



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen Afdelingsbestyrelsesmøde

Kollegiets navn:	Christianshøj Kollegiet	Afd. nr.	25	Møde nr.	14														
Dato	Tirsdag den 28. oktober 2014 kl. 13.30	Sted	Kollegiekontoret i Aarhus																
Deltagere	<p>Fra kollegiet deltog: Kasper V. Pedersen, Simone Soussi, Katrine M. Skovsbøll. Bolette Soussi, som er suppleant, deltog som gæst.</p> <p>Fraværende: Rasmus M. Andersen og Nanna Pankoke.</p> <p>Fra Kollegiekontoret deltog: Inspektør Henrik M. Hjarsen, varmemester Svend Jørgensen, driftschef Kim S. Møller og økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen.</p>																		
Dagsorden	<ol style="list-style-type: none">1. Forhandlingsprotokollen2. Valg til afdelingsbestyrelsen3. Valg af repræsentantskabsmedlem Evt. opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse4. Godkendelse af regnskab 2013/145. Aktuel drift 2014/156. Nyinvesteringer 2015/167. Evt.																		
1. Forhandlingsprotokollen	Referat af bestyrelsesmøde nr. 13 godkendtes, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet.																		
2. Valg til afdelingsbestyrelsen	<p>Kollegiets bestyrelse består af:</p> <table><tr><td>Formand:</td><td>Kasper Vissing Pedersen</td></tr><tr><td>Næstformand:</td><td>Rasmus Møl Andersen</td></tr><tr><td>Sekretær:</td><td>Simone Soussi</td></tr><tr><td>Kasserer:</td><td>Nanna Schnefeldt Pankoke</td></tr><tr><td>Menigt medlem:</td><td>Kathrine Marie Skovsbøll</td></tr><tr><td>Suppleant:</td><td>Bolette Soussi</td></tr><tr><td>Suppleant:</td><td>Søren Borup Gregersen</td></tr></table> <p>Fællesrumsansvarlig: Bestyrelsen</p> <p>Ind- og fraflytningslister: Svend bruger ind - og fraflytningslister</p> <p>Ny bestyrelsessammensætning pr. 1.11.14 er oplyst til Jette Bergendorff.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bedes sende referater fra afdelingsmøderne, samt give Kollegiekontoret besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.</p>					Formand:	Kasper Vissing Pedersen	Næstformand:	Rasmus Møl Andersen	Sekretær:	Simone Soussi	Kasserer:	Nanna Schnefeldt Pankoke	Menigt medlem:	Kathrine Marie Skovsbøll	Suppleant:	Bolette Soussi	Suppleant:	Søren Borup Gregersen
Formand:	Kasper Vissing Pedersen																		
Næstformand:	Rasmus Møl Andersen																		
Sekretær:	Simone Soussi																		
Kasserer:	Nanna Schnefeldt Pankoke																		
Menigt medlem:	Kathrine Marie Skovsbøll																		
Suppleant:	Bolette Soussi																		
Suppleant:	Søren Borup Gregersen																		
3. Valg af repræsentantskabsmedlem Evt. kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse	<p>Kollegiet har valgt eller udpeget følgende:</p> <p>Repræsentantskabsmedlem: -</p> <p>Kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse: -</p> <p>Bestyrelsen vender tilbage med navne til jb@kollegiekontoret.dk</p>																		
4. Godkendelse af regnskab 2013/14	<p>Økonomimedarbejderen gennemgik det udsendte regnskab, som udviste et underskud på 69.459,00 kr.</p> <p>Underskuddet skyldes hovedsageligt:</p> <p>Forøget dispositionsbidrag pga. lovgivningsændring efter budgetlægning. Merudgift til sæbe-køb samt færre indtægter på vaskeri. Meromkostninger til almindelig vedligeholdelse. Meromkostninger til beboeromkostninger.</p>																		

Ovennævnte modsvars til dels af:

Besparelse på renovation
Besparelse på varme.
Højere forrentning af fællesforvaltning.

Henrik M. Hjarsen gennemgik energi, almindelig vedligeholdelse, PPV og nyinvesteringer:

Vand: En besparelse i forhold til budgettet på 1 %.

Budgettet for 2014/15 er hævet til 6.000 m³.
Budgettet for 2015/16 foreslås uændret til 6.000 m³.

EI: Et merforbrug i forhold til budgettet på 1 %.

Budgettet for 2014/15 er hævet til 80.000 kWh.
Budgettet for 2015/16 foreslås uændret til 80.000 kWh.

