



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 48 den 31. marts 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Christian Kirkedal  
Line Schouborg Hansen  
Søren Ørts Tjell

**Fraværende:** Ingen afbud

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, boliginspektør Gert A. Ejlertsen og varmemester Torben L. Stoklund.

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

Referatet af møde nr. 45 blev godkendt og underskrevet.

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

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Christian Kirkedal
Næstformand	Line Schouborg Hansen
Kasserer	Søren Ørts Tjell

Fællesrumsansvarlig:	Christian Kirkedal
----------------------	--------------------

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja. Hvem skal de sendes til: Christian Kirkedal og Søren Ørts Tjell. Christian og Søren gjorde opmærksom på, at de hver især modtager den ene liste (enten fra- eller tilflyttere). Men de vil begge gerne have lister med både tilflyttere og fraflyttere.

**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** – Der budgetteres med en nedsættelse på 1,5 %.

**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 3,5 %.

## Administration mv.

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

**Revision** – Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret. Derfor opkræves 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.

## 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 vinduespuddning og rengøringsartikler. Der forventes udgifter på 38.000 kr.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Omfatter administration kreditkortvaskeri og udgør 2.174 kr.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder primært udgift til "små-udgifter" på 500 kr.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 9.000 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. Vi bruger en langtidsplan på 20 år.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der hensættes i år 138,00 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 321 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

**Tab på debitorer** – Ingen.

**Afvikling af underskud** – Ingen.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 2,9 % 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.

Udgifter til sæbekøb er ved en fejl sat til 0 kr. Der er nu indført automatisk sæbedosering, så der vil komme en udgift til køb af sæbe. Men samtidig er vaskepriserne hævet med 3 kr. pr. vask, til indkøb af sæbe, så det kommer til at ballancere.

**Afvikling af overskud** – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

## Antenne-, telefon og it budget

**Antennebudget** – Der er nedsættelse på tv-programpakkerne på 143,56 kr./md.

**Telefoni og it** – Reguleres med 4,38 kr./md (stigning).

## 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	2.200 m <sup>3</sup>
El	78.000 kWh
Varme	220 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 100.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.497.000 kr.

Terræn	Fornyelse af haveanlæg. Måtte i indgangsparti udskiftes
Klimaskærm	Mørtelfuger i facade mod p-plads udskiftes delvis 3 flugtvejsdøre, dør fra cykelrum til gang og døre til fællesrummet udskiftes. Udskiftning af alle vinduer Evt. skiftes partiet i vindfang. Tagbelægning fornyes
Bolig	Nyt låsesystem. Fallelås på værelsesdøre Gulvtæpper i værelse fornyes løbende Maling af vægge
Fælles indvendig	Branddør i kælder udskiftes Branddøre i gange udskiftes evt. 2 støvsuger udskiftes
Tekniske installationer	Fast belysning i lejligheder fornyes Brandslangeskabe udskiftes Ny radiator i gang ved køkken. Løbende udskiftning af bordkomfurer Gennemgang af brandvarslingsanlæg
Materiel	Ingen

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

1 vær. lejlighed	2.864 kr.	en nedsættelse på	62 kr.
1½ vær. lejlighed	4.228 kr.	"	23 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 90.000 kr. pr. 23.03.2016 er der brugt 64.860 kr. Der har været indtægter ved syn på 42.182 kr., og der er åbne rekvisitioner for 16.056 kr. så saldoen viser en totaludgift på 77.115 kr.

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

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 402.000 kr. Der er pr. 23.03.2016. brugt 174.491 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen
Klimaskærm	Fugning af murværk Maling af træværk på cykelskur Udskiftning af træværk med råd Reparation af tagpap
Bolig	<b>Maling af værelser</b> <b>Nye tæpper i et værelser</b> <b>15 persienner er udskiftet</b>
Fælles indvendig	<b>Gulvbelægning i fælleskøkken</b> <b>Stole til fællesrummet</b> Evt. nyt TV og lydmedie
Tekniske installationer	<b>Elinstallationer i fælleskøkken</b> <b>1 stk. blandings batteri</b> <b>10 stk. kogeplader</b> <b>5 stk. køleskabe</b> <b>Ny tagventilator</b> <b>Opsætning af 3 stk. videokameraer</b>
Materiel	Ingen

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.

**Terræn/have** - bestyrelsen vil gerne være med til planlægning m.m. GAE sender tegning til bestyrelsen.

**Græsslåning** - kan evt. udføres af beboer. Bestyrelsen undersøger muligheder og giver besked til GAE

**Støj i radiatorerne** - bestyrelsen vil skrive til beboere om der stadig opleves problemer med dette. GAE kontakter ingeniøren.

## 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 14. april 2016.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.20

Referent: GAE/KHA

---

---

---

---

Referat sendt den 11.04.2016 /dbs