



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mejlgade Kollegiet – afdeling 5

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 62 den 27. marts 2015 kl. 9.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Frederik Voetmann Bæhr
Maja Skov-Pedersen
Jesper Noer

Fraværende: Thomas Tuure Lindholm, Katrine Mandrup Nielsen, Line Poulsgaard og Nete Toftegaard
(alle uden afbud)

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffne beslutninger som godkendte.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder boliginspektør Jimmy Nordahn (JN).

Afbud: Heidi Grud (kursus)

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. 61 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Frederik Voetmann Bæhr
Næstformand:	Maja Skov-Pedersen
Kasserer:	Thomas Tuure Lindholm
Menigt medlem:	Jesper Noer
Menigt medlem:	Katrine Mandrup Nielsen
Menigt medlem:	Line Poulsgaard
Menigt medlem:	Nete Toftegaard
Suppleant:	Rasmus Lenz Kammersgaard

Fællesrumsansvarlig: Thomas Tuure Lindholm

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Thomas Tuure Lindholm

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.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – udamortiserede lån – Når et lån er betalt ud indbetales ydelsen stadig, hvor 1/3 går til Kollegiekontorets dispositionsfond og 2/3 til Landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Tømning af 660 L containere stiger i pris, men boligbidraget falder og tilsammen giver det en nedsættelse af udgiften på 2,2 %.

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 – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Som følge af tilgang af boliger, reguleres prisen ikke i 2015/16.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger.

Revision – Der er indgået aftale med revisor om en stigning på 3 %. Revisorydelsen bliver i den kommende periode sendt i udbud, for evt. at opnå en besparelse på posten.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 549 kr. pr. lejemål. Der kan søges økonomisk støtte af dispositionsfonden til f.eks. lejetab og tab på fraflytning.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. En mindre stigning på 5,4 % skyldes især en regulering af løn og pension.

Rengøring – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler, og reguleres i forhold til forbruget.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – budgetteret udgift er øget 4.200 kr. (40,8 %). Dette skyldes en forventet øget udgift til sæbekøb.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 3.000 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 i mindst 10 år.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes ikke midler i år til dette, da tidligere henlæggelser dækker minimums henlæggelsen på 319 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger – Ydelser på lån optaget i forbindelse med en renovering i 1992. Betales i to rater, december og juni. December raten indexreguleres med 0,75 %

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en fald i indtægten på 1,5 %.

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

Betalingsvaskeri – Indtægten fra vaskeriet forventes af falde med 26,6 %, hvilket skyldes forventet højere udgift til sæbekøb.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år som en reduktion af huslejen.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er reducering af udgiften på tv-programpakkerne på 52,5 %, i alt 37.880,64 kr. Besparelsen skyldes ovegangen til Bolignet Aarhus samt et overskud fra sidste regnskabsår.

Telefoni og it – Der budgetteres med en fald i udgiften på 3,2 %. Stigningen skyldes primært overskud fra overskud fra regnskabsåret 2013-14.

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	1.850 m ³
El	65.000 kWh
Varme	200 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 75.000 kr., hvilket er det samme som indeværende regnskabsår.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 300.000 kr.

Terræn	Vedligehold af grønne arealer.
Klimaskærm	Kollegiets andel af facademaling på varmemesterkontor.
Boliger	Maling af boliger (ved flytninger - efter behov). Renovering af badeværelser ved behov. Vurderes af varmemesteren.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske anlæg/installationer	Løbende udskiftning af køleskabe.
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

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

1 vær. lejlighed	3.131 kr.	en regulering på	-87 kr.
1 vær. lejlighed	2.820 kr.	"	-82 kr.
1 vær. lejlighed	3.338 kr.	"	-90 kr.
2 vær. lejlighed	5.074 kr.	"	-118 kr.
Vær. i dublet	2.527 kr.	"	-77 kr.
Vær. i dublet	2.634 kr.	"	-79 kr.
Vær. i dublet	2.358 kr.	"	-75 kr.

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

Ad 4. Aktuel drift 2014/15.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 75.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 32.265 kr. Der har været indtægter ved syn på 5.690 kr., så saldoen viser en totaludgift på 26.575 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 5.600 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 891.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 194.130 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn:	Ingen planlagte arbejder. En ny port er installeret, men ikke afleveret fra leverandøren endnu.
Klimaskærm:	Udskiftning/renovering af porten. Konteres under punktet "Terræn". Kollegiets andel af facademaling på varmemesterkontor.
Bolig:	Udskiftning af resterende gulve i de sidste fire boliger. Renovering af badeværelser. Maling og lakering i værelser ved fraflytning. Der er udført malerarbejde i 4 boliger.
Fælles indvendig:	Udskiftning af skillevægge og reparationer af pudsede vægge i pulterrum. Er udført i sidste regnskabsår. Udskiftning af projektor i fællesrum. Renovering af fællesrumskøkkenet. Afdelingsbestyrelsen beder JN sørge for et nyt køkken. JN fremlægger farvelagte tegninger til afdelingsbestyrelsens godkendelse.
Tekniske anlæg/installationer:	Udskiftning af udvendige lamper og i diverse fællesrum. Rensning og indregulering af ventilationsanlæg. Et køleskab, en fryser, et toilet og 4 blandingsbatterier er udskiftet.
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.

Bolignet-Aarhus, tv pakker.

Bolignet-Aarhus har udsendt materiale direkte til alle formænd vedr. udbud af tv-pakker. Boliginpektøren udleverede en priseksempl udarbejdet af administrationen.

Bolignet-Aarhus tilbyder nu to tv-pakker og kollegiet kan nu vælge mellem grundpakke 1 og grundpakke 2. Grundpakke 2 indeholder også TV3, Kanal 5, DK4 og TV2 Charlie. Valg af pakke gælder for hele kollegiet fra **1. august 2015**, og et år frem.

Pakkeskift kan herefter kun foretages en gang årligt, med virkning pr. 1. august.

En ændring af tv-pakke skal oplyses til Kollegiekontoret i god tid inden 30. april, således vi kan varsle ændringer i huslejen og informere Bolignet-Aarhus, så en ændring af tv-pakken kan implementeres pr. 1. august.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er aftalt hvornår der afholdes afdelingsmøde.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 10.15

Referent: JN
