



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 45 den 26. marts 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Gine Maltha  
Anders Hyllegaard Madsen  
Sofie Slumstrup

**Fraværende:** Martin Helland og MetteVinter Riber (uden afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro (JPH) 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. 44 blev godkendt og underskrevet.

### Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand	Gine Maltha
Kasserer	Anders Hyllegaard Madsen
Menigt medlem	Martin Helland
Menigt medlem	Sofie Slumstrup
Menigt medlem	MetteVinter Riber

Fællesrumsansvarlig                      Katrine Lawætz

Ønskes ind- og fraflytterlister:    Ja                      Hvem skal de sendes til:                      Gine Maltha

**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

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

## Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** - Falder pga. billigere tømning og grundbeløb.

**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** – 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, fonden kan søges ved stort lejetab eller tab på fraflytter.

## Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder kollegiets 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** – Der har været et øget udgift til sæbekøb på 3000 kr. i forhold til gældende budget (14-15)

**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 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** – Der budgetteres med et fald på 0,5 % på huslejen.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 1 % af kollegiets opsparede midler. Da der budgetteres med at der skal bruges næsten 1,5 mio. på PPV forklarer det faldet i de forventede renteindtægter.

**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 prisstigninger på tv-programpakkerne, og der indregnes et overskud fra tidligere regnskabsår. Samlet giver det en stigning på 7.776,32 kr. = 17,3 %.

**Telefoni og it** – Der budgetteres med en fald i prisen på 4,4 %, i alt 2.073,60 kr., heri medregnet et overskud på 725,70 kr. fra tidligere 2013-14.

## 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 <sup>3</sup>
El	39.000 kWh
Varme	95 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er forøget med 5.000 kr., så budgettet er sat til 55.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.479.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte opgaver.
Klimaskærm	Kollegiets andel af facademaling på varmemesterkontor. Renovering af taget herunder forøgelse af isolering på loftet, samt udskiftning af vinduer.
Boliger	Maling af boliger (v. flytninger - efter behov).
Fælles indvendig	Ingen planlagte opgaver.
Tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af tagrender og nedløb.
Materiel	Ingen planlagte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.

### Dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august 2015 til:

Værelser i firlet	2.764 kr.	en regulering på	-4 kr.
1 vær. lejlighed	3.164 kr.	"	12 kr.
2 vær. lejlighed	6.035 kr.	"	-1 kr.

Økonomimedarbejderen 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 50.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 47.680 kr. Der har været indtægter ved syn på 2.590 kr., så saldoen viser en totaludgift på 45.090 kr., hvilket er noget højere end forventet på dette tidspunkt, og skyldes til dels en forsikringsskade (bagatel) på ca. 14.200 kr., som ikke dækkes af forsikringen.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 16.000 kr.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 353.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 280.630 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn:	Udskiftning af udvendige lamper. Eftersyn af renoveret kloak. <b>Redskabsskur under opbygning.</b>
Klimaskærm:	Ingen planlagte arbejder.

Bolig:	Maling og lakering i værelser ved fraflytning. <b>Der er udført malerarbejde i 3 boliger.</b> Firlletter, forgang og badeværelser males. Møbler og service i firlletter. <b>Der er indkøbt 8 stk. nye persienner.</b>
Fælles indvendig:	Ingen planlagte arbejder. <b>Afdelingsbestyrelsen har købt nye højtalere til fællesrummet.</b>
Tekniske anlæg/installationer:	Udskiftning af lamper i diverse fællesrum. Udskiftning af varmepumper. <b>Varmeveksleren er udskiftet.</b> Renovering/udskiftning af ventilationsanlæg. <b>Er udført i sidste regnskabsår.</b> <b>Individuelle elmålere er erstattet af en enkelt fællesmåler, hvorved målerafgifter på ca. 4.000 kr/år spares.</b> <b>Et køleskab er udskiftet.</b>
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.

### **Tv-leverandør**

Kollegiet har Stofa som tv-leverandør i dag, men har mulighed for at skifte til Bolignet-Aarhus og opnå en væsentlig besparelse på tv-pakkerne.

Vælger beboerne at skifte leverandør, aftales skiftet mellem Bolignet-Aarhus og Stofa og træder i kraft i løbet af efteråret 2015.

Ændring af forholdene omkring tv-leverandør skal **beslattes af beboerne på et afdelingsmøde** og beslutningen skal fremgå af referatet, som Kollegiekontoret skal have tilsendt. Det skal fremgå, hvem der vælges som leverandør og hvilken pakke der ønskes.

En overgang til Bolignet-Aarhus skal oplyses til Kollegiekontoret i god tid inden 30. april, således vi kan varsle ændringer i huslejen pr. 1. august eller ved aftalt tidspunkt for skift.

### **Bolignet-Aarhus (BNAA), tv pakker**

Bolignet-Aarhus har udsendt materiale direkte til alle formænd vedr. udbud af tv-pakker. Boliginpektøren udleverede priseksempel udarbejdet af administrationen.

Bolignet-Aarhus tilbyder to tv-pakker. Hvis kollegiet ønsker at skifte til BNAA, skal der vælges enten grundpakke 1 eller 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.

## **Ad 5. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er indkaldt til afdelingsmøde.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 11.00

Referent: JPH/JN

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 31.3.15/jb