



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 46 den 18. marts 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Christian Kirkedal  
Søren Ørts Tjell

**Fraværende:** Beinta M. Rasmussen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, boliginspektør Gert Ejlersen og varmemester Torben Stoklund.

## 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. 45 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand:	Beinta M. Rasmussen
Næstformand:	Christian Kirkedal
Kasserer:	Søren Ørts Tjell
Suppleant:	Boy Repenning
Hjemmesideansvarlig:	Kristian G. Norup

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

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Christian Kirkedal, Søren Ørts Tjell.  
**Formanden** sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

## Ad 3. Godkendelse af budget 2015/16

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 mindre prisstigning på 1,2 %.

**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.

## 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 og indstilling til boliger mv.

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

**Dispositionsfond** - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 549 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 5,5 %

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af vinduespudding og der forventes at udgifter kan holdes inden for samme budgettal.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Der har været et fald i udgiften fra 3.485 kr. til 2.139 kr.

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

**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 22.011 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 319 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

**Tab på debitorer** – Her skrives hvis der har været tab og hvorfor.

**Afvikling af underskud** – Afvikling af underskud skal ske over 3 år, hvilket indebærer at der indtægtsføres 99.279 kr. i budget 2015/2016.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 0,0 % på huslejen.

**Andre indtægter – ingen.**

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 1 % af kollegiets opsparede midler.

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

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

## Antenne-, telefon og it budget

**Antennebudget** – Der er prisstigninger på tv-programpakkerne på 74,56 kr. Der er i dette beløb et underskud fra tidligere regnskabsår på 72.993,38 kr.

**Telefoni og it** – Der budgetteres med en fald på 5,2 %. Dette skyldes primært, at saldo fra tidligere år er indregnet i budgettet.

## 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	2.300	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 90.000 kr. Budget for 14/15 var på 80.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 402.000 kr.

Terræn	Ingen arbejder
Klimaskærm	Maling af cykelskur Reparation af vinduer med råd Tagpapreparationer
Boliger	Maling af boliger (v. flytninger - efter behov) Gulvtæpper og persiener, skiftes løbende.
Fælles indvendig	TV og lydanlæg udskiftes, hvis nødvendigt. Pool bord i kælderrum.
Tekniske anlæg/installationer	Reparation af vandinstallationer
Materiel	Diverse redskaber

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august 2015 til:

1 vær. lejlighed	2.967 kr.	en regulering på	67 kr.
1½ vær. lejlighed	4.292 kr.	"	67 kr.

Inspektøren oplyste, at hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt huslejevarslet omdeles til alle beboere og lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 4. Aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 80.000 kr. Pr. 12.03.15 er der brugt 38.255 kr. Der har været indtægter ved syn på 26.000 kr., så saldoen viser en totaludgift på 12.255 kr.

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

## PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.265.000 kr. Der er pr. 12.03.15. brugt 254.140 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Beskæring af træer
Klimaskærm	Reparation af tagpappelægning
	Reparation af vinduer med råd
	Udskiftning af tagrender og tagnedløb
Bolig	<b>Nyt vindue i tørrerum</b>
	<b>Malerarbejde i lejemål</b>
	<b>Maling af døre</b>
Fælles indvendig	Udskiftning af låsesystem - afventer
	<b>Bordplade i vaskeri</b>
Tekniske installationer	Køkkeninventar og belysning i fælleskøkken
	<b>6 stk. blandingsbatterier udskiftet</b>
	Løbende udskiftning af blandingsbatterier
	<b>3 stk. køleskabe</b>
	<b>3 stk. vaskemaskiner</b>
	<b>El og vand til sæbedosering</b>
	<b>Skab til kemikalier, sæbe til vaskemaskiner</b>
	<b>Reparation af vandinstallationer</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.

**Låsesystem** – Dette står til udskiftning, men inspektøren undersøger priser nærmere inden endelig beslutning tages. På mødet blev der enighed om, at udskiftning af låse skal vente indtil videre.

**Badeværelser** – Der har været vandskade i et badeværelse på 1. sal og den underliggende i stueetagen.

**Køkkener:** Bl.a udskiftning af 3 ovne samt mikroovn. Køleskab – lille (som værelser). Forslag er under udarbejdelse og GAE fremsender forslaget så snart det foreligger.

