

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kløvergården Afdelingsbestyrelsesmøde nr.: 50

KOLLEGIETS NAVN		Kløvergården		AFD. NR.	10
DATO	Torsdag den 4. november 2010 kl. 10,15		STED	KOLLEGIEKONTORET	
DELTAGERE		<p>Fra kollegiet deltog: Katrine Haugaard, Tina Rasmussen og Lea Grip</p> <p>Fraværende: Morten H. Skov (med afbud)</p> <p>Fra Kollegiekontoret deltog: Regnskabsmedarbejder Kim Harlev(KHA), varmemester Bjarne Børresen(BB) og boliginspektør Jimmy Nordahn(JN).</p>			
DAGSORDEN		<ol style="list-style-type: none"> 1. Forhandlingsprotokollen 2. Valg til afdelingsbestyrelsen Valg til Kollegiekontorets repræsentantskab samt opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse 3. Godkendelse af regnskab 2009/2010 4. Aktuel drift 2010/2011 5. Nyinvesteringer 2011/2012 6. Meddelelser. 7. Evt. 			
1. Forhandlingsprotokollen.		Referat af bestyrelsesmøde nr. 49 godkendtes, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet.			
<p>2. Valg til afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Valg til Kollegiekontorets repræsentantskab samt opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse.</p>		<p>Kollegiets bestyrelse består af:</p> <p>Formand: Katrine Haugaard Næstformand: Tina Rasmussen Sekretær: Kasserer: Menigt medlem: Morten H. Skov Lea Grip</p> <p>Suppleant: Ingen</p> <p>Repræsentantskabsmedlem: Kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse: Fællesrumsansvarlig: Katrine Haugaard</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bedes sende referater fra afdelingsmøderne, samt give Kollegiekontoret skriftlig besked vedr. ændring i bestyrelsessammensætningen.</p>			
3. Godkendelse af regnskab 2009/2010.		<p>KHA gennemgik regnskabet, som udviste et overskud på kr. 306.449,-.</p> <p>Overskuddet skyldes hovedsageligt besparelser på el, refusion af lønsumsafgift, besparelse på alm. vedligeholdelse, højere renteindtægter samt lavere forbrug af beboerfaciliteter.</p> <p>JN gennemgik energi, almindelig vedligeholdelse og PPV og fornyelser:</p> <p>Vand: Realiseret forbrug, 1.193. m³. Et merforbrug i forhold til budgettet på 70 %. Vandforbruget er forholdsvis stabilt, over de seneste år. Budgettet for 2011/12 foreslås derfor hævet til 1.200 m³ så det afspejler forbruget.</p>			

EI: Realiseret forbrug, 97.350 kWh. Et merforbrug i forhold til budgettet på 8 %. Elforbruget er forholdsvis stabilt, dog lidt under budgettet for indeværende år. Budgettet for 2011/12 foreslås derfor sat op til 95.000 kWh.

Varme: Realiseret forbrug, 3 MWh. Varmeforbruget svarer til budgettet for indeværende år. Budgettet for 2011/12 foreslås derfor igen sat til 3 MWh.

Almindelig vedligeholdelse.
Der var budgetteret med udgifter for kr. 225.000. Der er brugt 170.804 kr. til dækning af uforudsete udgifter i f.b.m. driften, som f.eks. rengøring, reparation af inventar, mindre maleropgaver, udskiftning af elpærer, pakninger etc. De store udgifter på denne konto som skal nævnes, har været ca. 20.700 kr. til vedligehold af de grønne arealer, ca. 10.000 til snerydning, 7.700 kr. for pumpeservice og ca. 11.000 kr. for indkøb af malerverer.
Der har været indtægter vedr. syn af lejligheder på 18.025 kr.

PPV.
Der er planlagte udgifter for i alt kr. 5.291.000. Der er brugt kr. 218.353 kr. til flg. arbejder (**med fed skrift**)

Primære bygningsdele:	Ingen planlagte arbejder
Kompletterende bygningsdele:	Udskiftning af vinduer og indgangspartier.
Overflader:	Maling af udv. træværk på cykelskur. Maling og lakering i værelser ved fraflytning Der er udført male-/lakeringsopgaver i 15 boliger og i baren Der er lagt nyt linoleum i et køkken
VVS anlæg:	Renovering af ventilationsanlæg Et toilet er udskiftet
El-anlæg:	Ingen planlagte arbejder
Inventar og udstyr:	Udskiftning af bordfodbold Udskiftning af emhætter Fire komfurer, et køleskab og en emhætte er udskiftet og der er opsat nye postkasser
Øvrige dele og anlæg:	Reparation og vedligehold af tagrender og nedløb på cykelskur. En kloakbrønd er renoveret

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Der udleveredes folder med regnskabets hovedtal til omdeling til samtlige beboere.

