



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørre Allé Kollegiet – afdeling 18

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 44 den 12. april 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Anne-Louise Moltke
Karen Mægaard Madsen
Marianne Lundgaard Poulsen
Mikkel Mortensen (suppleant)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Maria V. Christensen, boliginspektør Karin B. Lindberg og varmemester Peter Madsen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 43 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Anne-Louise Moltke
Kasserer	Karen mægaard Madsen
Menigt medlem	Marianne Lundgaard Poulsen
Suppleant	Mikkel Mortensen
Repræsentansskabsmedl./suppleant	Thomas B. Hansen

Fællesrumsansvarlig: Marianne Lundgaard Poulsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Nej Hvem skal de sendes til: Ingen

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.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – 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. Derudover udgifter til revision. Grundbidraget reguleres ikke i 2016/17.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere, indstilling til boliger m.m.

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.

Variable udgifter

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

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer, udgifter til rengøringsartikler o. lign.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til bl.a. sæbekøb, omkodning af vaskekort ved fraflytning og administration af vaskekort.

Diverse udgifter – Denne post indeholder "små-udgifter".

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 6.840 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 – 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.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der budgetteres med et fald på 59 %.

Telefoni og it – Der budgetteres med et fald på 2,1 %.

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 ³
El	57.000 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 64.000 kr., hvilket er en forøgelse på 4.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 253.000 kr.

Terræn	Maling af cykelskure og affaldsgård.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (ca. 4 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.). Nye klinker på badeværelsesgulve (afsat 2 stk.).

Fælles indvendig

Nyt køkken i fællesrum.

Tekniske installationer

Udskiftning af toiletter (afsat 3 stk.).

Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.).

Brusesæt i badeværelse (afsat 2 stk.).

Nye køleskabe (afsat 2 stk.).

Komfur i fællesrum.

Ny switch.

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:

Værelser 2.753 kr. en regulering på 11 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

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 60.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 44.964 kr. Der har været indtægter ved syn på 16.637 kr., så saldoen viser en totaludgift på 28.327 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 522.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 154.249 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Fodhegn ved rosenbed. Bålfad til haven. Ingen planlagte opgaver.

Klimaskærm

Ingen planlagte opgaver.

Bolig	Maling af værelser ved fraflytning (6 lejligheder). Slibning og lakering af gulve (3 stk.) Maling af lejligheder samt slibning og lakering af gulve efter behov.
Fælles indvendig	5 nye foldeborde. Nyt tv i fællesrum. Ingen planlagte opgaver.
Tekniske installationer	Opgradering af teknikrum. Sanitet og køleskab efter behov.
Materiel	Ingen planlagte opgaver.

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.

Der etableres et lille hegn i begge ender af "smøge" i bagenden af haven.

Det besluttet at etablere nyt køkken i fællesrummet, dog med en mere vedligeholdelsesvenlig bordplade en i lejlighederne.

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 27. april 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 14.50

Referent: Maria V. Christensen/Karin B. Lindberg

Referat sendt den 13.04.2016/dbs