



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen Afdelingsbestyrelsesmøde

Kollegiets navn:	Nørreport Kollegiet		Afd. nr.	8	Møde nr.	26
Dato	Mandag den 24. marts 2014 kl. 14.00	Sted	Kollegiekontoret i Aarhus			
Deltagere	<p>Fra kollegiet deltog: Rasmus Ustrup, Sofie Strøm Nielsen, Dennis Gerschefski og Signe Lind Christensen.</p> <p>Fraværende: Christian Larsen.</p> <p>Fra Kollegiekontoret deltog: Boliginspektør Jimmy Nordahn (JN) og økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen (JPH)</p>					
Dagsorden	<ol style="list-style-type: none">1. Forhandlingsprotokollen2. Valg til afdelingsbestyrelsen3. Godkendelse af budget 2014/15 Herunder:<ol style="list-style-type: none">a. Fastlæggelse af budget for energib. Fastlæggelse af alm. vedligeholdelsec. Fastlæggelse af PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse)4. Fastsættelse af husleje iht. godkendt budget5. Aktuel drift6. Evt.					
1. Forhandlingsprotokollen	Referat af bestyrelsesmøde nr. 25 godkendtes, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet.					
2. Valg til afdelingsbestyrelsen	<p>Kollegiets bestyrelse består af:</p> <p>Formand: Rasmus Ustrup Næstformand: Christian Larsen Kasserer: Sofie Strøm Nielsen Menigt medlem: Dennis Gerschefski Menigt medlem: Signe Lind Christensen</p> <p>Fællesrumsansvarlig: Signe Lind Christensen</p> <p>Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja. Hvem skal de sendes til: Sofie Strøm Nielsen</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bedes sende referater fra afdelingsmøderne, samt give Kollegiekontoret besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.</p>					
3. Godkendelse af budget 2014/15	<p>Der var udsendt budgetforslag med en huslejestigning på 0,7 % ekskl. antennebidrag og telefon/it.</p> <p>JPH gennemgik budgettet og JN supplerede vedr. energi og drift.</p> <p>Fastlæggelse af budget for energi: Energiforbrug for el, vand og varme blev gennemgået på regnskabsmødet i efteråret. Her blev budgettallene for 2014/15 diskuteret. Budgettet er tilpasset forbruget. Budgettet er herefter som følger:</p>					

