



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christiansbjerg Kollegiet – afdeling 16

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 43 den 12. april 2016 kl. 14.30 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Rebecca Mogensen  
Anders V. Petersen

**Fraværende:** Christian V. Mikkelsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, boliginspektør Henrik M. Hjarsen og varmemester Svend Jørgensen.

### **Ad 1. Godkendelse af referat**

Referatet af møde nr. 42 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Rebecca Mogensen
Næstformand	Anders V. Petersen
Kasserer	Christian V. Mikkelsen
Suppleant	Sofie Brandt

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja. Sendes til: Christian V. Mikkelsen.

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

### **Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17**

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 vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

## Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** - Der budgetteres med udgifter på 35.184 kr.

**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 og stiger med 3,6 %.

## Administration mv.

**Administration** – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret. Dog tillægges der 60 kr. pr. lejemål til revision.

**Indstillingsgebyr** – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere, indstilling til boliger mv.

**Revision** – Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret. Derfor opkræves udgifter til revision fremover via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål.

**Dispositionsfond** - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 564 kr. pr. lejemål.

## 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 2,0 %.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer osv. og der forventes en nedsættelse på 5.000 kr. - til 31.500 kr.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Der forventes en udgift på 16.369 kr.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning og udgør 10.500 kr.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 15.000 kr. (uændret). 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. Vi anvender plan over 20 år.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der hensættes i år 0 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 321 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

Tab på debitorer – Ingen.

Afvikling af underskud – Ingen.

Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger.

Vedr. tilbagekøbsklausul. Afvikling med 30 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2016/17 – dvs. en stigning på 18.578 kr. til 71.884 kr.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 5,2 % på huslejen.

Andre indtægter – ingen

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsavede midler.

**Betalingsvaskeri og fælles tlf.** – Der budgetteres med uændrede priser.

**Afvikling af overskud** – Afvikling af overskud skal ske over 3 år, hvilket indebærer at der i næste budgetår ikke er indtægtsført noget, da det er afviklet.

## Antenne-, telefon og it budget

**Antennebudget** – Der er nedsættelse på tv-programpakkerne på 189,48 kr. pr. lejemål/måned. Antennebidrag er herefter 15,06 kr. pr. lejemål/måned. I antenne budgettet (side 3 og 13) har der været en fejl i en celle/celle reference. Dette har dog ikke ændret noget i de samlede antenne-udgifter og driftsbudgettet.

**Telefoni og it** – Der budgetteres med en udgift på 125,44 kr. pr. lejemål/måned. Prisen er uændret i budget 2016/17.

## 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	2.300 m <sup>3</sup>
El	85.000 kWh
Varme	300 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 110.000 kr. En stigning på 15.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 316.000 kr.

Terræn	Intet planlagt.
Klimaskærm	Smøring og justering af vinduer og døre Tagrender/nedløb vedligehold
Bolig	Mørk parketgulv - afslibning og lak Justering af døre til boliger
Fælles indvendig	Kældervægge reparation/vedligehold Maling vægge og lofter af alle rum i kælderen
Tekniske installationer	Intet planlagt
Materiel	Minitraktor m/græsclip. Udskiftning af div. redskaber til havearbejde

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august i år til:

1 vær. lejlighed 3.168 kr.	en regulering på	-21	kr.
1 vær. lejlighed 3.449 kr.	"	-7	kr.
1½ vær. lejlighed 4.279 kr.	"	34	kr.
2 vær. lejlighed 5.035 kr.	"	91	kr.
2 vær. lejlighed 5.134 kr.	"	95	kr.
2 vær. lejlighed 5.225 kr.	"	100	kr.

Inspektøren/økonomimedarbejderen oplyste, at Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevaresel på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette som bilag til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet behandles.

Som **noget nyt** udsendes der i år huslejevaresel direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere elektronisk. De få beboere som endnu ikke har godkendt dette, får varslet på anden vis.

Budgettet skal **fremlægges til godkendelse** af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april.

Bestyrelsen bedes lægge referatet af afdelingsmødet, hvor budgettet godkendes, på deres hjemmeside og

sende det til os.

## Ad 4. Aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 95.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 67.555,37 kr. Der har været indtægter ved syn på 662,50 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 195.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 41.941,27 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt
Klimaskærm	Reparation af sokkel
Bolig	Mørk parketgulv - afslibning og lak
Fælles indvendig	Intet planlagt
Tekniske installationer	Afkalkning af varmeveksler
Materiel	Støvsugere 2 stk. Udskiftning af div. maskiner (bore, slibe og skæremaskiner)

### **Bolignet:**

Vi har haft statusmøde med Bolignet-Aarhus, på mødet blev kollegiernes switche tilstand gennemgået. Bolignet Aarhus anbefaler, at switche i jeres afdeling udskiftes snarest muligt, da de er over 5 år gamle, og dermed er der fare for nedbrud af de enkelte switche.

