



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kirsebærhaven – afdeling 12

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 47 den 17. marts 2015 kl. 10.15
Afholdes i Kirsebærhavens fælleslokaler.

Til stede: Niko Planke
Line Prang

Fraværende: Rolf Holm
Michael Sivebæk Nielsen

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

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de trufne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de trufne 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. 46 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Niko Planke
Menigt medlem	Rolf Holm
Kasserer	Michael Sivebæk Nielsen
Menigt medlem	Line Prang

Bestyrelsen er ansvarlig for fællesrummet

Ind- og fraflytterlister skal sendes til Niko Planke

Formanden sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen. Der ønskes en fuldtallig bestyrelse - med et 5. medlem – gerne en repræsentant for 1-værelseslejlighederne.

Ad 3. Godkendelse af budget 2015/16

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 et lille fald i udgift, idet boligbidraget er faldet.

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, men prisstigninger medfører større udgift.

Varme – Der budgetteres med uændret forbrug, men prisstigninger betyder en større udgift.

EI – Trods et lille prisfald, budgetteres med øgede udgifter. Der skeles til årsforbruget i sidste regnskabsår. I den forbindelse var der fra bestyrelsen forslag om at regulere sensorer i vaskeri så lyset slukkes hurtigere. Øget brug af LED – pærer var et andet forslag. Finn Ottesen følger op.

Administration mv.

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

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

Revision – Der er indgået aftale med revisor om en stigning på 3 %.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden. Beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 549 kr. pr. lejemål/år, hvilket er et lille fald i forhold til tidligere budget.

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 5,5%.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer osv. Der budgetteres med en merudgift på 5.000 kr. En stigning som er begrundet i sidste regnskabs forbrug. Der blev i den forbindelse diskuteret skadedyr og hvorvidt det ville kunne betale at forsikre sig imod disse.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Omkodning/administration af vaskekort – næsten uændret budget.

Diverse udgifter – Med hensyn til vagtordningen er der budgetteret med flere tilsyn.

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 555.000 kr.

Hensættelse til tab på debitorer – Der hensættes intet i år, da de samlede henlæggelser allerede overstiger 319 kr. pr. lejemål. Eventuelle tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån – Næsten uændret

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 7,1 % på huslejen.

Renteindtægter – Der budgetteres uændret med en forrentning på 1 % af kollegiets opsparede midler. Renteindtægten mindskes grundet færre indestående midler i fællesforvaltningen. Det skyldes til dels, at der tidligere er brugt og budgetteret brugt en del midler på planlagt periodisk vedligehold.

Betalingsvaskeri – Der budgetteres med uændrede indtægter.

Tilskud fra dispositionsfonden – 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond kr. 223.435.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år. Dette års afvikling udgør 13.546 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er prisstigninger på tv-programpakkerne. Stigningen på TDC YouSee er på 452 kr./lemål/år. Det skyldes bl.a. at der ikke er blevet opkrævet Copy-Dan afgift tidligere. Det er blevet rettet fra 1.2. 2015.

Der skal dog afvikles et overskud fra tidligere regnskabsår, som går ind og mindsker udgifterne i antennebudgettet.

Telefoni og it – Der budgetteres med et fald i opkrævning til telefon/IT. Faldet skyldes primært at et overskud fra tidligere år er indregnet i budgettet. Nyt i budgettet er medlemskab af Bolignet-Aarhus. Henlæggelse til udskiftning af switche stiger en smule.

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 175.000 kr., hvilket er uændret i forhold til gældende budget.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 238.000 kr.

Terræn	Renovering/ maling af beklædning på cykelskure.
Klimaskærm	Rep./ vedligehold af rækværk af galvaniseret stål.
Boliger	Maling af boliger (v. flytning - efter behov).
Fælles indvendig	Maling af vaskeri, vm- kontor og tilstødende rum.
Tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af defekte kontakter i boliger.
Materiel	Trailer (fælles med KL)

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august 2015 til:

1 vær. lejlighed	3.153 kr.	en regulering på	215 kr.
2 vær. lejlighed	5.008 kr.	"	338 kr.

Inspektøren oplyste, at hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt huslejevarslet omdeles til alle beboere og

lægges på kollegiets hjemmeside.

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 Kollegiekontoret.

Det blev diskuteret hvorvidt beboerne kunne have gevinst ved, økonomisk og socialt, at deltage i forskønnelse af kollegiet og dets omgivelser. Et eksempel kunne være maling af skure.

Ad 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 175.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 56.516 kr. Der har været indtægter ved syn på 48.665 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.805.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 384.185 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Udskiftning af flisebelægning på p-plads. Udskiftning af belysning på stier og p-plads. Postkasser, ny opstilling. Nedgravede affaldscontainere.
Klimaskærm	Intet planlagt.
Bolig	Parketgulve – afslibes og lakeres. Maling af boliger ved flytning. Udskiftning af bløde fuger i bad ved flytning.
Fælles indvendig	Intet planlagt.
Tekniske installationer	Ventilationsanlæg renses og justeres 2 værelses. Ventilationsanlæg renses og justeres 1 værelses.
Materiel	-

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.

Udendørsarealer – Bestyrelsen ønsker udvidelse af parkeringsplads og afhjælpning af problemet med mudder og vand på stierne prioriteret højt. HMM indkalder bestyrelsen og FIO til møde så projektet kan gennemgås og de aktuelle problem steder med fliserne kan udpejes.

Tv leverandør/pakker - Bolignet-Aarhus har udsendt materiale direkte til alle formænd vedr. udbud af tv-pakker. Kollegiet har YouSee som tv-leverandør i dag, men har mulighed for at skifte til Bolignet-Aarhus og opnå en besparelse på tv-pakkerne.

Vælger I at skifte leverandør, aftales skiftet mellem Bolignet-Aarhus og YouSee 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, således vi kan varsle ændringer i huslejen ved aftalt tidspunkt for skift.

Ad 5. Evt.

Intet.

Mødet slut kl. 12.10

Referent: Henrik M. Hjarsen/Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 20. marts 2015/jb