



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kirsebærhaven – afdeling 12

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 49 den 4. april 2016 kl. 9.00

Til stede: Michael S. Nielsen
Trine L. Jørgensen

Fraværende: Line Prang (syg), Charlotte Nurnberg og Michelle E. Nielsen

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

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. 48 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Line Prang
Kasserer	Michael Sivebæk Nielsen
Menigt medlem	Trine Lindholdt Jørgensen
Menigt medlem	Charlotte Nurnberg
Menigt medlem	Michelle Ely Nielsen

Fællesrumsansvarlig: Trine L. Jørgensen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Line Prang

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

Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Udgifterne til lån, optaget i forbindelse med opførelse af kollegiet, er nu færdigbetalt. Fremover budgetteres med udgifter til afviklede/udamortiserede lån.

Normalvis går 1/3 af udgiften til Kollegiekontorets dispositionsfond og 2/3 til Landsdispositionsfonden. Kollegiet er dog fritaget for indbetaling til Kollegiekontorets dispositionsfond, hvilket fremgår som "Tilskud fra dispositionsfonden" i driftsbudgettet.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Der budgetteres med faldende udgift til indsamling

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.

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med uændret forbrug og faldende m³ pris

Varme – Der budgetteres med uændret forbrug og faldende MWh pris.

EI – Der budgetteres med uændret forbrug og stigende pris.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret. Revision udgiftsføres fremover under administration

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

Revision – Revision udgiftsføres fremover under administration

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden. Beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 564 kr. pr. lejemål/år.

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 149.635 kr.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer som kontor, vaskeri og skadedyrsbekæmpelse.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Omkodning/administration af vaskekort.

Diverse udgifter – Herunder vagtordning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 5.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og pengene 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 566.000 kr.

Hensættelse til tab på debitorer – Der hensættes intet i år, da de samlede henlæggelser allerede overstiger 321 kr. pr. lejemål. Eventuelle tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån – Optaget i forbindelse med omdannelse af firletter til 1-værelseslejligheder.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med lavere huslejeopkrævning - 0,3 %

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

Betalingsvaskeri – Der budgetteres med vaskeriindtægter på 36.000 kr.

Tilskud fra dispositionsfonden – Den 1/3 af de afviklede prioriteter der skulle indbetales til Kollegiekontorets dispositionsfond returneres i form af "tilskud fra dispositionsfonden". Beløbet udgør 227.271 kr.

Afvikling af overskud – Der er ingen overskuds- /underskudsafvikling.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Fra 1/4 2016 er Bolig Net leverandør af tv-pakker. I den forbindelse er der er varslet huslejenedsættelse fra 1/4 2016 . Antenneudgiften nedsættes fra 105,12 til 64,12 pr. md/lejemål.

I budgettet for 16/17 forventes en udgift på 87,50 pr. lejemål/md.

Telefoni og it – I fællesrummet budgetteres med en internetpakke. Bestyrelsen tager op på afdelingsmødet, hvorvidt denne skal bibeholdes fremover eller afskaffes.

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	2.800	m ³
El	15.000	kWh
Varme	300	MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Budgetforslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år og således budgetteret til 200.000 kr., hvilket er en stigning på 25.000 kr. i forhold til gældende budget. Der påregnes lidt udgift til ekstern gartner.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 689.000 kr.

Terræn	Udskiftning af flisebelægning på stier og pladser.
Klimaskærm	Garageport udskiftes i varmemestergarage.
Bolig	Parketgulve - afslibning og lakering. Maling af boliger ved udflytning. Udskiftning af bløde fuger i badeværelser. Udskiftning af stikkontakter mv. i boliger. HV bl.bat. 35 stk.
Fælles indvendig	Intet planlagt.
Tekniske installationer	Intet planlagt.
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	3.152 kr.	en regulering på	40 kr.
2 vær. lejlighed	5.001 kr.	"	34 kr.

Inspektøren oplyste, at Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevarelsel 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 huslejevarelsel 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 175.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 80.125 kr. Der har været indtægter ved syn på 41.146 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 238.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 711.609 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Udskiftning af belysning på p-plads og stier. Postkasser ny opstilling. <u>Ikke afsluttet</u> Udskiftning af buske og beplantning. <u>Ikke afsluttet.</u> Udskiftning af træer. <u>Ikke afsluttet.</u>
Klimaskærm	Renovering/maling af beklædning på cykelskure. Rep./vedligehold af rækværk / trapper. af galv. stål.
Bolig	Parketgulve - afslibning og lakering. Maling af boliger ved udflytning. Udskiftning af bløde fuger i badeværelser. Udskiftning af stikkontakter mv. i boliger.
Fælles indvendig	Intet planlagt.
Tekniske installationer	Ventilationsanlæg renses og justeres, 1 værelses.
Materiel	Trailer (fælles med KL).
Bestyrelsen ønskede nye bord-/bænkesæt.	

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 dermed er der 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 2 switche udskiftes til en samlet pris af kr. 56.000.

Dette beløb er opsparet og tages fra kollegiets henlæggelser.

Vaskeri - I forbindelse med nye vaskemaskiner ønsker bestyrelsen et bedre fnugfiltersystem og undersøgt merprisen for et reservationssystem. De bad også HMH undersøge PPV-planens kt. 116650.

Efterskrift: HMH fik fejlagtigt sagt at vaskemaskinerne stod til udskiftning i 2017, det gør de først i 2018, men hvis de er så nedslidte at de skal skiftes nu, så skal de skiftes nu, og så er der noget af det arbejde som skulle laves nu som må vente til 2018. De øvrige ting som står i planen på konto 116500 er jeres køleskabe, komfurer i de forskellige typer lejemål.

HMH har bedt Miele om at komme med et tilbud på udskiftning af samtlige maskiner. Derudover er de blevet bedt om at komme med priser på reservationssystemet, og de andre ting som systemet kan.

Der er hos bestyrelsen ikke stemning for at udskifte vaskekortet med en brik, da der ikke er brikker på kollegiet på nuværende tidspunkt, og det kommer der nok heller ikke. Bestyrelsen er heller ikke positivt stemt for at der etableres sæbedosering i de nye maskiner.

Bord/bænkesæt - Bestyrelsen ønsker at der indkøbes nye bord/bænkesæt til kollegiet, VM ser hvad der findes og til hvilke priser, inden der bestilles nye hjem.

Internet - Bestyrelsen ønsker at der slukkes for internettet i fællesrummet, fordi det ikke bruges, der er sat en trådløs router på og der er ingen af beboerne som har koden. De afventer dog lige beboermødet inden den endelige beslutning tages.

Tørrestativer - Bestyrelse ønsker at der opsættes tørrestativer på kollegiet, bestyrelsen aftaler med VM hvor mange det drejer sig om samt hvor de ønskes placeret.

Boliginspektør - På grund af omfordeling af kollegierne, vil der blive tilknyttet en anden boliginspektør til kollegiet. Gert Ejlersen kommer til at overtage kollegiet, nærmere besked om dato vil blive meddelt formanden.

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.

Intet.

Mødet slut kl. 10.45

Referent: Henrik M. Hjarsen/Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 8. april 2016/jb