**Maling i kælderen.** Der foreligger et tilbud på kr. 16.900 (+ moms). Hvid farve fortrækkes.

**Varmeanlæg** – Der er stadig larm fra radiatorer. **En komplet udskiftning af vandrør vil blive meget kostbar og det er ikke sikkert, at det afhjælper problemet ifølge GAE. Defekte rør skal dog udskiftes. Ved konstatering af problemer opfordres kollegiet til at kontakte inspektør og varmemester med det samme.**

**Ista-datalogger i værelser** – Der findes ingen datalogger til lyd.

**Rengøring i fællesrum** - Overslag vedr. forventede rengøringsudgifter fremsendes af GAE til bestyrelsen inden beboermødet.

Kollegiet kunne evt. være interesseret i at beboere overtager visse rengøringsopgaver, da det kunne spare på omkostningerne. Rengøringsopgaver kan evt. opdeles, så firma tager sig af de mere vanskelige opgaver (f.eks. køkken), beboere de øvrige steder på kollegiet.

Forespørgsel, må et bestyrelsesmedlem (eller afd. formand) være ansat som rengøringsmedarbejder. Det kan godt lade sig gøre (ikke ulovligt). Ansættelseskontrakten skal dog attesteres af et andet bestyrelsesmedlem. Ligesom det anbefales, at beboerrengøringen sker i samarbejde med varmemesteren på kollegiet. Dette bl.a. for at sikre, at opgaverne løbende bliver udført.

**Tv leverandør/pakker** - Bolignet-Aarhus har udsendt materiale direkte til alle formænd vedr. udbud af tv-pakker. Boligninspektøren udleverede en prissammenligning udarbejdet af administrationen.

## Spørgsmål og kommentarer fra bestyrelsen.

Omkodning af vaskekort. Varmesteren på kollegiet omkoder selv vaskekort. Disse omkostninger udgiftsføres ikke i budgettet, men det gør administrationen af kredittortvaskeri (31,00 kr. pr. lejemål).

Alkohol bevilling på kollegiet. Bestyrelsen spurgte, om en gammel bevilling måske skulle fornyes. GAE mener, at skiltet skal pilles ned og at bestyrelsen skal genansøge om ny bevilling, hvis det ønskes. Bevillingen følger bestyrelsen på det gældende tidspunkt.

Vaskeanlæg. Kollegiet har fået nye maskiner. Det ser ikke ud til, at dette er ajourført i budgettet (udgift til bl.a. sæbekøb). Er rettet ved Miele, så beboeren bliver opkrævet for sæbe, når det vælges på maskinen.

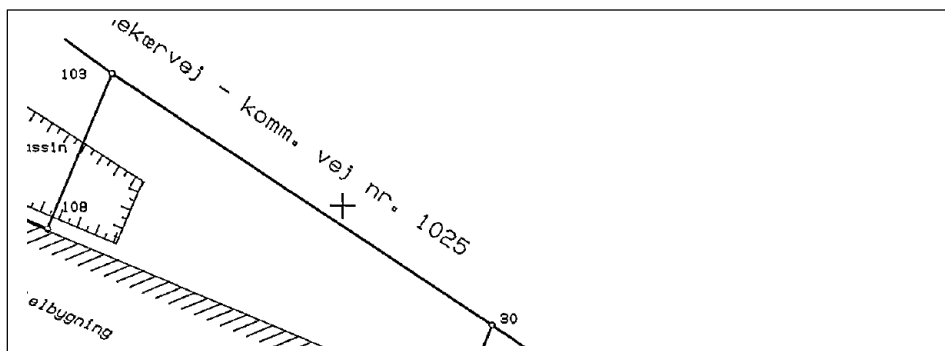
Indtægter ved syn. Det blev nævnt, at nogle beboere har klaget over syn/synsomkostninger. TLS forklarede, at man nu har klare og ens regler på alle kollegier, så varmemestrenes syn bliver foretaget ud fra samme kriterier.

Problem med hensatte og ubenyttede cykler på kollegiet. Torben sætter mærkat på disse (lamineret seddel).

Husdyr. Det er konstateret, at nogle beboere måske har husdyr på kollegiet. Bestyrelsen spurgte, om man skulle tage det op på det kommende beboermøde (om det skulle være lovligt). Dette fraråder GAE, da det giver forskellige problemer og måske ekstra udgifter rengøring og istandsættelse med husdyr på kollegiet. Hvis man bliver opmærksom på, at der er nogle som holder husdyr, skal boliginspektøren og varmemesteren kontaktes.

Rygeforbud på kollegiet kan omfatte alle fællesrum og gange (men dog ikke inde i de enkeltes boliger).

Spørgsmål om skel mod Tranekærvej. Som det ses af skitse, går det helt ud til Tranekærvej på et stykke fra regnvandsbassinet.



## Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 28. april 2015.

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

Mødet slut kl. 15.55

Referent: GAE/KHA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 20.03.2015. /dbs