



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørreport Kollegiet – afdeling 13

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 30 den 6. april 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Christian Larsen
Signe Lind
Kristine Hoyer Jessen

Fraværende: Sofie Strøm
Nanna Bak Andreasen
Varmemester Søren Bramsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Maria V. Christensen og boliginspektør Karin B. Lindberg.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 29 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Christian Larsen
Næstformand	Signe Lind
Kasserer	Sofie Strøm
Menigt medlem	Kristine Hoyer Jessen
Menigt medlem	Nanna Bak Andreasen

Fællesrumsansvarlig: Signe Lind

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Christian Larsen

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

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

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.

Anlægget i fællesrummet er dækket af kollegiets forsikring ved tyveri og brand.

Målerpasning – Består af et grundbeløb, et beløb pr. måler og web-opdatering. Web-opdatering er grunden til den budgetterede stigning, da der ikke er betalt for det før.

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 mv.

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, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til omkodning af vaskekort og administration af kortvaskeri.

Diverse udgifter – Denne post indeholder små 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.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 36 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 321 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger – Udgifter til lån fra 2001, som blev optaget i forbindelse med renovering af facader, badeværelser, køkkener m.m.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Husleje.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forretning på 0,5 % af kollegiet opsparede midler.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Denne post indeholder budgetterede indtægter på vaskeri.

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

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der budgetteres med et fald på 51,3 %.

Telefoni og it – Der budgetteres med en stigning på 2,4 %.

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	210 m ³
EI	17.500 kWh
Varme	20 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 50.000 kr., hvilket er en forøgelse på 2.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 104.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv.
Fælles indvendig	Op pudsning af indvendige kældervægge. Maling af fællesrum. Maling/kalkning af vaske og tørrerum.
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.). Udskiftning af køleskabe (afsat 2 stk.). Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt blandingsbatter i køkken. 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:

1 vær. lejlighed	21 m ²	4.329	kr.	en regulering på	- 6 kr.
1½ vær. lejlighed	25,5 m ²	5.167	kr.	"	1 kr.
1½ vær. lejlighed	26 m ²	5.273	kr.	"	2 kr.
1½ vær. lejlighed	23 m ²	4.674	kr.	"	- 5 kr.
1½ vær. lejlighed	25 m ²	5.069	kr.	"	0 kr.
2 vær. lejlighed	29 m ²	5.862	kr.	"	8 kr.

2 vær. lejlighed 33,5 m² 6.756 kr. ” 19 kr.

Inspektøren oplyste, at Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevarsel 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 huslejevarsel 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 48.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 20.217 kr. Der har været indtægter ved syn på 4.573 kr., så saldoen viser en totaludgift på 15.644 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 17.567 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 158.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 91.416 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Nye borde/bænke sæt. Ny skiltning. Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Reparation og maling af ydervæg/mur. Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af lejlighed ved udflytning. Nyt gulv og maling af værelser ved udflytning.
Fælles indvendig	Kaffemaskine. Nye borde til fællesrum. Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Ny belysning i fællesrum samt udvendig ved hoveddør. Nyt blandingsbatteri. Håndvaske, komfurer, køleskabe, toiletter og blandingsbatterier efter behov. Ny fryser.

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.

Bestyrelsen efterspørger en gennemgang af køkkenlåger. Karin Lindberg sætter i gang.

Formanden undrer sig over tidspunkt for tænding af skumringsrelæ. Karin Lindberg undersøger.

Formanden fremsender det ønskede mål til ny fryser til 3. sal til kbl@kollegiekontoret.dk og sb@kollegiekontoret.dk. Herefter indkøber Søren Bramsen en, der passer.

Karin Lindberg bestiller rensning og justering af ventilationsanlægget.

Inspektøren oplyser endvidere, at gummifuger på badeværelserne skiftes ved fraflytning efter behov.

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 Web Zonen, 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 Web Zonen, 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 Web Zonen 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 24. april 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 14.55

Referent: Maria V. Christensen/Karin B. Lindberg

Referat sendt den 07.04.2016 /dbs