

Udskrift af forhandlingsprotokollen. Afdelingsbestyrelsesmøde.

Kollegiets navn:	Kløvergården		Afd. nr.	10	Møde nr.	52
Dato	Tirsdag den 1. november 2011 kl. 14.00		Sted	Kollegiekontoret i Aarhus, Nordhavngade 1, 1.th., 8000 Aarhus C		
Deltagere	<p>Fra kollegiet deltog: Melanie Sieburg, Sarah P. Asmussen og Kristian D. Kærgaard</p> <p>Fraværende: Tom H. Pedersen(uden afbud)</p> <p>Fra Kollegiekontoret deltog: Varmemester Finn Ottesen(FIO) og boliginspektør Jimmy Nordahn(JN).</p>					
Dagsorden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forhandlingsprotokollen 2. Valg til afdelingsbestyrelsen Valg til Kollegiekontorets repræsentantskab samt evt. opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse 3. Godkendelse af regnskab 2010/2011 4. Aktuel drift 2011/2012 5. Nyinvesteringer 2012/2013 6. Evt. 					
1. Forhandlingsprotokollen	Referat af bestyrelsesmøde nr. 51 godkendtes, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet.					
2. Valg til afdelingsbestyrelsen. Valg til Kollegiekontorets repræsentantskab samt evt. opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse	<p>Kollegiets bestyrelse består af:</p> <p>Formand: Melanie Sieburg Næstformand: Sarah P. Asmussen Sekretær: - Kasserer: Tom H. Pedersen Menigt medlem: Kristian D. Kærgaard Suppleant: - Suppleant: -</p> <p>Repræsentantskabsmedlem: Kristian D. Kærgaard Kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse: Sarah P. Asmussen Fællesrumsansvarlig: Sarah P. Asmussen</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bedes sende referater fra afdelingsmøderne, samt give Kollegiekontoret besked vedr. ændring i bestyrelsessammensætningen.</p>					
3. Godkendelse af regnskab 2010/11	<p>JN gennemgik regnskabet, som udviste et underskud på kr. 89.854.</p> <p>Underskuddet skyldes hovedsagt meromkostninger til administration af forbrugsregnskaber, opbrugt depot til driftsikring, højere omkostninger ved drift af vaskeriet og hensættelser på tab til fraflyttere. Underskuddet modsvares til dels af besparelser på el og varme, renovation, forsikring, renholdelse og vedligeholdelse samt højere renteindtægter.</p> <p>JN gennemgik energi, almindelig vedligeholdelse og PPV og nyinvesteringer:</p> <p>Vand: Realiseret forbrug, 966 m³. En besparelse i forhold til budgettet på 38 %.</p> <p>El: Realiseret forbrug, 90.046 kWh. Et merforbrug i forhold til budgettet på under 1 %.</p>					

	<p>Varme: Realiseret forbrug, 55 MWh, hvilket er 31 % mere end budgetteret.</p> <p>Almindelig vedligeholdelse. Der er budgetteret med udgifter for kr. 195.000. Der er brugt i alt 134.190 kr. til dækning af uforudsete udgifter i forbindelse med driften. Den største post på denne konto har været ca. 63.300 kr. brugt til pasning og vedligehold af de grønne arealer, vinterberedskab og redskaber/maskiner. Der har været indtægter ved syn på 20.842 kr.</p> <p>PPV arbejder. Der var planlagt udgifter for i alt kr. 2.211.000. Der er brugt i alt 1.140.055 kr. til flg.(med fed skrift) Primære bygningsdele: Ingen planlagte arbejder. Kompletterende bygningsdele: Vedligehold af vinduer og indgangspartier m.m. Overflader: Udskiftning af døre og vindfang Maling og lakering i værelser ved fraflytning Maler-/lakerings arbejde er udført i 20 lejligheder, facaderne repareret og malet og linoleum er udskiftet i gangarealer. Maling i gangarealer. Udsat. VVS anlæg: Renovering af ventilationsanlæg. Udsat. Alle vand-/varmemålere er udskiftet. 7 toiletter og et brusebatteri er udskiftet. El-anlæg: Ingen planlagte arbejder. Inventar og udstyr: Udskiftning af bordfodbold. Udskiftning af emhætter. En emhætte er udskiftet. Resten er udsat. Fornyelse af EDB udstyr. 85 komfurer og to køleskabe er udskiftet. Øvrige dele og anlæg: Opretning af asfaltbelægning på P-pladser. Asfaltbelægning er pletvis repareret. To basketnet er indkøbt.</p> <p>NB: Udsatte opgaver skyldes dels den planlagte renovering på Kløvergården.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.</p> <p>Fil med regnskabets hovedtal lægges på forsiden af kollegiets hjemmeside, da det er besluttet, at der ikke fremover skal kopieres regnskab til alle beboere.</p> <p>Vær opmærksom på, at regnskabet skal godkendes af beboerne på et afdelingsmøde senest 31.12.2011.</p>
<p>4. Aktuel drift 2011/2012</p>	<p>Almindelig vedligeholdelse. Budgettet er på 195.000,- kr. Pr. d.d. er der brugt kr. 23.477 kr. til dækning af uforudsete udgifter i f.b.m. driften. Ingen af disse udgifter giver anledning til forklaringer. Der har til d.d. været indtægter ved syn på 16.877 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.</p> <p>PPV-arbejder. Der er planlagt udgifter for i alt kr. 1.373.000 kr. Der er d.d. brugt i alt 35.050 kr. til flg.(med fed skrift) Primære bygningsdele: Ingen planlagte arbejder Kompletterende bygningsdele: Udskiftning af vinduer og døre. Afventer renoveringsprojektet. Overflader: Vedligehold af facader. Er udført. Maling og lakering i værelser ved fraflytning. Udføres løbende. Udskiftning af linoleumsbelægninger. Udføres ved behov. VVS anlæg: Renovering af ventilationsanlæg. Afventer renoveringsprojektet. Et toilet udskiftet. El-anlæg: Ingen planlagte arbejder. Inventar og udstyr: Ingen planlagte arbejder. Et køleskab er udskiftet. Øvrige dele og anlæg: Ingen planlagte arbejder.</p> <p>JN fremlægger muligheden for et kollektiv "Nej tak" til reklamer. Afd. bestyrelsen tager emnet op på det kommende beboermøde. Beslutningen meddeles til JN.</p> <p>Afd. bestyrelsen ønsker rengøring i alle fællesarealer. Der søges en eller flere beboere til at udføre opgaven. Afd. bestyrelsen sætter rammerne for hvor meget og hvor ofte rengøringen skal udføres. Beslutningen meddeles til JN.</p>

