



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christianshøj Kollegiet – afdeling 25

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 17 den 14. marts 2016 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Simone Soussi
Nanna S. Pankoke

Fraværende: Bolette Soussi og Sine xx

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen og boliginspektør Henrik Møller Hjarsen.

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffne beslutninger som godkendte.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 16 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Simone Soussi
Næstformand	Bolette Soussi
Kasserer	Nanna Schnefeldt Pankoke
Menigt medlem	Sine xx
Suppleant	Aksel P. Jørgensen
Suppleant	Tinna Jensen

Fællesrumsansvarlig: Ingen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Sine R. Jørgensen

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

Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17

Kapitaludgifter

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

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Stigning i udgifter til storskrald.

Vand- og kloakudgifter – Faldende pris og forbrug.

Varme – Uændret forbrug, men stigende priser. Fejl i varmeareal budget 15/16.

Målerpasning – Inkl. webopdatering. Svend skal ikke rundt at aflæse og der bliver mulighed for fremover selv at aflæse.

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

Administration mv.

Administration – Herunder udgifter til revision.

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

Revision – Revision indgår fremover i administrationsudgifterne.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden. Beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 564 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 241.288 kr.

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

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 opsparring 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.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 184 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 321 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med et fald i husleje.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsparede midler.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år. Dette års afvikling udgør 72.907 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der budgetteres med et fald i antenneudgifter i forhold til gældende budget.

Telefoni og it – Grundet beregnet saldo pr. 1/8 2016 reduceres udgifterne til telefoni og it.

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	5.500 m ³
El	75.000 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.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 215.000 kr.

Terræn	Intet planlagt
Klimaskærm	Vedligehold af fuger ved vinduer. Tagrender/nedløb vedligehold
Boliger	Parketgulv - afslibning og lak Malebehandling af, alle vægoverflader (loft, væg, træværk) Maling af træværk, radiator efter behov Udskiftning af bløde fuger i badeværelser
Fælles indvendig	Eftersyn af brandmateriel 1 gang årligt
Tekniske anlæg/installationer	Intet planlagt
Materiel	Minitraktor m/græsklip.

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

Værelser i dublet	2.993 kr.	en regulering på	-125 kr.
1 vær. lejlighed	3.883 kr.	"	-137 kr.
1 vær. lejlighed	4.139 kr.	"	-141 kr.
1 vær. lejlighed	4.599 kr.	"	-146 kr.
2 vær. lejlighed	4.941 kr.	"	-151 kr.
2 vær. lejlighed	5.456 kr.	"	-158 kr.
2 vær. lejlighed	4.910 kr.	"	-150 kr.
2 vær. lejlighed	5.457 kr.	"	-158 kr.

Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevaresel på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette som bilag til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet behandles.

Som **noget nyt** udsendes der i år huslejevaresel direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere elektronisk. De få beboere som endnu ikke har godkendt dette, får varslet på anden vis.

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 250.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 145.831,35 kr. Der har været indtægter ved syn på 10.163,88 kr.

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

PPV arbejder

Der er planlagte udgifter for i alt 264.000 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	Vedligehold af fuger ved vinduer. Tagrender/nedløb vedligehold
Boliger	Parketgulv - afslibning og lak Malerbehandling af alle vægoverflader (loft, væg, træværk) Maling af træværk, radiator efter behov Udskiftning af bløde fuger i badeværelser
Fælles indvendig	Eftersyn af brandmateriel 1 gang årligt
Tekniske anlæg/installationer	Intet planlagt
Materiel	Minitraktor m/græsclip.

Varmemester kontor - Siden udvidelsen af Grundtvigs Hus Kollegiet har varmemesternormeringen været for lille, hvilket medfører uhensigtsmæssigt stort indkøb af eksterne ydelser.

Varmemestermæssigt planlægges derfor en større rokade, hvor vi vil sammenlægge Grundtvigs Hus Kollegiet og Christiansbjerg Kollegiet (1 varmemester til i alt 244 lejemaal), og Christianshøj Kollegiet og Tandlægekollegiet (1 varmemester til i alt 201 lejemaal + transport).

På Tandlægekollegiet opfylder varmemesterfaciliteterne ikke de arbejdsmiljømæssige krav.

Grundtvigs Hus Kollegiet og Christiansbjerg Kollegiet har ikke pt. et varmemesterkontor.

