



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kløvergården – afdeling 10

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 61 den 1. april 2016 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Jan Corfitsen
Mads Pers Nordentoft

Fraværende: Peter Cupit, Jørn Sanne – Wander og Laura Holm.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen og boliginspektør Henrik Møller Hjar-
sen.

Da bestyrelsen **ikke er beslutningsdygtig**, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende med-
lemmers 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. 60 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Jan Corfitsen
Næstformand	Peter Cupit
Kasserer	Jørn Sanne-Wander
Sekretær	Laura Holm
Menigt medlem	Mads Pers Nordentoft
Suppleant	Christian Jensen
Suppleant	Jan Janzen
Suppleant	Tukummeq Isaksen

Mads P. Nordentoft indtræder som kasserer efter Jørn Sanne Wander.

Fællesrumsansvarlig: Bestyrelsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Jan Corfitsen

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.

Udgifterne går til Kollegiekontorets dispositionsfond og Landsdispositionsfonden.

Kollegiet er dog fritaget for indbetaling til Kollegiekontorets dispositionsfond, hvilket fremgår som "Tilskud dispositionsfonden" i driftsbudgettet under indtægter.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Der budgetteres med et lille fald i indsamlingsudgift

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 lidt faldende pris og et større forbrug. Samlet set en lille stigning i udgift.

Varme – Størstedelen af kollegiets varmeudgift opkræves og afregnes individuelt. For at mindske varmeforbruget er opsat dørfjedre på indgangsdørene og på radiatorerne er der monteret en spærring. Der budgetteres med et lidt større forbrug, men samtidig budgetteres med et fald i MWh pris.

Elektricitet – Fokus er på lampesensorer og energisparepærer. Der budgetteres med lavere forbrug og stigende priser.

Administration mv.

Administration – Fremover budgetteres revision som en del af administrationsudgifterne

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

Revision – Revision budgetteres fremover som en del af administrationsudgifterne.

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

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. kørsel og arbejdstøj

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler, ansat rengøringspersonale, rengøring ved firma af fællesarealer i form af vinduesvask, gulvpolering, måtteservice og evt. skadedyrsbekæmpelse

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der budgetteres med 31.150 kr. til sæbekøb og udgifter i forbindelse med omkodning af vaskekort.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 23.700 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. Der budgetteres med 736.000 kr.

Hensættelsen 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

Afvikling af underskud – Der afvikles ikke på underskud.

Forbedringslån – Der budgetteres afdraget 438.276 kr. på forbedringslån.

Afskrivninger- Der budgetteres med afskrivning/tilbagebetaling af lån til dispositionsfond med kr. 271.950

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en huslejedifferentiering. Differentieringen er bl.a. begrundet i at Tripletterne er 3 om at dele bad- og køkkenfaciliteter. Der er meget store forskelle på antal kvm i 1-værelseslejlighederne og 2-værelseslejlighederne har været for dyre i forhold til 1-værelseslejlighederne. 1-værelseslejlighederne har dog mulighed for at søge boligstøtte. Den mulighed har tripletterne ikke.

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

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres med 52.000 kr. i vaskeriindtægter.

Tilskud dispositionsfonden – Beregnet af Landsbyggefonden ud fra sidst betalte prioritetsydelse. Driftsstøtten udgør 50 % af udgiften til afviklede prioriteter.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der budgetteres med en stigning på pakkeprisen –YouSee. Bestyrelsen blev orienteret om at der ville kunne spares penge ved at skifte til Bolignet-Aarhus.

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	1.200 m ³
El	85.000 kWh
Varme	65 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Budgetforslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 220.000 kr.,

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 6.749.000 kr.

Terræn

Kloak udvendig

Porte, døre m.v. vedligehold

	Tagrender/nedløb pvc
	Udskiftning af buske og beplantning
	Nedgravede containere
Klimaskærm	Maling af facader, Facader repareres Tagplader udskiftes Indgangsdøre u.sideparti 9 stk Indgangsdøre m.2 sidepartier 4 stk Indgangsdøre m.1 sidepartier 14 stk Ovenlys m/brand 1 stk Gl. vinduer, ialt 156 stk Zink sålbænke udskiftning
Bolig	Lakering gulve Udskiftning af bløde fuger i badeværelser Indv. maling vær./bad/køkken Køkkener tripletter
Fælles indvendig	Gulvbelægning i motionsrum Kondimaskiner
Tekniske installationer	Ventilation 13 stk Ventilation R.blok, styring MAC 11-21 Ventilation renses og justeres Emhætter tripletter
Materiel	Højtryksrensere Trailer (sammen med Kirsebærhaven)

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it og a/c vand, varme og el pr. 1. august i år til:

10	1 vær. lejlighed	2.946 kr.	en regulering på	328 kr.
23	1 vær. lejlighed	3.096 kr.	"	478 kr.
20	1 vær. lejlighed	3.246 kr.	"	628 kr.
4	1 vær. lejlighed	3.396 kr.	"	778 kr.
7	2 vær. lejlighed	5.105 kr.	"	-28 kr.
18	2 vær. lejlighed	5.271 kr.	"	138 kr.

14 Værelser i triplet	2.367 kr.	”	-109 kr.
4 værelser i triplet	2.516 kr.	”	40 kr.

Inspektøren oplyste, at Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevarsel 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 huslejevarsel 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 180.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 64.561,15 kr. Der har været indtægter ved syn på 40.933,90 kr.

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

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 0 kr. Der er pr. d.d. brugt 541.316,25 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt, på grund af den kommende reovering.
Klimaskærm	Intet planlagt, på grund af den kommende reovering.
Bolig	Intet planlagt, på grund af den kommende reovering.
Fælles indvendig	Intet planlagt, på grund af den kommende reovering.
Tekniske installationer	Intet planlagt, på grund af den kommende reovering.
Materiel	Intet planlagt, på grund af den kommende reovering.

Bolignet: Vi har haft statusmøde med BoligNet Aarhus, på mødet blev kollegiernes switche tilstand

gennemgået. BoligNet 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 3 switche udskiftes til en samlet pris af kr. 78.000.

Dette beløb er opsparet og tages fra kollegiets henlæggelser.

Bestyrelsen siger ja til denne udskiftning.

Bolignet tv - Bestyrelsen blev spurgt om de var interesseret i at skifte fra YouSee til Bolignet tv, ny pris fra YouSee er 117 kr. pr måned Bolignet tv her er prisen 69 kr. pr måned. HMM beder Bolignet om at fremsende materiale til Formand, så emnet kan taget op til afstemning på næste beboermøde.

Parkeringskontrol - Der er stadigvæk ikke kommet svar fra parkeringsgruppen om de vil lave kontrol på Kløvergården. HMM rykker for et svar endnu engang, og giver formanden besked om udfaldet.

Motionsrum - Bestyrelsen har fået afslag fra Tuborg fonden på tilskud til motionsudstyr til deres nye motionsrum. Formanden vil forsøge at søge igen, med en anden formulering i ansøgningen.

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.

Renovering og ombygning - Landsbyggefonden har afvist ansøgningen med begrundelsen, at der hovedsageligt er tale om almindelige vedligeholdelsesarbejder, mens den foreslåede ombygning af tripletterne falder under bagatelgrænsen for støtte. Projektet reduceres derfor til vedligeholdelsesarbejderne, som gennemføres i 2016.

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 kunne ikke huske dato for afdelingsmødet

Mødet slut kl. 11.45

Referent: Henrik M. Hjarsen og Inge-Lise Rasmussen

Referat sendt den 8. april 2016.