



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Munkegade Kollegiet – afdeling 9

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 61 den 17. marts 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Nicolai A. Haugaard
Anne Christine Lysa
Thorbjørn Ø. B. Grønbæk
Inge Merete Engberg Pedersen
Bodil Carlsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro og boliginspektør Jimmy Nordahn.

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. 60 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand: Nicolai A. Haugaard
Næstformand: Anne Christine Lysa
Kasserer: Thorbjørn Ø. B. Grønbæk
Menigt medlem: Inge Merete Engberg Pedersen
Menigt medlem: Bodil Carlsen

Fællesrumsansvarlig: Bodil Carlsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: **Ja** Hvem skal de sendes til: **Afdelingsbestyrelsen.**

NB Afdelingsbestyrelsen oplyser at de i lang(?) tid ikke har modtaget ind- og fraflytterlister.

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 – Falder pga. billigere tømning og grundbeløb.

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

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, 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 udgifter til rengøring indvendig på Kollegiet.

Diverse udgifter

Diverse udgifter – Der er afsat 500 kr. til mindre udgifter.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 8.000 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 – Der budgetteres med et fald på 4,3 % på huslejen.

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

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

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er prisstigninger på tv-programpakkerne på 0 kr. Der skal desuden ikke betales for denne ydelse i det kommende regnskabsår.

Telefoni og it – Der budgetteres med en fald i prisen på 17,2 %. Faldet skyldes primært overskud 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	2.000 m ³
Ei	57.000 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 70.000 kr. hvilket er det samme som i indeværende budgetår.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.829.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Renovering af facader og tag samt udskiftning af vinduer. (se notat under Ad. 4)
Boliger	Maling af boliger (ved flytninger - efter behov).
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske anlæg/installationer	Renovering af faldstammeudluftning.
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	3.234 kr.	en regulering på	-206 kr.
2 vær. lejlighed	4.787 kr.	"	-277 kr.
Vær. i dublet	2.432 kr.	"	-170 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 70.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 67.205 kr. Der har været indtægter ved syn på 10.175 kr., så saldoen viser en totaludgift på 57.030 kr.

En enkelt større ikke forventet udgift har været betaling til landmåler for beregning af lejearealer. Herfor er betalt 15.000 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 2.650 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 219.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 62.480 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn:	Udskiftning af udvendige lamper. Hvor det er muligt og hensigtsmæssigt, udskiftes til LED lamper ved næste behov. Efter fortsatte problemer med kloakker i efteråret 2014, er regnvandsledninger blevet renoveret.
Klimaskærm:	Maling af maskinhus og varmemesterkontor. Udføres i år når vejret tillader det.

Bolig:	Maling og lakering i værelser ved fraflytning. Malerarbejde udført i tre boliger. Udskiftning af gulve ved fraflytning. Gulve i tre boliger er udskiftet. Der er indkøbt og monteret 10 nye knagerækker.
Fælles indvendig:	Ingen planlagte arbejder, men der er købt potter og pander samt en støvsuger til fællesbrug.
Tekniske installationer:	Udskiftning af lamper i diverse fællesrum. Udskiftes hvis muligt til LED lamper ved næste behov. Udskiftning af varmepumper. Der er udført service og reparationer. Pumper udskiftes ved 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.

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.

Vedr. renovering af tag, så har bestyrelsen ønske om at indbygge endnu en kvist på den side af taget som vender mod haven. Kvisten skal være som den eksisterende kvist på gårdsiden, dog med vinduer til gulv.

Samtidig med indbygning af kvisten, ompuds facade og alle vinduer udskiftes. Afdelingsbestyrelsen vil stille forslag om en anden farve, og vil godkende vinduestypen.

Afdelingsbestyrelsen vil overveje at nedsætte et byggeudvalg.

Punktet besluttet endeligt på beboermødet i aften.

Noteret efter mødet: Afdelingsbestyrelsen har via mail, M:\Kollegier\Drift\Munkegade\Daglig drift\Vedligeholdelse\2 Klimaskærm\Vinduer-tag-facade\Bestyrelsesbeslutning 17.03.2015, meddelt at:

- ✓ Renovering af tag, facade og vinduer er godkendt.
- ✓ Kollegiet beholder Bolignet Aarhus grundpakke 1.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 17. marts 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.40

Referent: JPH/JN

Referat sendt den 19.03.2015/db