Af økonomiske og arbejdsmiljømæssige hensyn ønskes i stedet etableret et 2-mandskontor, således de 2

varmemestre bliver et team, som kan understøtte hinanden, samt afløse hinanden i forbindelse med ferie, sygdom mv.

De 4 kollegier skal bidrage til varmemesterfaciliteterne efter fordelingstal (beboerenheder), uanset hvor faciliteterne etableres.

Der arbejdes foreløbig med 2 muligheder:

Udvidelse af det nuværende kontor på Christianshøj Kollegiet. Dette vil medføre, at postkasserne og cykelstativer skal flyttes, samt at adgangsvejen til kollegiet bliver ændret.

Etablering af et nyt varmemesterkontor i den nuværende varmemestergarage på Grundtvigs Hus Kollegiet. Det vil medføre, at de nuværende effekter skal omplaceres til andre rum, hvilket vurderes muligt. Løsningen vil frigive det nuværende varmemesterkontor på Christianshøj Kollegiet, som muligvis kan omdannes til bolig. Rokaden planlægges gennemført i efteråret 2017 i forbindelse med opstarten af et nyt kollegium på Søren Frichs Vej. Beslutning ønskes truffet senest i efteråret 2016 af hensyn til ombygningerne. Det bemærkes, at fællesløsninger vil være billigst for alle kollegierne.

Bestyrelsen er ikke interesseret i at skulle betale for etableringen af et nyt varmemesterkontor på et andet kollegium, fordi de har allerede et velfungerende kontor på kollegiet, et kontor som opfylder de nuværende krav.

Derudover vil det ikke være muligt for beboerne at gå over på Grundtvigs hus kollegiet, og her tale personligt med varmemesteren, på grund af aflåsede døre.

Disse argumenter vil blive taget med inden der træffes en endelig afgørelse.

Bolignet-Aarhus - Vi har haft statusmøde med Bolignet-Aarhus. På mødet blev kollegiernes switche-tilstand gennemgået. Bolignet-Aarhus anbefaler at switche i jeres afdeling udskiftes snarest muligt, da de er over 5 år gamle og der dermed er fare for nedbrud af de enkelte switche.

De nye switche er klar til de hastigheder som der er på internettet i dag.

For jeres kollegie betyder det at 3 switche udskiftes til en samlet pris af kr. 78.000.

Dette beløb er opsparet og tages fra kollegiets henlæggelser.

Fællesrummet - Komfur i fællesrum er defekt og bør skiftes. Dette sørger varmemester for. Bestyrelsen overvejer hvorvidt mikroovnen skal udskiftes med en kombi-ovn, da der mangler ovn-kapacitet.

Bestyrelsen overvejer også om der skal opsættes en smal bordplade med skabe under på den tomme væg i køkkenet.

Bestyrelsen vender tilbage med deres svar på ovenstående.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

Ny og forbedret WebZone til bestyrelsesmedlemmer

I forbindelse med udvikling af nye programmer og beslutningen om primært at kommunikere elektronisk med både beboere og bestyrelsesmedlemmer, så forventer vi, at en ny og mere tidssvarende version af WebZonen, som bl.a. kan tilgås fra flere platforme, kan tages i brug i forbindelse med regnskabsmøderne i efteråret.

Det vil bl.a. blive nemmere for bestyrelsen, at se lister med ind- og fraflyttere og få adgang til kollegiets historik. Det vil også betyde, at vi fremover ikke udsender indkaldelser og bilag på papir til bestyrelserne. Dokumenter

til bestyrelsen vil findes tilgængelige på WebZonen, hvor hvert kollegium får sin egen mappestruktur. I vil blive orienteret pr. e-mail og sms (hvis I har oplyst et telefonnr.), når der bliver lagt nye dokumenter ud til jer.

Det er derfor meget vigtigt, at bestyrelsesmedlemmer kun opgiver e-mailadresser, som tjekkes jævnligt, så vi kan være sikre på, at I modtager information om indkaldelse osv.

Alle bestyrelsesmedlemmer vil modtage nye adgangskoder, så snart WebZonen er klar og vi håber I vil opleve det som en klar forbedring i vores samarbejde.

Ad 6. Evt.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 12.15

Referent: Henrik M. Hjarsen og Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 23.03.2016/jb