



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørreport Kollegiet – afdeling 13

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 28 den 23. marts 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede:

Christian Larsen
Sofie Strøm
Kristine Hoyer Jessen
Nanna Bak Andreasen

Fraværende: Signe Lind (uden afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Heidi Grud (HGR) 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. 27 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

NB: Christian oplyser at han ikke modtager (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

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 - Der budgetteres med et mindre prisfald.

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 en lille stigning i administrationsbidrag til Kollegiekontoret.

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

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.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med en stigning på 5,5 %

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler. Der forventes en merudgift på kr. 1.200 på baggrund af kollegiets forbrug de senere år.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der forventes en mindre stigning.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til brandalarmer.

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 opsparring 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 5.742 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 319 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 – Der budgetteres med en stigning på 1,3 % på huslejen.

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

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres med uændrede priser.

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

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er prisfald på tv-programpakkerne på 16,32 kr. pr. lejlighed. Der skal desuden afvikles et mindre overskud fra tidligere regnskabsår.

Telefoni og it – Der budgetteres med en stigning på 9,44 kr. pr. lejlighed. Underskud 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	210 m ³
El	17.000 kWh
Varme	25 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 48.000kr., hvilket er en forøgelse på 2.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 158.000 kr.

Terræn	Renovering af mur med indbygning af postkasser. Udføres kun hvis postvæsenet stiller krav om udflytning af postkasser.
Klimaskærm	Kollegiets andel af facademaling på varmemesterkontor.
Boliger	Maling af boliger (v. flytninger - efter behov).
Fælles indvendig	Udskiftning af tæpper og maling i fællesrum. Maling af bagtrappe. Er udført i indeværende regnskabsår.
Tekniske anlæg/installationer	Ingen planlagte arbejder.
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. lejl. – 21 m ²	4.335 kr.	en regulering på	40 kr.
1½ vær. lejl. – 25,5 m ²	5.166 kr.	"	47 kr.
1½ vær. lejl. – 26 m ²	5.271 kr.	"	48 kr.
1½ vær. lejl. – 23 m ²	4.679 kr.	"	41 kr.
1½ vær. lejl. – 25 m ²	5.069 kr.	"	46 kr.
2 vær. lejl. – 29 m ²	5.854 kr.	"	55 kr.
2 vær. lejl. – 33,5 m ²	6.737 kr.	"	66 kr.

Økonomimedarbejder 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 46.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 34.600 kr. Der har ikke været indtægter ved syn.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejde for ca. 14.500 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 199.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 170.390 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn:	Renovering af sivebrønd i cykelkælderen. Er udført.
Klimaskærm:	Nye døre til fællesrum og vaskeri. Er udskiftet i regnskabsåret 2103/14.
Bolig:	Udskiftning af de sidste gulvtæpper ved fraflytning. Alle gulvtæpper er udskiftet. Dette er sket hurtigere end forventet.
Fælles indvendig:	Maling og lakering i værelser ved fraflytning. En lejlighed er nymalet.
Tekniske installationer:	Maling af bagtrappe. Er udført.
	Afdelingsbestyrelsen har købt nye højtalere til fællesrummet.
	Udskiftning af lamper i diverse fællesrum. Er udskiftet i regnskabsåret 2013/14.
	Udskiftning af varmepumper.
	En defekt ventilationsmotor er udskiftet.
	Der er installeret en ny opvaskemaskine i fællesrummet og et køleskab 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.

Internet i fællesrum – Christian spurgte, om det er muligt at få internet i fællesrummet. JN kontakter Bolignet-Aarhus

Vinduer og ventilation – Afdelingsbestyrelsen oplyser at der i nogle (?) boliger er problemer med fugt på ydervægge og ved vinduer. Bestyrelsen ønsker, at JN tager et kig på vinduerne og ventilationen. Bestyrelsen giver JN besked, hvilke lejligheder det drejer sig om. JN tager herefter stilling til videre tiltag.

Dørtelefon – Beboerne har ikke fået noget at vide, om hvordan dørtelefonen benyttes. JN sørger for at der hænges en vejledning op.

Vinduespudsning – Emnet tages op på beboermødet. Svaret meddeles JN/Søren som evt. bestiller ydelsen.

Diverse artikler til fællesrummet – Bestyrelsen spurgte, hvordan småindkøb hertil skal finansieres. JN oplyser, at de kan benytte beløbet fra beboerfaciliteterne.

Drivhus og gasgrill – Afdelingsbestyrelsen spørger til muligheden for at etablere et drivhus i gården. JN svarer at det er muligt, blot skal man opmærksom på at udgifterne kan medføre højere budgetter og hermed husleje. Emnet tages op på beboermøde og svaret meddeles til JN. Afdelingsbestyrelsen ønsker at købe en ny gasgrill. JN eller Søren kan bestille grille, betalt af PPV planen.

Opvaskemaskinen – Afdelingsbestyrelsen spørger om der kan monteres en tippesikring på opvaskemaskinen. JN aftaler med Søren.

IT stik i fællesrummet - Afdelingsbestyrelsen ønsker IT i fællesrummet stikket aktiveret. JN kontakter BNAA.

Tv leverandør/pakker:

Bolignet-Aarhus har udsendt materiale direkte til alle formænd vedr. udbud af tv-pakker. Boliginpektøren udleverede en prissammenligning 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 29. marts 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15:15

Referent: HGR/JN

Referat sendt den 24.03.2015 /dbs