



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Skelager Kollegiet – afdeling 21

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 38 den 30. marts 2016 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Alexandra Danino  
Monica G. Jakobsen  
Morten Korsgaard  
Robin F. Christensen  
Line Kristensen

**Fraværende:** Ingen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard og boliginspektør Gert A. Ejlertsen.

## **Ad 1. Godkendelse af referat**

Referatet af møde nr. 37 blev godkendt og underskrevet.

## **Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Alexandra Danino
Næstformand	Monica G. Jakobsen
Sekretær	Morten Korsgaard
Kasserer	Robin F. Christensen
Menigt medlem	Line Kristensen

Fællesrumsansvarlig:	Fællesrumsudvalget
----------------------	--------------------

Ønskes ind- og fraflytterlister:	Ja	Sendes til: Morten Korsgaard
----------------------------------	----	------------------------------

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

## Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17

### Kapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over udgifter til lån i forbindelse med opførelsen og senere udvidelse.

### Offentlige og andre faste udgifter

**Vand- og kloakudgifter** – Der budgetteres med et fald på 14,8 %. Det skyldes dels en forventning om lavere forbrug, dels et fald i prisen pr. m<sup>3</sup>.

**Renovation** - Prisen er fastsat i samråd med leverandøren, og næsten uændret i forhold til indeværende års budget.

**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.

**Varme** – På varme er der en lille afvigelse på -0,7 %, forbruget er uændret.

**Elektricitet** - Her en besparelse på 9,9 % på grund af et budgetteret lavere forbrug.

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

### Administration mv.

**Administration** – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag, der er dog under denne post afsat ekstra til revision.

**Indstillingsgebyr** – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og indstilling til boliger mv., gebyret er uændret.

**Revision** – Revisorydelse udgår, udgiften er indeholdt i udgiften til administration.

**Dispositionsfond** - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 564 kr. pr. lejemål. Opsparingen er en fælles reserve til at imødegå økonomiske problemer i selskabet eller i en afdeling.

### 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 %.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer og udgift til rengøringspersonale. Der budgetteres med en mindeudgift på 9,6 %.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – omkostningerne hertil er næsten uændrede i forhold til indeværende års budget.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder primært udgifter til vagtordning.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 10.140 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. For at sikre en jævn husleje er der her budgetteret med henlæggelser over en 20-årig periode. Se årets henlæggelser på sidste side i budgettet.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der skal som minimum henlægges 321 kr./lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden. Der er ikke behov for henlæggelse i det kommende budgetår.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 3,4 %

**Indtægter, leje af antenne** – Her budgetteres med en stigning på 1,3 %

**Renteindtægter** – Der budgetteres med et større fald i renteindtægten, idet der kun budgetteres med 0,5 % i renteindtægt mod tidligere 1 %.

**Betalingsvaskeri** – Indtægten fra vaskeriet er uændret.

**Afvikling af overskud** – Der afvikles overskud over 3 år. For det kommende budget afvikles 80.607 kr.

## Antenne-, telefon og it budget

**Antennebudget** – Der er indregnet overskud fra tidligere regnskabsår på 47.284 kr. Antennebidraget er derved nedsat med 39,7 %.

**Telefoni og it** – Overskud fra tidligere år på 19.806 kr. er indregnet i budgettet. Telefon- og IT-bidrag nedsættes med 10 %.

## Vand, varme og el

Energiforbrug for el, vand og varme blev gennemgået på regnskabsmødet i efteråret hvor budgettallene for dette budget blev drøftet.

Budgettet fastlægges således:

Vand	6.175 m <sup>3</sup>
Ei	75.000 kWh
Varme	670 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Almindelig vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Nyt budget er sat til 355.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.423.000 kr.

Terræn	Flisebånd langs facader Overdækket opholdsskur m. lydafsørmning Ny grill
Klimaskærm	Behandling af træværk på cykelskure Nye glasisætningsbånd i vinduer
Bolig	Toiletdøre udskiftes Lakering af gulve Maling af vægge, lofter og træværk Garderobeskabe forstærkes løbende Låsesystem fornyes
Fælles indvendig	Køb af støvsuger
Tekniske installationer	Køleskabe og komfurer udskiftes løbende
Materiel	Diverse redskaber

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

Værelser	19,8 m <sup>2</sup>	2.813 kr.	en regulering på	51 kr.
Værelser	21,7 m <sup>2</sup>	3.069 kr.	”	60 kr.
Værelser	23 m <sup>2</sup>	3.237 kr.	”	65 kr.
1 vær. lejlighed	21 m <sup>2</sup>	2.777 kr.	”	50 kr.
1 vær. lejlighed	21,5 m <sup>2</sup>	2.910 kr.	”	54 kr.
2 vær. lejlighed	31,5 m <sup>2</sup>	4.170 kr.	”	97 kr.
2 vær. lejlighed	33,9 m <sup>2</sup>	4.472 kr.	”	107 kr.
2 vær. lejlighed	34,8 m <sup>2</sup>	4.584 kr.	”	111 kr.
2 vær. lejlighed	34 m <sup>2</sup>	4.400 kr.	”	105 kr.

2 vær. lejlighed	35 m <sup>2</sup>	4.520 kr.	”	109 kr.
2 vær. lejlighed	40 m <sup>2</sup>	5.114 kr.	”	129 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 350.000 kr. Pr. 21.03.2016 er der brugt 202.559 kr. Der har været indtægter ved syn på 107.874 kr., og der er åbne rekvisitioner på 59.100 så saldoen viser en totaludgift på 261.659 kr.

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

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 2.198.000 kr. Der er pr. 21.03.2016 brugt 1.206.586 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Opretning af stibelægning Flisebånd langs facader
Klimaskærm	<b>Nye yderdøre</b> <b>Tætning af elevatorgrube</b> Udskiftning af dilatationsfuger i murværk Udskiftning af Ilmodbånd/elastiske fuger
Bolig	<b>Overfladebehandling af gulve</b> <b>Maling af vægge og lofter</b> <b>Forstærkning af skabe og hjul på skabe</b> <b>20 badeforhæng</b>
Fælles indvendig	Persienner og gardiner i fællesrum

Tekniske installationer

**6 toiletter og 1 håndvask er udskiftet**

**2 blandingsbatterier er udskiftet**

Køleskabe udskiftes løbende

Elevatordøre udskiftes

Materiel

**1 stk. kompressor**

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

Låsesystem i fællesdøre og postkasser udskiftes

Badeværelsesdøre udskiftes efter behov

Solcelleanlæg, arbejdet sættes i gang snarest, det påregnes at det tages i brug før sommerferien.

Ønske om opførelse af overdækket opholdsskur tages op på beboermøde.

Forslag fra bestyrelsen om pudsning af vinduer udvendig i lejligheder, hvor vinduer åbnes opad og udad.

## **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 afdelingsmøde den 21. april 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 11.15

Referent: Gert A. Ejlersen/Birgit Nørgaard

---

---

Referat sendt den 05.04.2016