Varme: Et merforbrug i forbruget i forhold til budgettet på 26 %.

Budgettet for 2014/15 er hævet 250 MWh.
Budgettet for 2015/16 foreslås hævet til 310 MWh.

Bestyrelsen blev orienteret om, at energiforbruget udgør en stor del af kollegiets udgifter. Bestyrelsen vil opfordre beboerne til omtanke.

Svend har nye propper til vaske.

Almindelig vedligeholdelse:

Budgettet var på 225.000 kr., og der blev anvendt i alt 306.356 kr.
Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn:	Snerydning og saltning, juletræer, grill. Hækklipping, grøntarbejde.
Bygning, klimaskærm:	Intet udført.
Bygning, boliger:	Reparation og udskiftninger af låse, nøglebrikker, rengøring efter syn, rens og voks af gulv. Beregning af arealer (BBR)
Bygning, fælles indvendig:	Inventar til fællesrum. Måtter. Nøglesnore og badges.
Bygning, tekniske anlæg/installationer:	Reparation af elinstallationer. Indkøb af el artikler, blandingsbatterier, reparation af vandinstallationer, vaskeri. BNAA overvågning. Solfilm forsøg
Materiel:	Stiga service, redskaber og maskiner, brændstof til klipper.

På driftskontoen har der været en indtægt på 2.600,00 kr. vedr. udflytningssyn.

PPV arbejder:

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn:	Gartner, motionsredskab.
Bygning, klimaskærm:	5-års eftersyn, Altangange, afrensning af facader og tag.
Bygning, boliger:	Lakering af gulve, Maling af bolig
Bygning, fælles indvendigt:	Inventar til fællesrummet, maling af fællesrum.

	<p>Bygning, tekniske anlæg og installationer: Blandingsbatterier, 24 komfurer, 3 fryser, 7 køleskabe, ventilationsanlæg, veksler, Dør automatik</p> <p>Materiel: værktøj.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.</p> <p>Hovedtallene fra kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside og kan dermed henvises til som bilag til mødet med beboerne, hvor regnskabet behandles.</p> <p>Vær opmærksom på, at regnskabet skal fremlægges til godkendelse for beboerne på et afdelingsmøde senest 31. december 2014.</p>
<p>5. Aktuel drift 2014/15</p>	<p>Almindelig vedligeholdelse.</p> <p>Budgettet er på 230.000 kr., og der er pt. anvendt i alt 84.611,04 kr. Der kan dog være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.</p> <p>Følgende er udført: Malerarbejde, el-arbejde samt indvendig plantevedligehold.</p> <p>PPV</p> <p>Nedenstående arbejder er planlagt til udførelse i henhold til budget</p> <p>Terræn: Intet planlagt</p> <p>Bygning, klimaskærm: Vedligehold af fuger ved vinduerne, rep./vedligehold af rækværk og trappe i galv. stål</p> <p>Bygning, boliger: Lak gulve efter behov, maling af boliger efter behov. Udskiftning af bløde fuger i bad efter behov.</p> <p>Bygning, fælles indvendigt: Intet planlagt.</p> <p>Bygning, tekniske anlæg og installationer: Udskiftning af komfurer, brandmateriel. Video-overvågning.</p> <p>Materiel: Intet planlagt.</p> <p>Der er kommet følgende fra bestyrelsen: <i>Svar er skrevet med kursiv.</i></p> <p>Ombygning og fjernelse af ventilationsanlæg: Vi er blevet oplyst, at denne ombygning ville kunne tjenes hjem på et par år (bl.a. som følge af, at vi ikke har store omkostninger på skift af filtre) <i>Det er korrekt, der kommer ikke udgifter til udskiftning af filter i ventilationsanlæggene, de blev før skiftet 3 – 4 gange om året pris pr gang 13.200,- kr.</i></p> <p>Fjernelse af buffer tanke og udskiftning af veksler: Vi er ikke blevet oplyst om størrelsen af omkostningen - kun at det giver en besparelse på sigt. Derfor har vi haft den opfattelse, at omkostningen ikke var væsentlig. <i>Energikonsulenten har givet besked om, at der ikke er en energibesparelse på det, som er udført, men der vil komme en betydelig nedsættelse af driftomkostningerne.</i></p> <p>Skift af komfurer: Vi blev så sent som sidste møde, oplyst at der allerede der var midler til at udskifte alle komfurer på hele kollegiet, og at den eneste reelle forskel på at skifte nu og her frem for, når beboerne flytter, vil være renteindtægter. <i>Bestyrelsen tager dette op på deres næste møde. Det beslutes om resten af komfurerne skal skiftes samlet eller som nu, ved fra fraflytninger - bestyrelsen giver HMMH besked om beslutningen.</i> <i>Jo mere der bliver brugt fra kollegiets opsparede midler jo mindre renteindtægt får kollegiet på de henlagte midler, så det er korrekt at i mister rente indtægter, hvis udskiftning sker nu.</i></p> <p>Udfasning af klædeskabe: På beboermødet i marts vedtog beboerne på kollegiet, at vi udfaser klædeskabene på den betingelse, at pengene vil blive brugt på at bekæmpe de varmemproblemer vi har om sommeren. Iben (tidligere bestyrelsesformand) var blevet oplyst, at der på daværende tidspunkt, stod kr.</p>