De nye switche er klar til de hastigheder, der er på internettet i dag.

For jeres kollegie betyder det, at 2 switche udskiftes til en samlet pris af kr. 56.000.

Dette beløb er opsparet og tages fra kollegiets henlæggelser.

Bestyrelsen siger ok til denne udskiftning.

### **Tag:**

Efter vandskaden i nr 19, 1 sal er det konstateret, at tagudskiftningen ikke kan udskydes mere, da der er farer for at der er flere steder hvor der er vand indtrængen. Taget er nedslidt og skotrenderne er utætte, det kan ikke vente længere.

Tidsfrister:

Projektering, februar-marts 2016

Udbud, maj 2016

Udførelse, efter sommerferien 2016

### **Varmemesterkontor:**

Siden udvidelsen af Grundtvigs Hus Kollegiet har varmemesternormeringen været for lille, hvilket kan medfører u hensigtsmæssigt stort indkøb af eksterne ydelser.

Varmemestermæssigt planlægges derfor en større rokade, hvor vi vil sammenlægge Grundtvigs Hus Kollegiet og Christiansbjerg Kollegiet (1 varmemester til i alt 244 lejemål), og Christianshøj Kollegiet og Tandlægekollegiet (1 varmemester til i alt 201 lejemål + transport).

På Tandlægekollegiet opfylder varmemesterfaciliteterne ikke de arbejdsmiljømæssige krav.

Grundtvigs Hus Kollegiet og Christiansbjerg Kollegiet har ikke pt. et varmemesterkontor.

Af økonomiske og arbejdsmiljømæssige hensyn ønskes i stedet etableret et 2-mandskontor, således de 2 varmemestre bliver et team, som kan understøtte hinanden, samt afløse hinanden i forbindelse med ferie, sygdom mv.

De 4 kollegier skal bidrage til varmemesterfaciliteterne efter fordelingstal (beboerenheder), uanset hvor faciliteterne etableres.

Der arbejdes foreløbig med 2 muligheder:

- 1) Udvidelse af det nuværende kontor på Christianshøj Kollegiet. Dette vil medføre, at postkasserne og cykelstativer skal flyttes, samt at adgangsvejen til kollegiet bliver ændret.
- 2) Etablering af et nyt varmemesterkontor i den nuværende varmemestergarage på Grundtvigs Hus Kollegiet. Det vil medføre, at de nuværende effekter skal omplaceres til andre rum, hvilket vurderes muligt. Løsningen vil frigive det nuværende varmemesterkontor på Christianshøj Kollegiet, som muligvis kan omdannes til bolig.

Rokaden planlægges gennemført i efteråret 2017 i forbindelse med opstarten af et nyt kollegium på Søren Frichs Vej. Beslutning ønskes truffet senest i efteråret 2016 af hensyn til ombygningerne. Det bemærkes, at fællesløsninger vil være billigst for alle kollegierne.

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.

## **Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret**

### **Ny og forbedret WebZone til bestyrelsesmedlemmer**

I forbindelse med udvikling af nye programmer og beslutningen om primært at kommunikere elektronisk med både beboere og bestyrelsesmedlemmer, så forventer vi, at en ny og mere tidssvarende version af WebZonen, som bl.a. kan tilgås fra flere platforme, kan tages i brug i forbindelse med regnskabsmøderne i efteråret.

Det vil bl.a. blive nemmere for bestyrelsen, at se lister med ind- og fraflyttere og få adgang til kollegiets historik. Det vil også betyde, at vi fremover ikke udsender indkaldelser og bilag på papir til bestyrelserne. Dokumenter til bestyrelsen vil findes tilgængelige på WebZonen, hvor hvert kollegium får sin egen mappestruktur. I vil blive orienteret pr. e-mail og sms (hvis I har oplyst et telefonnr.), når der bliver lagt nye dokumenter ud til jer.

Det er derfor meget vigtigt, at bestyrelsesmedlemmer kun opgiver e-mailadresser, som tjekkes jævnligt, så vi kan være sikre på, at I modtager information om indkaldelse osv.

Alle bestyrelsesmedlemmer vil modtage nye adgangskoder, så snart WebZonen er klar og vi håber I vil opleve det som en klar forbedring i vores samarbejde.

## **Ad 6. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 19. april 2016.

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

Mødet slut kl. 15.25

Referent: KHA / HMM

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 21.04.2016 /dbs