



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kløvergården – afdeling 10

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 59 den 18. marts 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Tim Engel

**Fraværende:** Katrina S. W. Næsager  
Asger Høi Astrup  
Sarah Pries Asmussen  
Brian Johannesen

De mange afbud skyldtes sygdom og praktikforløb.

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

*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. 58 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand:	Tim Engel
Næstformand:	Katrina S. W. Næsager
Kasserer:	Asger Høi Astrup
Menigt medlem:	Sarah Pries Asmussen
Menigt medlem:	Brian Johannesen
Suppleant:	René Villum
Suppleant:	Eike Malmberg

Brian Johannesen er fællesrumsansvarlig.

Ind- og fraflytterlister skal sendes til Asger Høi Astrup.

**Formanden** sender referat fra afdelingsmødet til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelses-sammensætningen.

## Ad 3. Godkendelse af budget 2015/16

### Kapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Udgifterne til lån, optaget i forbindelse med opførelse af kollegiet, er nu færdigbetalte.

Fremover budgetteres med udgifter til afviklede/udamortiserede lån.

Udgifterne går til Kollegiekontorets dispositionsfond og Landsdispositionsfond.

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

### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** - Der budgetteres med et lille fald i udgift, idet både boligbidraget og indsamlingsprisen er faldet lidt.

**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. Vandleverandøren har grundet overskud sænket m<sup>3</sup> prisen i 2014. Efter afvikling af overskud er prisen oppe på det normale.

**Varme** – Størstedelen af kollegiets varmeudgift opkræves og afregnes individuelt. Varmeforbruget i fællesarealer forventes uændrede og der forventes ikke større prisstigninger. For at mindske varmekonsumet er opsat dørfjedre på indgangsdørene og på radiatorerne er der monteret en spærring.

**Elektricitet** – Der budgetteres med et lavere forbrug end i gældende budget, under hensyntagen til forbruget i tidligere regnskabsår. Fokus er på lampesensorer og energisparepærer.

### 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/indstilling til boliger.

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

**Dispositionsfond** - Der indbetales til dispositionsfond pr. lejemål. Beløbet er lovbestemt og udgør i dette budget 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. Der budgetteres med en merudgift på 6.000 kr., hvilket bl.a. giver mulighed for 2 årlige vinduespuds.

### Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Der budgetteres med en stigning på 5.000 kr. på sæbekøb i forhold til gældende budget.

**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 721.000 kr. Der budgetteres med en stigning, da hidtidigt henlæggelsesniveau ikke har været tilstrækkeligt.

**Hensættelsen 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 dispositionsfond.



hjemmeside.

Budgettet skal fremlægges til godkendelse af beboerne på et afdelingsmøde **senest 30. april**.

## Ad 4. Aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 180.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 139.180,51 kr. Der har været indtægter ved syn på 38.854,00 kr.

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

En vaskemaskine er i stykker. Henrik M. Hjarsen følger op.

Den gamle cola-maskine skal muligvis erstattes af nyere model. Formand, Tim Engel, kontakter Carlsberg

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 0 kr. Der er pr. d.d. brugt 54.876,24 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt.
Klimaskærm	<b>4 vindues rammer.</b>
Bolig	<b>Lakering af gulve.</b>
	Intet planlagt.
Fælles indvendig	Intet planlagt.
Tekniske installationer	<b>Ventilator udskiftet i opg. L</b>
	<b>1 stk. emhætte.</b>
Materiel	Intet planlagt.

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.

### Bolignet-Aarhus:

Formanden gav udtryk for at der var generel utilfredshed med Bolignet-Aarhus, HMM har kontaktet Bolignet-Aarhus for at få en redegørelse for, hvad der kan være årsagen.

### Tag:

Der er et problem med at flere beboer løber på taget om natten.

### Indv. lys:

Der er flere opgange hvor der er konstant lys, sensor virker. FIO følger op.

### Vaskeri:

En vaskemaskine er defekt, problemer med at lukke vand ind og ud, Miele og Ecolab beskylder modparten for årsagen for problemet og ingen af dem kan/vil lave reparationen. FIO følger op, og giver HMM besked.

### Automat:

Den gamle cola-maskine er defekt og kan ikke laves, der er ifølge formanden stort ønske blandt beboerne om at der opsættes en ny. Formand, Tim Engel, kontakter Carlsberg.

### Renovering og ombygning:

Kopi fra referat af bestyrelsesmøde den 10. marts 2015.

**Kløvergårdens** ansøgning om støtte fra Landsbyggefonden til renovering og ombygninger skal drøftes nærmere med kommunen og fonden før detailprojektering. Det er uafklaret, hvor omfattende projektet bliver.

**Tim Engel spurgte om**, hvorfor det tager så lang tid, hvortil Per Juulsen forklarede, at vi kan forvente at få tilsagn om støtte i 2016, men det beløb der er reserveret, er dog slet ikke nok. Der arbejdes primært med to modeller for renovering af kollegiet. En "skrabet" version til ca. 10 mio. kr. eller en fuldstændig renovering indebærende løsning af bl.a. lyd- og varmeproblemer osv. Det vil koste ca. 30 mio. kr. De to modeller drøftes fortsat med Landsbyggefonden.

## 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 kollegiet 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 **besluttet 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 inden 30. april, således vi kan varsle ændringer i huslejen ved aftalt tidspunkt for skift.

## Ad 5. Evt.

Tim Engel ønskede forslag til, hvad bestyrelsen kan gøre for at fastholde/tiltrække beboere.

Finn Ottesen mente man kunne gøre mere for at synliggøre faciliteter/muligheder på kollegiet/i nærområdet. Som eksempler nævnte han stor smøregrav (mekanikerlæringer), mulighed for opstaldning af heste i nærområdet og egen have med mange æbler.

Mødet slut kl. 12.15

Referent: Henrik M. Hjarsen og Inge-Lise Rasmussen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 20. marts 2015/jb