



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 47 den 6. april 2016 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Mathias S. Thomsen
Mette Vinter Riber
Martin Helland

Fraværende: Mathias S. Kristensen
Esben K. Andersen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen og boliginspektør Karin B. Lindberg.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 46 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Mathias S. Thomsen
Kasserer	Mette Vinter Riber
Menigt medlem	Martin Helland
Menigt medlem	Esben K. Andersen
Menigt medlem	Mathias S. Kristensen
Suppleant	Sofie Slumstrup
Suppleant	Julie T. Bondgård

Fællesrumsansvarlig: Esben K. Andersen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Mathias S. Thomsen

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 – Kollegiets udgifter til lån ydet i forbindelse med kollegiets opførelse.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Beløbet 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 – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

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

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, 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 rengøringsartikler samt af fællesarealer.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgiften til bl.a. Sæbekøb, omkodning af vaskekort ved fraflytning og administration af kreditkortvaskeri.

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

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 1.920 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.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Husleje

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,50 % af kollegiets opsparede midler.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Indtægter fra brug af vaskeri.

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

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Er skiftet fra Stofa til Bolignet, giver en samlet besparelse.

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	1.100 m ³
El	36.000 kWh
Varme	100 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er forøget med 12.000 kr., så budgettet er sat til 67.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 151.000 kr.

Terræn	Maling af plankeværk Beskæring af buske/hække
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Maling af bad/toiletter i firletter. Lakering af gulve (afsat 5 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.).
Fælles indvendig	Fællesrum males. Nyt inventar i fællesrum (sofaarrangement og barstole).
Tekniske installationer	Nyt toilet.
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 i firlet	2.811 kr.	en regulering på	65 kr.
1 vær. lejlighed	3.205 kr.	"	77 kr.
2 vær. lejlighed	6.172 kr.	"	173 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 55.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 44.064 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.593 kr., så saldoen viser en totaludgift på 42.471 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.479.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 1.236.642 kr. på denne konto. Udførte arbejder med fed skrift. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Klimaskærmsrenovering - nyt tag, inkl. kviste og nye vinduer og døre. Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Mellemslibning og lak af gulve (5 værelser), maling af 1 værelse og omstilling af lås. Maling af værelser ved fraflytning efter behov. Nye borde i køkkener i firletter.
Fælles indvendig	Fællesrumsudstyr - musik (overført 7.000,-). Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Reparation af afløb under håndvask samt rep af armatur i fællesrum. Nyt sanitet efter 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.

Bestyrelsen ønsker at finde nogle borde i firletter med t-stel og opklappelig plade som de nuværende. Det har umiddelbart ikke været muligt at finde. Karin Bank Lindberg indhenter derfor et tilbud fra en lokal tømrer, som på bestilling kan udarbejde det ønskede. Bestyrelsen skal blot tage stilling til farven på laminatpladen. Formanden orienterer inspektøren om farvevalg efter afdelingsmødet næste uge.

Karin Lindberg orienterede kort om deltagelsen i "grønt kollegie" og udleverede spareråd fra NRGi. Det blev oplyst, at der kan komme en konsulent ud til efteråret og holde en peptalk i forbindelse med afdelingsmødet. Karin Bank Lindberg udleverede eksempel på besparelse og oplyste, at maksimum grænsen for udbetaling til socialt arrangement eller andet ligger på 8.000 kr. om året.

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 13. april 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 11.05

Referent: JPH/KBL

Referat sendt den 8.4.16/jb