



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mindegade Kollegiet – afdeling 17

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 42 den 27. marts 2015 kl. 12.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Bjarne Lassen
Lene Weyergang
Jakob Eik Petersen

Fraværende: Iben Skov Jensen og Claus Dellgreen Christiansen (uden afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen (HWO) og boliginspektør Jimmy Nordahn (JN).

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. 41 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand: Bjarne Lassen
Næstformand: Iben Skov Jensen
Kasserer: Lene Weyergang
Menigt medlem: Jakob Eik Petersen
Menigt medlem: Claus Dellgreen Christiansen

Fællesrumsansvarlig: Claus Dellgreen Christiansen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Iben Skov Jensen

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.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der budgetteres med en nedsettelse, da priserne er faldende.

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 ydelsen 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.

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 1 % af kollegiets opsparede midler.

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

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år. En del af overskuddet fra 2013/14 blev brugt til at afdrage det sidste på velfærdsbygningen (varmemesterkontoret)

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 uændret til 65.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 642.000 kr.

Terræn	Udskiftning af udendørs belysning til LED. Nye havemøbler eller andet til terrassen.
Klimaskærm	Maling af pergola og den misfarvede stålplade mod Åboulevarden. Kollegiets andel af facademaling på varmemesterkontor. Maling af vinduer i nr. 7. Udskiftning af elastiske fuger.
Boliger	Maling af boliger (ved flytninger - efter behov).
Fælles indvendig	Maling af kælderdøre. Udskiftning af inventar i fællesrummet.
Tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af vandhaner i kælder. Udskiftning af varmepumper. Udskiftning af opvaskemaskine.
Materiel	Ingen planlagte opgaver.

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

1 vær. lejlighed	2.713 kr.	en regulering på	-121 kr.
1 vær. lejlighed	2.991 kr.	"	-131 kr.
2 vær. lejlighed	4.500 kr.	"	-182 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	4.783 kr.	"	-192 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	4.920 kr.	"	-197 kr.
2 vær. lejlighed	4.920 kr.	"	-197 kr.
2 vær. lejlighed	5.061 kr.	"	-202 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.200 kr.	"	-206 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.333 kr.	"	-211 kr.
2 vær. lejlighed	5.333 kr.	"	-211 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 65.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 53.855 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.660 kr., så saldoen viser en totaludgift på 52.195 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 11.000 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.522.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 25.660 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Udskiftning af udvendige lamper. Belægningen er renoveret ved den gamle affaldsø. Nyindkøb af udsmykning til terrassen.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling og lakering i værelser ved fraflytning. Der er udført male/lakeringsarbejder i 4 boliger. Renovering af køkkener og badeværelser. Udsat 4-5 år efter aftale med afdelingsbestyrelsen. Udskiftning af bordkomfurer.
Fælles indvendig:	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske anlæg/installationer:	Udskiftning af lamper i diverse fællesrum. Udskiftning af varmepumper. 3 køleskabe 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.

Vaskemaskiner/tørretumbler: Afdelingsbestyrelsen oplyser at vaskemaskiner og tørretumbler ikke fungerer særlig godt længere (alle maskiner er fra 2005). JN undersøger status. Er der behov, udskiftes alle maskiner og betalingssystemet ændres samtidig til betaling med nøglechip.

Facader i gården: Afdelingsbestyrelsen fortæller der er skader på pudsede facader i gården. JN tjekker tilstande og sørger for evt. reparationer.

P-pladser: Afdelingsbestyrelsen ønsker en plan over p-pladser i gården og evt. muligheder for at øge antallet af bilparkering fra to til tre. JN informerer afdelingsbestyrelsen.

Tv leverandør/pakker:

Bolignet-Aarhus har udsendt materiale direkte til alle formænd vedr. udbud af tv-pakker. Boliginpektøren udleverede en priseksempel 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 afholdes afdelingsmøde den 21. april 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 13.50.

Referent: HWO/JN
