



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 64 den 26. marts 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Camilla Lund Christensen
Nanna Ø. Weye
Niklas Wammen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen og boliginspektør Jimmy Nordahn.

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. 63 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Camilla Lund Christensen
Næstformand	Nanna Ø. Weye
Kasserer	Niklas Wammen
Suppleant	Benjamin Petersen
Suppleant	Alexander Jørgensen

Fællesrumsansvarlig Jonas Helboe Jørgensen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Camilla Lund Christensen

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 – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

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

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der budgetteres med en ned-sættelse, da priserne er faldende.

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 – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Som følge af tilgang af boliger, reguleres prisen ikke i 2015/16.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelsen for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger.

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. Der kan søges økonomisk støtte af dispositionsfonden til f.eks. lejetab og tab på fraflytning.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler samt rengøringspersonale. Besparelse på 17,6 % i forhold til nuværende budget, da udgiften til rengøring af fællesarealer/vinduer ikke længere er der.

Diverse udgifter

Beboerfaciliteter – 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.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger – Forbedringslån til facade og tagetager.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Husleje

Andre indtægter – F.eks. Leje mobilantenne

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

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

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	1.450 m ³
El	50.000 kWh
Varme	130 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 60.000 kr., hvilket er uforandret ift. dette regnskabsår.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 384.000 kr.

Terræn	Ny belægning i porten.
Klimaskærm	Udskiftning af resterende gamle vinduer i facade mod gården.
Boliger	Maling i boliger (v. flytninger - efter behov).
Fælles indvendig	Ingen planlagte opgaver.
Tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af varmeveksler. Ny fryser i fællesrummet.
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:

Vær. i triplet	19,2 m ²	2.405 kr.	en regulering på	- 27 kr.
Vær. i triplet	20,3 m ²	2.496 kr.	"	- 29 kr.
2 vær. lejlighed	32,5 m ²	4.682 kr.	"	- 89 kr.
2 vær. lejlighed	31,0 m ²	4.556 kr.	"	- 86 kr.
2 vær. lejlighed	39,0 m ²	5.222 kr.	"	- 104 kr.
2 vær. lejlighed	26,5 m ²	4.181 kr.	"	- 75 kr.
Vær. i doublet	21,2 m ²	2.862 kr.	"	- 39 kr.

Inspektøren 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 60.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 75.345 kr. Der har været indtægter ved syn på 21.070 kr., så saldoen viser en totaludgift på 53.275 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 8.660 kr. Et underskud på denne konto må derfor forventes.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 477.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 422.735 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Udskiftning af udvendige lamper. Udføres efterhånden som de gamle lamper går i stykker.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder, men efter aftale med bestyrelsen, er udskiftning af 22 vinduer i facaden mod Vestergade gennemført i efteråret 2014.

Bolig	Maling i værelser ved fraflytning. Malerarbejder er udført i syv boliger. Tre boliger har fået lagt nye gulve, og en af disse tillige et nyt klædeskab.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Udskiftning af lamper i diverse fællesrum. 15 lamper er udskiftet til lamper med LED pærer. Udskiftning af varmepumper. Udskiftning af komfurer. Et komfur er udskiftet. Øvrige skiftes efter behov. Ny ventilation i tørrerum. Peter varmemester mener ikke det er nødvendigt. Behovet vurderes løbende. Afdelingsbestyrelsen besluttede at investere i en hjertestarter. Den er opsat i indgang D til fællesrummet.
Materiel	Opgradering af maskinparken. Ingen tiltag har været nødvendige.

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.

Bolignet-Aarhus, tv pakker

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

Ændring af tv-pakker skal **beslattes af beboerne på et afdelingsmøde** og beslutningen skal fremgå af referatet, som Kollegiekontoret skal have tilsendt.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 22. april 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.05

Referent: HWO/JN

Referat sendt den 31.3.15/jb