	<table border="0"> <tr> <td>Vand</td> <td>230 m³.</td> <td>Hævet med 30 m³.</td> </tr> <tr> <td>El</td> <td>17.500 kWh.</td> <td>Hævet med 500 kWh.</td> </tr> <tr> <td>Varme</td> <td>30 MWh.</td> <td>Hævet med 5 MWh.</td> </tr> </table> <p>Almindelig vedligeholdelse er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til uændret 46.000 kr.</p> <p>PPV arbejder. Der er planlagt udgifter for i alt 199.000 kr.</p> <p>Terræn: Renovering af sivebrønd i cykelkælderen. Klimaskærm: Nye døre til fællesrum og vaskeri. Bolig: Udskiftning af de sidste gulvtæpper ved fraflytning. Er udført. Maling og lakering i værelser ved fraflytning. Udføres løbende.</p> <p>Fælles indvendig: Maling af bagtrappe. Tekniske installationer: Udskiftning af lamper i diverse fællesrum*). Udskiftning af varmepumper*).</p> <p>Materiel: Ingen planlagte arbejder.</p> <p>*) Disse poster er opfølgning på Energimærket fra oktober 2013. Gennemføres alle forslag, forventes en årlig besparelse på 42.432 kr. Den totale investering skønnes til ca. 405.000 kr. Desuden foreslås også solceller. Anlægsprisen vil blive på ca. 60.000 kr. Den årlige besparelse på elforbruget skønnes at blive 1.610 kWh, hvilket med den nu budgetterede elpris svarer til 3.100 kr. Investeringen vurderes, at være rentabel. Flere af de medregnede forslag, herunder udvendig isolering, kan ikke realiseres på grund af bygningens bevaringsværdi. Forslagene bruges som et idékatalog, og forbedringer foretages i forbindelse med den daglige drift eller ved udskiftninger/renoveringer.</p> <p>Bidraget til dispositionsfonden er steget markant, og det skyldes en ændring af lovgivningen, der indebærer, at dispositionsfonden fremover skal dække en del af afdelingernes udgifter til tab på fraflyttere.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen blev spurgt om kollegiet interesseret i opsætning af en hjertestarter? Svaret er, nej, dog med det forbehold, at spørgsmålet tages op på beboermødet, og svaret herfra kan være modsat.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen var ikke sikker på der var et IT-stik i fællesrummet. Det er der, men der er ikke forbindelse til nettet. JN har bedt Bolignet-Aarhus aktivere forbindelsen. Afdelingsbestyrelsen skal være opmærksom på, at når stikket er aktiveret, og der evt. tilsluttes en trådløs router, skal der benyttes en kode når der kobles på nettet. Koden må gerne være synlig i fællesrummet, så alle beboere kan benytte samme kode.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.</p> <p>Vær opmærksom på, at budgettet skal godkendes af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april.</p>	Vand	230 m ³ .	Hævet med 30 m ³ .	El	17.500 kWh.	Hævet med 500 kWh.	Varme	30 MWh.	Hævet med 5 MWh.																			
Vand	230 m ³ .	Hævet med 30 m ³ .																											
El	17.500 kWh.	Hævet med 500 kWh.																											
Varme	30 MWh.	Hævet med 5 MWh.																											
<p>4. Fastsættelse af husleje iht. godkendt budget</p>	<p>Husleje pr. 1.8.2014 inkl. antennebidrag, telefon og it:</p> <table border="0"> <tr> <td>1 vær. lejlighed 21,0 m²</td> <td>4.295 kr.</td> <td>en regulering på</td> <td>46 kr.</td> </tr> <tr> <td>1½ vær. lejlighed 25,5 m²</td> <td>5.119 kr.</td> <td>”</td> <td>49 kr.</td> </tr> <tr> <td>1½ vær. lejlighed 26,0 m²</td> <td>5.223 kr.</td> <td>”</td> <td>50 kr.</td> </tr> <tr> <td>1½ vær. lejlighed 23,0 m²</td> <td>4.638 kr.</td> <td>”</td> <td>47 kr.</td> </tr> <tr> <td>1½ vær. lejlighed 25,0 m²</td> <td>5.023 kr.</td> <td>”</td> <td>48 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 vær. lejlighed 29,0 m²</td> <td>5.799 kr.</td> <td>”</td> <td>53 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 vær. lejlighed 33,5 m²</td> <td>6.671 kr.</td> <td>”</td> <td>59 kr.</td> </tr> </table>	1 vær. lejlighed 21,0 m²	4.295 kr.	en regulering på	46 kr.	1½ vær. lejlighed 25,5 m²	5.119 kr.	”	49 kr.	1½ vær. lejlighed 26,0 m²	5.223 kr.	”	50 kr.	1½ vær. lejlighed 23,0 m²	4.638 kr.	”	47 kr.	1½ vær. lejlighed 25,0 m²	5.023 kr.	”	48 kr.	2 vær. lejlighed 29,0 m²	5.799 kr.	”	53 kr.	2 vær. lejlighed 33,5 m²	6.671 kr.	”	59 kr.
1 vær. lejlighed 21,0 m²	4.295 kr.	en regulering på	46 kr.																										
1½ vær. lejlighed 25,5 m²	5.119 kr.	”	49 kr.																										
1½ vær. lejlighed 26,0 m²	5.223 kr.	”	50 kr.																										
1½ vær. lejlighed 23,0 m²	4.638 kr.	”	47 kr.																										
1½ vær. lejlighed 25,0 m²	5.023 kr.	”	48 kr.																										
2 vær. lejlighed 29,0 m²	5.799 kr.	”	53 kr.																										
2 vær. lejlighed 33,5 m²	6.671 kr.	”	59 kr.																										
<p>5. Aktuel drift 2013/14</p>	<p>Almindelig vedligeholdelse. Budgetteret er på 45.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 15.910 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.850 kr., så saldoen viser en totaludgift på 14.060 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.</p> <p>PPV arbejder. Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 394.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 239.180 kr. på denne konto. Udførte arbejder med fed skrift. Planlagte opgaver er med alm. skrift. Terræn: Udskiftning af tag på cykelkælderen. Er kun renoveret.</p>																												

	<p>Klimaskærm: Bolig:</p> <p>Fælles indvendig: Tekniske installationer:</p> <p>Materiel:</p> <p>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.</p>	<p>Ingen planlagte arbejder. Er udført.</p> <p>Maling og lakering i værelser ved fraflytning. Der er pt. ikke udført malearbejde i nogen lejligheder. Et gulv er udskiftet. Alle lejligheder har nu fået nyt gulv.</p> <p>Udskiftning af diverse fællesrumsinventar. Udskiftning af brandvarslingsanlægget. Er udført.</p> <p>Udskiftning af en varmepumpe (er udskiftet i 2012/13).</p> <p>Ny energimærkning. Er udført.</p> <p>Der er monteret nye reguleringsventiler på varmeanlægget.</p> <p>Ingen planlagte arbejder.</p>
<p>6. Evt.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen oplyser, at det endnu ikke er besluttet hvornår der afholdes afdelingsmøde på kollegiet. De er bekendt med, at referatet skal indsendes til Kollegiekontoret og offentliggøres på deres hjemmeside.</p> <p>Der er installeret en adgangsskabelon "Tilladelse til adgang" på alle kollegiers hjemmesider under Varmemester. Skal bruges som varmemesterens dokumentation for, at have fået en beboers tilladelse, til at gå ind i boliger og udføres nødvendigt arbejde.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bad om at få følgende føjet til referatet: Afdelingsbestyrelsen er bekymret over risikoen for om stigninger i PPV planen, vil resultere i voldsomme huslejestigninger i fremtiden.</p> <p>JN forklarer, at ikke kan gives garantier. Men at der med den måde planen forvaltes på, ikke er udsigt til stigninger i PPV planen, ud over de udefra kommende prisreguleringer.</p>	

Mødet slut kl. 16.15

Referent: JN
