



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Åpark Kollegiet – afdeling 26

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 7 den 23. marts 2015 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Maibritt Lundgaard Sørensen
Nikolaj Mose Bertelsen
Maria Sørensen

Fraværende: Katrine Møller

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard(BN), boliginspektør Jimmy Nordahn(JN) og varmemester Svend Mortensen(SMO).

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. 6 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Maibritt Lundgaard Sørensen
Kasserer	Nikolaj Mose Bertelsen
Sekretær	Katrine Møller
Menigt medlem	Maria Sørensen

Fællesrumsansvarlig: Socialudvalget.

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Afdelingsbestyrelsen.

Formanden sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Ad 3. Godkendelse af budget 2015/16

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 Landsbyggefondens dispositionsfond.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 8,1%. Det skyldes dels merforbrug, dels en lille prisstigning.

Renovation - Uændret

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.

Varme – Fald i udgiften på 29,7% skyldes arealafgiften kun skal beregnes for fællesarealer. Generelt er der et lille fald i MWh-prisen (27 kr)

Målerpasning – Omkostninger i forbindelse med individuel afregning af el, vand og varme. WEB opdatering er tilføjet budgettet.

Elektricitet – Mindre besparelse på 3,9%, der skyldes nedgang i forbrug.

Økonomimedarbejderen oplyste at forbrug af vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af boliginspektøren efter den øvrige budgetgennemgang.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgninger og 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 et beløb til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 549 kr. pr. lejemål. Opsparingen er en fælles reserve til at imødegå økonomiske problemer i selskabet eller i en afdeling.

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 bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Der forventes en mindre stigning på 30.000 kr.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Udgift til indkøb af sæbe, omkodning af vaskekort og administration af kreditkortvaskeri.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 15.060 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. For at sikre en jævn husleje henlægges til en 20-årig periode.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 80.069 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 319 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en nedsættelse af huslejen på 2%.

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

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Indtægter ved vask og salg af sæbe. Er et udtryk for antallet af vaske.

Afvikling af overskud – Afdelingen har haft overskud i 2 foregående regnskabsperioder. Afvikling af overskud skal ske over 3 år, og er for budget 15/16 i alt 603.834 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er ikke tidligere udarbejdet særskilt budget for antenne, idet det har været sammenlagt med Telefon- og it-budget. Antenneudgiften er beregnet til 80,50 kr. / lejemål / måned.

Telefoni og it – Der budgetteres med en nedsættelse af udgiften med 84,20 kr., der hovedsagelig skyldes udskillelse af antennebudget.

Vedrørende saldo tidligere år: Det reelle underskud vedr. regnskabsår 13/14 er 88.692 kr.

Differencen 104.367 kr. er fra indflytningsperioden 1/1-1/8 2012 og afvikles i regnskabsåret 14/15.

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	10.500 m ³
El	148.000 kWh
Varme	680 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Budgetforslaget er normalt beregnet som et gennemsnit af forbruget i 5 år. Da kollegiet ikke er så gammelt, baseres budgettet på de 2 år kollegiet har eksisteret, samt tendensen i dette års forbrug. Kontoen er derfor budgetteret til 520.000 kr. En forøgelse ift. gældende budget på 20.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 79.000 kr.

Terræn	Her er afsat 15.000 kr. til kontingent til grundejerforening. Fra budgetåret 2016/17, skal denne udgift budgetteres på konto 115.100.
Klimaskærm	Smøring og justering af vinduer (årlig aktivitet).
Boliger	Ingen planlagte arbejder.
Fælles indvendig	Polering af gulve i vaskerier (årlig aktivitet).
Tekniske anlæg/installationer	Hylder under vægventiler for at nedsætte træk fra ventilation. Et forsøg er udført. Der afventes en tilbagemelding fra beboeren inden der fortsættes i flere lejligheder.
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. lejlighed	3.456 kr.	en regulering på	-68 kr.
2 vær. lejlighed	4.800 kr.	"	-94 kr.
2 vær. lejlighed	4.470 kr.	"	-88 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 500.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 327.275 kr. Der har været indtægter ved syn på 31.550 kr., så saldoen viser en totaludgift på 295.725 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 65.400 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 484.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 70.270 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Chaussésten langs facader. Der er betalt honorar til arkitekt vedr. nye cykelskure. Der er etableret nyt fodhegn og beplantning.
Klimaskærm	Smøring af vinduer / døre.
Bolig	Skab under håndvask. Ingen planlagte arbejder.
Fælles indvendig	Polering af gulve i vaskerier. SMO sætter arbejdet i gang. Oliering af trægulv i fællesrum. Vedligehold af ADK anlæg.
Tekniske installationer	Ingen planlagte arbejder. 2 køkkenarmaturer 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.

Møbler:

Tidligere er der ikke afsat midler til genanskaffelse af møbler. Beløbet hæves ikke inden der er et bedre overblik over hvad det reelle behov for møbler vil blive.

Udstyr til kondirummet:

PPV planen er hævet med 180.000 kr. pr. 10. år til genanskaffelse af kondi-udstyr. Der er pt. købt flere småting til kondirummet.

Musikudstyr i fællesrummet:

Afdelingsbestyrelsen ønsker at udskifte musikudstyr i fællesrummet med mere holdbart udstyr. Afdelingsbestyrelsen har kontaktet 4-Sound og har fået et tilbud på ca. 14.000 kr. for højtalere og forstærker i en kvalitet de accepterer.

Nye cykelskure:

Kommunen har accepteret de nye forslag vi er kommet med. Oprindelig form på cykelskurene er nu ændret således, at de får et mere firkantet udseende, med fladt tag og længden forkortes så gavlene flugter med ydervæggene på de to blokke de placeres ved. Desuden ændres farven svarende til kollegiets facader. Kommunen ønskede en ny sag oprettet. Tegninger m.v. til sagen er godkendt af kommunen, og vi venter nu på en byggetilladelse.

Hjælp til varmemesteren:

Afdelingsbestyrelsen har sammen SMO besluttet at ansætte en beboer som "grøn" mand, til at hjælpe SMO. Opgavens varighed bliver på ca. 80 timer pr. år.

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 14. april 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 12.00.

Referent: BN/JN

Referat sendt den 24. marts 2015/jb