



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grenåvej Kollegiet – afdeling 7

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 35 den 26. marts 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Pernille Nielsen
Emil Schou Nielsen

Fraværende: Rasmus D. Rasmussen
Steffen Thomsen
Trine Ø. Nordtorp

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, boliginspektør Henrik Møller Hjarsen og varmestyrer Finn Ottesen.

Da afdelingsbestyrelsen 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.

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. 34 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Rasmus D. Rasmussen
Næstformand	Pernille Nielsen
Kasserer	Emil Schou Nielsen
Menigt medlem	Steffen Thomsen
Menigt medlem	Trine Ø. Nordtorp

Fællesrumsansvarlig: Steffen Thomsen

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 2015/16

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 et fald på 7,9 %. Dette skyldes primært et fald i boligbidraget.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale. Der budgetteres med en stigning på 2 %.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

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 pr. lejemål, 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 5,4 %

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og der forventes en udgift på 10.000 kr. (uændret).

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der forventes en udgift på 6363 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgifter til omkodning af vaskekort, administration af kreditkortvaskeri og diverse småudgifter.

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 opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år.

Hensættelse 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 nedsættelse på 1,0 % på huslejen.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 1 % af kollegiets opsavede 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 147.280 kr. – som indtægt.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er prisstigninger på tv-programpakkerne på hhv. 25,84 kr. (lejligheder) og 7,52 kr. (værelser) pr. måned. Antennebidrag er herefter kr. 165,64 (lejligheder) og kr. 147,32 (værelser) pr. måned. I beløbene er der et overskud eller underskud fra tidligere regnskabsår.

Telefoni og it – Der budgetteres med en nedsættelse på kr. 5,64/md. Den nye pris er kr. 126,34/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 75.000 kr. Beløbet er uændret..

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 316.023,00 kr.

Terræn	Udskiftning af grill.
Klimaskærm	Intet planlagt.
Boliger	Maling af træværk i boliger (efter behov) Maling af boliger (efter behov) Udskiftning af tapet i boliger (efter behov) Køkkener i tripletter.
Fælles indvendig	Bordplade i vaskeri. Gardiner og persienner i fællesområder. Udskiftning af måtter i fællesområderne.
Tekniske anlæg/installationer	Loftslamper, køkkenlamper. Stikkontakter i boliger. Automatik varmeveksler. Afkalkning af varmeveksler. Opvaskemaskine i fælleskøkken. 1 stk. fryser. 3 stk. køle/fryse skabe til tripletter.
Materiel	Intet planlagt.

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

Dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august 2015 til:

1 vær. lejl.	23,5 m ²	3.748 kr.	en regulering på	-13 kr.
1 vær. lejl.	18,1 m ²	3.306 kr.	"	-9 kr.
1 vær. lejl.	22,4 m ²	3.657 kr.	"	-13 kr.
1½ vær. lejl.	34,7 m ²	4.668 kr.	"	-22 kr.
1½ vær. lejl.	28,6 m ²	4.167 kr.	"	-17 kr.
2 vær. lejl.	37,5 m ²	4.898 kr.	"	-24 kr.
2 vær. lejl.	34,9 m ²	4.685 kr.	"	-22 kr.
2 vær. lejl.	39,3 m ²	5.044 kr.	"	-26 kr.
2 vær. lejl.	36,6 m ²	4.826 kr.	"	-24 kr.
2½ vær. lejl.	51,4 m ²	6.037 kr.	"	-35 kr.

Vær. i dublet	19,6 m ²	2.646 kr.	”	-21 kr.
Vær. i triplet	18,9 m ²	2.335 kr.	”	-18 kr.
Vær. i triplet	20,7 m ²	2.481 kr.	”	-20 kr.

Inspektøren oplyste, at hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt huslejevarslet omdeles til alle beboere og lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 75.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 47.244,96 kr. Der har været indtægter ved syn på 8.009 kr.

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

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 255.993,00 kr. Der er pr. d.d. brugt 168.484,03 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Maling og reovering af hegn. Udskiftning af buske og beplantning. Opretning og topdressing af græsplæner. Udskiftning af træer.
Klimaskærm	Sokkel asfaltes.
Bolig	Maling af træværk i boliger (efter behov) Maling af boliger (efter behov) Udskiftning af tapet i boliger (efter behov)
Fælles indvendig	Maling af gulv i kældergang. Eftersyn af brandmateriel.
Tekniske installationer	9 stk. køleskabe udskiftes.
Materiel	Støvsuger udskiftes.

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.

Haven

Der skal laves en gennemgang af haven for at finde ud af hvad der mangler og hvad beboerne ønsker. HMH opfordrer til at der deltager en eller flere fra kollegiet. HMH følger op.

Kældergulv

Gulvet i kælder trænger til at blive malet, men det er ikke en holdbar løsning, det overvejes om der skal indkøbes gulvklinter til hele kælderen, Der skal findes en farve som passer til de eksisterende klinkegulve som er i kælderen, (røde og sorte klinter), og så få en murer til at lægge dem, når kollegiet har penge dertil. FIO og HMH følger op.

Gardiner

Bestyrelsen overvejer om gardinerne på trappen skal udskiftes eller fjernes. Bestyrelsen giver besked til HMH.

Storskrald

Bestyrelsen mener ikke der er behov for en container til storskrald, de mener at det er nok med en lille indhegning, som FIO tømmer efter behov, eller det bliver stillet ud til storskrald.

Fællesrum

Forstærker er defekt måske udskifte en sikring?. PP Radio skal ordne det og tager kontakt til Emil Nielsen på kollegiet. FIO sørger for kontakten

Tv-leverandør

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 14. april 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 11.15

Referent: HMM / KHA

Referat sendt den 31.3.15/jb