



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grenåvej Kollegiet – afdeling 7

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 37 den 7. april 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Niels Anton Toftgaard
Emil Schou Nielsen
Jacob Würtz
Marie Sahl-Laursen

Fraværende: Rasmus D. Rasmussen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, boliginspektør Henrik M. Hjarsen og varmemester Finn Ottesen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 36 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Rasmus D. Rasmussen
Næstformand	Niels Anton Toftgaard
Kasserer	Emil Schou Nielsen
Menigt medlem	Jacob Würtz
Menigt medlem	Marie Sahl-Laursen

Fællesrumsansvarlig: Marie Sahl-Laursen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Rasmus D. Rasmussen

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

Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af boliginspektøren efter den øvrige budgetgennemgang.

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Ingen.

Ydelse vedr. afviklede prioriteter - Budgetteret ydelse vedr. afviklede prioritetslån er 214.540 kr.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Der budgetteres med udgifter på 15.902 kr.

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 og stiger med 3,8 %.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret. Dog tillægges der 60 kr. pr. lejemål 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 – Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret. Derfor opkræves revision fremover via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, 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 en stigning på 2,0 %.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og der forventes en udgift på 15.000 kr. - stiger 5.000 kr.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der forventes en udgift på 6.378 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til "småudgifter" på 500 kr.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 10.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det 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. Vi bruger en langtidsplan på 20 år.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der er ikke yderligere hensættelser, idet der p.t. er henlagt 30.651 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 10,5 %.

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

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres med uændrede priser.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år, hvilket indebærer at der i næste budgetår er 36.655 kr. – som indtægt.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er nedsættelse i budgettet på hhv. 56,10 kr. (lejligheder) og 55,78 kr. (værelser) pr. måned. Antennebidrag er herefter 63,54 kr. (lejligheder) og 63,54 kr. (værelser) pr. måned.

Telefoni og it – Der budgetteres med en stigning på 9,00 kr./md. Den nye pris er 135,34 kr./md

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	1.100 m ³
El	53.000 kWh
Varme	145 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 85.000 kr. Beløbet er hævet med 10.000 kr. i forhold til sidste år.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 456.000 kr.

Terræn Intet planlagt.

Klimaskærm Intet planlagt.

Bolig Maling af træværk i lejligheder
Maling af boliger - vægge/loft/vinduer/træværk (raflytninger)
Udskiftning af tapet i boliger (efter behov)

Fælles indvendig	Fællesrum - Vægge/loft/døre/vinduer males. Trapperum - Vægge/loft/lister males. Maling af gange - vægge/loft/døre/vinduer/træværk
Tekniske installationer	Håndvask udskiftes inkl. afløb. Vaskemaskiner 2 stk. Miele PW 6065 Låsesystem samlet.
Materiel	Udskiftning af div. maskiner (bore, slibe og skæremaskiner)

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.

Dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august i år til:

1 vær. lejlighed	23,5 m ²	4.017 kr.	en regulering på	315 kr.
1 vær. lejlighed	18,1 m ²	3.529 kr.	"	269 kr.
1 vær. lejlighed	22,4 m ²	3.917 kr.	"	306 kr.
1½ vær. lejlighed	34,7 m ²	5.034 kr.	"	412 kr.
1½ vær. lejlighed	28,6 m ²	4.480 kr.	"	359 kr.
2 vær. lejlighed	37,5 m ²	5.288 kr.	"	436 kr.
2 vær. lejlighed	34,9 m ²	5.053 kr.	"	414 kr.
2 vær. lejlighed	39,3 m ²	5.449 kr.	"	451 kr.
2 vær. lejlighed	36,6 m ²	5.209 kr.	"	429 kr.
2½ vær. lejlighed	51,4 m ²	6.547 kr.	"	556 kr.
Værelse i dublet	19,6 m ²	2.820 kr.	"	202 kr.
Værelse i triplet	18,9 m ²	2.476 kr.	"	169 kr.
Værelse i triplet	20,7 m ²	2.638 kr.	"	185 kr.

Inspektøren/økonomimedarbejderen oplyste, at 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 75.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 26.514,13 kr. Der har været indtægter ved syn på 3.010,51 kr.

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

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 306.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 39.992,61 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Udskiftning af buske og beplantning. Opretning og topdressing af græsplæner. Udskiftning af træer.
Klimaskærm	Sokkel asfalteres.
Bolig	Maling af boliger - vægge/loft/vinduer/træværk (fraflytninger). Udskiftning af tapet i boliger (efter behov). Køkkenelementer - udskiftning af køkkener i trippletter.
Fælles indvendig	Renovering gulv i kældergang. Bordplader udskiftes i vaskeri evt. stålplade ved vask. Udskiftning af gardiner og persienner i fællesområderne. Udskiftning af måtter i fællesområderne.
Tekniske installationer	Eftersyn af brandmateriel 1 gang årligt. Udskiftning af stikkontakter mv. i boliger. Automatik varmeveksler. Afkalkning af varmeveksler. Frysere 5 stk. i alt. Køleskabe udskiftes i trippletter. Støvsuger udskiftes
Materiel	Intet planlagt.

Bolignet:

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 dermed er der fare for nedbrud af de enkelte switche.

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

For jeres kollegie betyder det at 1 switch udskiftes til en samlet pris af kr. 28.000.

Dette beløb er opsparet og tages fra kollegiets henlæggelser.

Bestyrelse ønsker at der foretages denne udskiftning.

Haveanlæg:

Bestyrelsen er kommet med deres ønsker til renovering af haven, HMM foreslår der aftales et møde på kollegiet, så omfanget nemmere kan afklares.

Dørtelefoner:

Periodisk problem – virker ikke altid. HMM undersøger mulighederne, bestyrelsen ønsker den tidligere forslået mobiløsning.

Køkkener i tripletter:

Bestyrelsen undersøger om der en af beboerne i tripletterne, som vil være med i et køkkenudvalg, og dermed være medbestemmende om køkkenernes indretning. Bestyrelsen giver HMM besked.

Tom rum:

Ifølge bestyrelsen er der en dør på gangen på 1. sal som ingen kan låse op, hvad er der bag denne dør ?, VM undersøger det.

Vaskeplads:

Bestyrelsen ønsker at få udleveret en nøgle til den udvendige vandhane.

VM anskaffer en vandslange, med tilbehør og nøgle, som fastgøres til slangen.

Slange med tilbehør opbevares i kælder og kan tages frem, når der er brug for vask af cykler eller vanding af haven.

Brandtrappen:

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der er en løs bolt på brandtrappen, VM får den fastgjort.

Døren til brandtrappen på 2. sal er ofte åben, fordi den bliver brugt som indgang, dette skal stoppe, låsekassen vil blive udskiftet så døren altid vil være låst og kun kan åbnes indefra.

Nabo:

HMM orienterede bestyrelsen om, at de rustpletter der er kommet efter de jern kører plader som har været udlagt i et år af naboen i forbindelse med deres udbygning. Rusten vil bliver forsøgt rensed af belægningen med Oxalsyre. HMM har forespurgt IBF Beton, Århus Vand samt Gartner, og alle siger det er i orden at bruge Oxalsyre på belægningerne.

Bestyrelsen er ikke tilfredse med den måde naboen har bygget på, de føler sig overvåget, fordi der er vinduer mod p-pladser og deres have, der skal derfor laves en eller anden form for afskærmning.

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.

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.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 12. april 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.10

Referent: HMH / KHA

Referat sendt den 14.04.2016/dbs