



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Fredensgade Kollegiet – afdeling 4

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 66 den 14. marts 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Søren Junker Møller  
Rasmus Gæmelke Birk  
Abbas Maanaki

**Fraværende:** Steen Lavigna-Pedersen  
Rasmus Eich Hammer

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen og boliginspektør Karin B. Lindberg.

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

Referatet af møde nr. 64 blev godkendt og underskrevet.

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

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Søren Junker Møller
Næstformand	Rasmus Gæmelke Birk
Kasserer	Abbas Maanaki
Menigt medlem	Steen Lavigna-Pedersen
Menigt medlem	Rasmus Eich Hammer
Suppleant	Mikkel Madsen

Fællesrumsansvarlig: Phillip J. Petersen

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. Når et lån er betalt ud indbetales ydelsen stadig, hvor 1/3 går til Kollegiekontorets dispositionsfond og 2/3 til Landsdispositionsfond.

## Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning af de nedgravet skraldespande, Det er ikke kun kollegiet som betaler til skraldespandene, det gør de andre beboer i området også som benytter dem.

**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** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Grundbidraget reguleres ikke i 2016/2017.

**Indstillingsgebyr** – Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og udlejning på kollegiet.

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 dispositionsfond pr. lejemål, beløbet er lovbestemt, fonden kan søges ved stort lejetab eller tab på fraflytter.

## Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder kollegies andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder indkøb af rengøringsartikler.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder udgifter som ikke kan bogføres andet steds.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 14.000 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.

## Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Ren husleje som der bliver opkrævet.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,50 % af kollegiets opsparede midler.

**Indtægter vedr. vedligeholdelse terrasse** – Det er en indtægt som kollegiet har i forbindelse med Sallings P-hus, da de har en mur som står på kollegiets grund.

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

## 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	1.800 m <sup>3</sup>
El	76.000 kWh
Varme	195 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er forøget med 15.000 kr., og budgettet er sat til 95.000 kr., hvilket også modsvarer det aktuelle forbrug.

Søren Junker Møller efterspørger en oversigt over, hvad pengene på denne konto er brugt til. Karin Bank Lindberg fremsender liste.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 424.000 kr.

Terræn	Nye terrassebrædder ved pergola.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Vedligeholdelse af låsesystem.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.). Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.). Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer.

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 19,2 m <sup>2</sup>	2.887 kr.	en regulering på	60 kr.
1 vær. lejlighed 18,8 m <sup>2</sup>	2.852 kr.	"	58 kr.
1 vær. lejlighed 21,8 m <sup>2</sup>	3.067 kr.	"	71 kr.
2 vær. lejlighed 37,8 m <sup>2</sup>	4.456 kr.	"	150 kr.
2 vær. lejlighed 38,1 m <sup>2</sup>	4.498 kr.	"	152 kr.
2 vær. Lejlighed 37,1 m <sup>2</sup>	4.414 kr.	"	148 kr.
2 vær. Lejlighed 39,4 m <sup>2</sup>	4.609 kr.	"	159 kr.
2 vær. lejlighed 40,4 m <sup>2</sup>	4.694 kr.	"	164 kr.
Vær. i doublet 21,5 m <sup>2</sup>	2.528 kr.	"	40 kr.
Vær. i doublet 22 m <sup>2</sup>	2.570 kr.	"	42 kr.

Inspektøren oplyste, at Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejeværsel 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 huslejeværsel direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere elektronisk. De få beboere som endnu ikke har godkendt dette, får værslet 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 80.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 78.268 kr. Der har været indtægter ved syn på 3.377 kr., så saldoen viser en totaludgift på 74.891 kr.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.206.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 142.177 kr. på denne konto.

Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

**Vinterbekæmpelse, beskæring af beplantning, Opsætning af nye skilte, maling af pergola (bænke og underside af overdækning).** Ingen planlagte arbejder.

Klimaskærm

**Rensning og imprægnering af vægge.** Ingen planlagte arbejder.

Bolig	<b>Maling af værelser ved fraflytning (4 lejligheder). Vedligeholdelse af låsesystem.</b> Nye gulve og maling af lejligheder efter behov.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	<b>Nyt køleskab. Nye Pir sensorer i cykelkælder.</b> Håndvaske, komfurer, toiletter og blandingsbatterier efter behov.
Materiel	Ingen planlagte 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.

Søren Junker Møller påpeger, at pir-sensoren i nr. 16 ikke fungerer optimalt. Karin Bank Lindberg tager aktion.

Det besluttes at udskyde nye inddækninger på trappetårne til 2019.

## 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 16. april 2016.

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

Mødet slut kl. 14.50

Referent: JPH/KBL

---

---

Referat sendt den 18.03.2016 /dbs