Vær opmærksom på, at regnskabet skal godkendes af beboerne på et afdelingsmøde senest den 31.12.10.

**4. Aktuel drift
2010/2011**

Almindelig vedligeholdelse.
Der er budgetteret med udgifter for kr. 195.000,-. Pr. d.d. er der brugt ca. 5.730 kr. til dækning af uforudsete udgifter i forbindelse med driften. Der er ikke udført større enkeltopgaver som kræver nærmere forklaring.
Der har på denne konto været indtægter ved syn på 5.695 kr.
Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder.
Der er planlagt udgifter for 2.211.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 25.940 kr. til flg. arbejder (med **fed skrift**).

Primære bygningsdele:	Ingen planlagte arbejder
Kompletterende bygningsdele:	Vedligehold af vinduer og indgangspartier m.m. Udskiftning af døre og vindfang
Overflader:	Maling og lakering i værelser ved fraflytning Der er udført malerarbejde i 1 lejlighed og der er udskiftet et trægulv Maling i gangarealer
VVS anlæg:	Renovering af ventilationsanlæg
El-anlæg:	Ingen planlagte arbejder Der er monteret en lysdæmper i et fællesrum
Inventar og udstyr:	Udskiftning af bordfodbold Udskiftning af emhætter Fornyelse af EDB udstyr
Øvrige dele og anlæg:	Opretning af asfaltbelægning på P-pladser

Nabohegn. En af beboerne i hos naboen har uden forudgående aftale eller samtykke fjernet en del af hækken og bygget et træhegn i skellet mellem de to bebyggelser. Vedkommende beboer har i brev pr. 20. okt. 2010 fået indsigelser mod fremgangsmåden.
Bestyrelsen accepterer under forbehold at naboen fældning af hækken samt hegn under betingelse at hegnet bliver dækket af egnet beplantning, f.eks. vedbend, bliver stående. Naboen får snarest brev om beslutningen.

Bødeordning vedr. reklamer bevares. Bestyrelsen ønsker fortsat at BB uddeler en afgift/bøde på 50 kr. for oprydning, til de beboere som smider deres reklamer under postkasserne. Bøden gives hvor

	det er muligt at identificere vedkommende med navn og adresse fra reklamerne. Bøden trækkes via huslejen.
5. Nyinvesteringer 2011/2012	<p>PPV arbejder. Der er planlagt udgifter for 5.336.000 kr.</p> <p>Primære bygningsdele: Reparationer på faceder Kompletterende bygningsdele: Udskiftning af vinduer og indgangspartier. Overflader: Maling og lakering i værelser ved fraflytning Udføres løbende Rep. og maling af sokkel Udskiftning af linoleumsbelægninger</p> <p>VVS anlæg: Renovering af centralvarmeanlæg Udskiftning af en tørretumbler</p> <p>El-anlæg: Ingen planlagte arbejder Inventar og udstyr: Ingen planlagte arbejder Øvrige dele og anlæg: Ingen planlagte arbejder</p> <p>Mange af ovenstående projekter udsættes til der er kommet respons fra ansøgningen ved Landsbyggefonden som nævnt i pkt. 6, dog udføres generel vedligeholdelse.</p> <p>Eventuelle andre ønsker skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2011.</p>
6. Meddelelser	<p>JN informerede om status på renovering/modernisering. Der er fremsendt ansøgning om støtte til ombygning og renovering. Sagerne behandles i Landsbyggefonden. Der må forventes en langvarig sagsbehandling.</p> <p>Der var ingen meddelelser til Kollegiekontoret.</p>
7. Evt.	<p>Der er kommet ny lov vedr. offentliggørelse af indkaldelser og referater. Offentliggørelse kan ske ved på kollegiets opslagstavler eller ved omdeling til beboerne. Kollegiekontoret vil anbefale, at lægger referater på kollegiets hjemmeside.</p> <p>JN informerede om, at såfremt aftalen med Bolig Net Aarhus opsiges, er den foreløbige beslutning, at beboerne fremover selv skal aftale levering af internet med en udbyder. Personligt eller som én leverance til hele kollegiet. BNAA er færdigbetalt til næste år.</p> <p>Beboermøde afholdes den 11. november.</p>

Mødet slut kl. 11.30

Referent: KHA
