



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mindegade Kollegiet – afdeling 17

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 44 den 31. marts 2016 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Peter Damsgaard Eriksen
Jonas Aabo Larsen
Iben Skov Jensen (suppleant)

Fraværende: Frederik P. Kristensen, Lotte Aas Hindhede og Mathilde S. Andersen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle W. Olesen, boliginspektør Karin B. Lindberg og varmemester Søren Bramsen.

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

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 43 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Peter Damsgaard Eriksen
Næstformand	Frederik P. Kristensen
Kasserer	Lotte Aas Hindhede
Menigt medlem	Jonas Aabo Larsen
Menigt medlem	Matilde S. Andersen
Suppleant	Iben Skov Jensen
Repræsentantskabsmedl./suppleant	Andreas Kirk

Fællesrumsansvarlig: Mathilde S. Andersen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Peter Damsgaard Eriksen

Peter Damsgaard Eriksen 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.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

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

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 dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 564 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.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgiften til bl.a. Sæbekøb, omkodning af vaskekort ved fraflytning og administration af kreditkortvaskeri.

Beboerfaciliteter – 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 – Husleje

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsparede midler.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg.

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	1.700 m ³
El	65.000 kWh
Varme	210 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 69.000 kr., hvilket er en forøgelse på 4.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.166.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Pergola over kældertrappe males.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (afsat 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.). Nye køkkener.
Fælles indvendig	Reparation af fugtskader på kældervægge.
Tekniske installationer	Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.). Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.). Nye komfurer (afsat 3 stk.). Nye køleskabe (afsat 3 stk.).

Opvaskemaskine i fællesrum.

Udskifte switche (2 stk.).

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

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	2.754 kr.	en regulering på	41 kr.
1 vær. lejlighed	3.038 kr.	"	47 kr.
2 vær. lejlighed	4.581 kr.	"	81 kr.
2 vær. lejlighed (dublet)	4.871 kr.	"	88 kr.
2 vær. lejlighed (dublet)	5.011 kr.	"	91 kr.
2 vær. lejlighed	5.011 kr.	"	91 kr.
2 vær. lejlighed	5.155 kr.	"	94 kr.
2 vær. lejlighed (dublet)	5.297 kr.	"	97 kr.
2 vær. lejlighed (dublet)	5.433 kr.	"	100 kr.
2 vær. lejlighed	5.433 kr.	"	100 kr.

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 2014/15.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 65.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 53.325 kr. Der har været indtægter ved syn på 7.244 kr., så saldoen viser en totaludgift på 46.080 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 315.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 289.229 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Automatisk åbner på port. Ingen planlagte arbejder.

Klimaskærm

Smøring og justering af vinduer. Ingen planlagte arbejder.

Bolig	Slibning og lakering af gulve (6 stk.). Maling af værelser ved fraflytning (6 stk.). Nye smart air langskilte (5 stk.). Slibning af gulve og maling af lejligheder efter behov.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Nyt vaskeri (2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler). Nyt ventilationsanlæg samt rensning og justering af samme anlæg. Nyt køleskab. Håndvaske, køleskabe, 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 Web Zonen. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto nr. 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

Bestyrelsen efterspørger et notat vedr. nye køkkener, hvor der nævnes, hvad et nyt køkken kan indeholde og varighed på udskiftning. Karin Bank Lindberg udarbejder dette og sender det til Peter Damsgaard Eriksen. Der lægges op til udskiftning fra februar 2017.

Iben Skov Jensen rykker for afklaring af vaskeri vedr. elektronik samt opsætning af hvis vask. Karin Bank Lindberg rykker Thomas fra Miele herom.

Internetforbindelsen i fællesrummet fungerer ikke. Karin Bank Lindberg tager kontakt til Bolignet Aarhus. Det undersøges endvidere, hvor lang bindingsperioden med Bolignet Aarhus er.

Det besluttes at sætte en bygningsmaler til at skrive "mindegadekollegiet" på gavlvæg af nr. 7 i gården. Karin Bank Lindberg tager aktion.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

Ny og forbedret Web Zone 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 30. april 2016

Peter Damsgaard Eriksen bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 11.55

Referent: HWO/KBL

Referat sendt den 31.03.2016/dbs