	<p>Afd. bestyrelsen melder om flere tyverier fra vaske-/tørrerum. Der blev diskuteret opsætning af videoovervågning. Afd. bestyrelsen tager emnet op på det kommende beboermøde. Beslutningen meddeles til JN.</p> <p>Afd. bestyrelsen melder om rust-/ fugtproblemer på lofter i kunstlokalet. JN vurderer problemet og sørger for nødvendig udbedring.</p> <p>JN undersøger hos CarPark og EuroPark om der er mulighed for at lave aftale om P-vagt på kollegiet.</p> <p>JN undersøger muligheden og beregner evt. konsekvenser ved etablering af nedgravede affaldsbeholdere som i Aarhus midtby.</p> <p>Hver enkelt post vedr. alm. vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (ppv) kan afdelingsbestyrelsen se på web-zonen. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast kontonr. 115 for alm. vedligeholdelse eller konto 116 for ppv.</p>
<p>5. Nyinvesteringer 2012/2013</p>	<p>I det kommende budget afsættes penge til en større renovering af asfaltbelægninger på P-pladser og indkørsler. Større projekter fremover tilpasses den planlagte renovering.</p> <p>Der er afholdt møde med en anlægsgartner om diverse arbejder på de grønne arealer bl.a. årlig vedligehold af hække og skrænter og udvidelse af fliser i gården. JN forelagde herefter flg. planer for delvis vedligehold og beskæring af de grønne arealer samt flisebelægning:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flisearealet i gården udvides så der faktisk lægges fliser hvor beboerne går. Pilehækken ved skakbanen fjernes. Beplantninger i brøndringe langs indkørslen fjernes og erstattes med ral og en kampesten. Græsset i "gryden" ved indgang R klippes 5-10 gange pr. år. Frugtræer, buskads mod Grenåvej, beplantninger omkring P-pladser og basketbane samt en ligusterhæk beskæres/klippes. Bøge- og paradisæblepur i gården fjernes. Dette pkt. tages der stilling til på beboermødet. <p>Afdelingsbestyrelsen ønsker en høj væg/hegn til opsætning i den ende af basketbanen som vender væk fra værkstedshallen. JN indhenter tilbud.</p> <p>Eventuelle andre ønsker skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2012.</p>
<p>6. Evt.</p>	<p>Renovering.</p> <p>Projektet skal afdække problemer med opvarmning(kuldebroer) og lydforhold. Til disse formål udføres der i løbet af vinteren 2011-12 en termofotografering af kollegiet, samt destruktive prøver i udvalgte boliger. Resultaterne heraf analyseres i januar 2012.</p> <p>Derudover er planen at ombygge dubletter og tripletter til 2-værelses og 3-værelses lejligheder, indrette handicapvenlige lejligheder, varmemesterkontoret flyttes og der etableres studieceller. Gamle vinduer og døre udskiftes og ventilationen forbedres i bla. kondirummet. Dertil omfatter projektet renovering af udvendige kloakker og dræn..</p> <p>Landsbygefonden er ansøgt om støtte til renoveringen og der skal udarbejdes og fremsendes en handlingsplan.</p> <p>Da referater af afdelingsbestyrelsesmøder skal offentliggøres lægger vi dette på forsiden af jeres hjemmeside.</p>

Mødet slut kl.

Referent: JN
