behov). Maling af træværk, radiator efter behov. Udskiftning af bløde fuger i badeværelset. Udskiftning af døre til badeværelser.
Fælles indvendig	Intet planlagt.
Tekniske anlæg/installationer	Intet planlagt.
Materiel	Udskiftning af div. Maskiner (bore, slibe og skære maskiner).

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august 2015 til:

Værelser i doublet	3.182 kr.	en regulering på	117 kr.
1 vær. lejlighed	4.116 kr.	"	180 kr.
1 vær. lejlighed	4.380 kr.	"	193 kr.
1 vær. lejlighed	4.853 kr.	"	217 kr.
2 vær. lejlighed	5.205 kr.	"	234 kr.
2 vær. lejlighed	5.736 kr.	"	261 kr.
2 vær. lejlighed	5.173 kr.	"	233 kr.
2 vær. lejlighed	5.737 kr.	"	261 kr.

Administrationschef, Diana Jørgensen, forklarede, hvordan vi, efter gældende lov, budgetterer med at indtægterne skal dække udgifterne.

Inspektøren oplyste, at hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt huslejevarslet omdeles til alle beboere og lægges på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette som bilag til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet behandles.

Budgettet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april. Bestyrelsen bedes lægge referatet af afdelingsmødet, hvor budgettet godkendes, på deres hjemmeside og sende det til os.

Ad 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 230.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 142.205,35 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.700 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagte udgifter for i alt 333.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 145.293 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt.
Klimaskærm	Reparation og vedligehold af rækværk / trapper af galvaniseret stål. Vedligehold af fuger ved vinduerne.
Bolig	Parketgulve – afslibning og lak. Maling af boliger (v. flytninger - efter behov). Maling af træværk, radiator - efter behov. Udskiftning af bløde fuger i badeværelser.
Fælles indvendig	Eftersyn af brandmateriel.
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer. Udskiftning af videoovervågning.
Materiel	Intet planlagt.

Hver enkelt post vedr. almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast kontonr. 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

Varmeforbrug

Bestyrelsen spurgte om der var et mindre forbrug end der plejer at være. HMH undersøger og sender information herom til bestyrelsen.

Cykelstativer

Bestyrelsen har fået et ønske fra beboerne om opsætning af flere cykelstativer. HMH undersøger og fremsender en pris til bestyrelsen.

Billeder på gange i opgang B

Der er blevet opsat billeder på 2. sal. Bestyrelsen overvejer, hvorvidt der skal opsættes billeder på de øvrige gange. Beslutningen tages, når regnskabsåret nærmer sig sin afslutning.

Hegn

Bestyrelsen har fået et ønske fra beboerne om opsætning af hegn omkring kollegiet. Et sådant projekt er ikke med i den nuværende ppv-plan og vil derfor medføre huslejestigninger, Det vil også være tilfældet selvom det indsættes i ppv-planen og først udføres om nogle år. Derfor er ønsket sat i bero.

Video overvågning

Der er fortsat ønske om at videoovervågningen skal renoveres og de stjålne kameraer skal udskiftes. HMH kontakter Bolignet-Aarhus og får dem til at revidere tilbuddet. Herefter fremsendes det til bestyrelsen til endelig godkendelse inden igangsættelse af udskiftningen.

Husleje

I forsøget på at undgå huslejestigninger de nærmeste år, har bestyrelsen besluttet at større arbejder sættes i bero og øvrige arbejder overvejes to gange før arbejdet igangsættes.

Tv leverandør/pakker

Bolignet-Aarhus har udsendt materiale direkte til alle formænd vedr. udbud af tv-pakker.

Kollegiet har Stofa som tv-leverandør i dag, men har mulighed for at skifte til Bolignet-Aarhus og opnå en væsentlig besparelse på tv-pakkerne.

Vælger I at skifte leverandør, aftales skiftet mellem Bolignet-Aarhus og Stofa og træder i kraft i løbet af efteråret 2015.

Ændring af forholdene omkring tv-leverandør skal **beslattes af beboerne på et afdelingsmøde** og beslutningen skal fremgå af referatet, som Kollegiekontoret skal have tilsendt. Det skal fremgå, hvem der vælges som leverandør og hvilken pakke der ønskes.

En overgang til Bolignet-Aarhus skal oplyses til Kollegiekontoret i god tid inden 30. april, således vi kan varsle ændringer i huslejen pr. 1. august eller ved aftalt tidspunkt for skift.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 22. april 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 12.15

Referent: Henrik M. Hjarsen og Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 31.3.2015 /jb