



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Skejbyparken – afdeling 24

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 32 den 15. marts 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Binh Nguyen
Simon Lyngbo Nielsen
Kenneth Jensen

Fraværende: Kenni Engstrøm og Bardur Simonsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, boliginspektør Gert A. Ejlertsen og varmemester Ole F.Lassen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 31 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Kenni Engstrøm
Næstformand	Binh Nguyen
Kasserer	Simon Lyngbo Nielsen
Menigt medlem	Nanna Bitsch Kjeldsen
Menigt medlem	Kenneth Jensen

Fællesrumsansvarlig: Simon Lyngbo Nielsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Nej

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

Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af boliginspektøren efter den øvrige budgetgennemgang.

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Budgetteres med 57.689 kr.

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 og stiger med 3,4 %.

Målerpasning – ingen

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret. Dog tillægges der 60 kr. år. pr. lejemål til revision.

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

Revision – Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret. Derfor betales revision fremover via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 564 kr. pr. lejemål (nu 549 kr.).

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 2,0 %

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer, og der forventes en udgift på 65.801 kr.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Udgift 39.725 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 12.000 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.

Hensættelsen til tab på debitorer 3.031 kr. Herefter udgør hensættelse 321 kr. pr. lejemål

Ekstraordinære udgifter

Tab på debitorer – Ingen

Afvikling af underskud – Ingen

Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger – Ingen

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 4,8 % på huslejen.

Andre indtægter – ingen

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

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres med uændrede priser.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år. Der indtægtsføres 66.562 kr. (fald på 55,4%).

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er nedsættelser på tv-programpakkerne på 40,48 kr. De nye priser er 33,00 kr. /måned. Det er inkl. et overskud fra tidligere regnskabsår.

Telefoni og it – Der budgetteres med en nedsættelse på 7,70 kr. og 15,38 kr. pr.md. De nye priser er 116,58 kr. og 233,16 kr. pr. måned.

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	4.950 m ³
El	165.00 kWh
Varme	550 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 363.000 kr. Samme beløb som i indeværende år.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.509.000 kr.

Terræn	Opretning af stiareal. Nye cykelstativer
Klimaskærm	Faldsikring på alle tage
Bolig	Lakering af gulve. Maling af træværk, vægge og lofter. Udskiftning af låsesystem, evt. brikløsning.
Fælles indvendig	Lem til skakt i køkken. Maling i fællesrum Maling i køkken/forrum Løbende udskiftning af støvsuger
Tekniske installationer	Lysarmatur i køkken/bad Udskiftning af varmeveksler og cirkulationspumper Service af ABV i trapperum Renovering af elevatorer
Materiel	Brandmateriel

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

Værelser	2.932 kr.	en regulering på	80 kr.
2 vær. lejlighed	5.830 kr.	"	200 kr.

Inspektøren/økonomimedarbejderen oplyste, at Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevaresel 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 huslejevaresel 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 315.000 kr. Pr. 10.03.2016 er der brugt 235.491 kr. Der har været indtægter ved syn på 31.058

kr. og der er åbne rekvisitioner på 25.989 kr., så saldoen viser en totaludgift på 292.538 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.183.000 kr. Der er pr. 10.03.16 brugt 659.105 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Belægningsarbejder Nye træer plantet
Klimaskærm	Omfugning af murværk Imprægnering af murværk Løbende justering af franske døre
Bolig	Maling af træværk, vægge og lofter Lakering af gulve
Fælles indvendig	Maling af trappeopgange
Tekniske installationer	5 køleskabe er udskiftet 5 brusebatterier er udskiftet
Materiel	Ingen arbejder

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 oplyste, at der afholdes af afdelingsmøde den 26. april 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 14.55

Referent: GAE / KHA

Referat sendt den 18.03.2016/dbs