	<p>200.000 på PPV planen, som vi kunne øremærke dette projekt.</p> <p>Men vores undring går på, om disse penge reelt er til stede, med tanke på førstnævnte punkt. Vores bekymring går på, om udfasingen af klædeskabene, dermed bare har dækket et hul og gjort, at vi ikke står til en huslejestigning på mere end kr. 30,00 pt.</p> <p>Pengene fra garderobeskabene er stadigvæk en del af afdelingens ppv plan. Men de er ikke "øre mærket" endnu til noget specielt. <i>Pengene er ikke øremærket til noget, fordi der ikke er oprettet et nyt punkt på ppv planen, der hedder sol-film, da bestyrelsen ikke er sikker på, at der er en god nok løsning. Pengene vil derfor blive stående sammen med jeres øvrige opsparede midler og trække renter.</i></p> <p><i>Afdelingsbestyrelsen vil til foråret afprøve anden sol-film, da tidligere afprøvede ikke havde den ønskede effekt. Sol-film er ikke indarbejdet i nuværende ppv-plan.</i></p> <p><i>Det skal også med i overvejelserne, at udskifte termoruderne til en type, som er mere energi-besparende og med sol-film.</i></p> <p>Overvågningskameraer: Vi står stadig uden overvågningskameraer, hvilket bekymrer mange af vores beboere, da flere netop var flyttet ind på kollegiet, pga. vores overvågning. Efter en længere mail korrespondance med Michael Hjort fra BNAA, besluttede Svend og jeg, at sagen ligger inde ved jer. Vi vil derfor gerne have en opdatering, så vi hurtigst muligt kan få nye overvågningskameraer op og få sagen ud af verdenen.</p> <p>Video overvågning: <i>Sagen er ikke blevet syltet, den er bare trukket i langdrag på grund af min (HMH) sygdomsperiode, der er så ikke nogen som har villet træffe en beslutning om udskiftningen. Bestyrelsen vil tage udskiftning af video overvågningen op på deres næste beboer møde. De skal tage stilling til om der skal udskiftes til den digitale løsning som de har fået tilbud på eller de vil beholde det der er. Der skal gøre op med om det har nogen virkning? ud over tryghed for beboerne. Politi har ikke pågrebet nogen på baggrund af de billeder der er udleveret til dem: De kr. 150.000,00 som en opgradering koster, betyder ca. kr. 15,00 pr beboer pr. måned</i></p> <p>Hjertestarter: Dette er vist et punkt vi har haft med flere gange i årenes løb, men så vidt jeg er orienteret, strandede sagen, da du blev sygemeldt. Hvad er nyt i denne sag?</p> <p>Afdelingsbestyrelsen tager beslutningen om hjertestarter med på afdelingsmødet.</p> <p>Røgalarmer: Vi har haft problemer med røgalarmer, der hyler, hvor beboerne ikke er hjemme. Svend og jeg har diskuteret muligheden for at sætte udskiftning af batterier på PPV planen, så vi er ude over dette problem fremover. Det kan ske enten årligt eller når beboerne flytter.</p> <p><i>Svend Jørgensen (Matias) udskifter batterier og rengør røgalarmerne, samtidigt med at de komfurer, som mangler udskiftning optælles og registreres med adresse, så vi har informationerne i tilfælde af, at det besluttes, at de skal udskiftes samlet.</i></p> <p>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.</p>
6. Nyinvesteringer 2015/16	Nye forslag, som ønskes indarbejdet i kommende budget, skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2015.
7. Evt.	Konflikthåndterings-arrangementet blev rost af de deltagende.

Mødet slut kl. 15.40

Referent: Henrik M. Hjarsen og Inge-Lise Rasmussen
