



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Christiansbjerg Kollegiet – afdeling 16

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 43 den 16. marts 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Kristina Hampenberg
Rebecca Mogensen
Christina Gøttsche

Fraværende: varmemester Svend Jørgensen.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev og boliginspektør Henrik Møller Hjarsen.

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. 42 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Kristina Hampenberg
Næstformand	Rebecca Mogensen
Kasserer	Christina Gøttsche
Suppleant	Niels K. Andersen
Suppleant	Morten Venzel Nielsen
Fællesrumsansvarlig	Sofie Brandt

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

Listerne ønskes tilsendt hver 14. dag (bestyrelsen nævner, at de nogle gange modtager lister ca. hver anden måned) Da der er forholdsvis få ind- og fraflytninger på Christiansbjerg, er dette årsagen til, at lister ikke sendes hver 14 dag.

Listerne modtages i et mærkeligt format som er svært at læse.

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 vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Der budgetteres med en mindre prisstigning på 15,5 %. Beløbet reg. med 4.434 kr. til 33.092 kr.

Det skyldes større omkostninger til indsamling og behandling.

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. Stiger 315 kr. til 16.859 kr.

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 ansøgere, indstilling til boliger mv.

Revision – Der er indgået aftale med revisor om en stigning på 3 %.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 549 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 3,4 %

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer osv. og der forventes en merudgift på 500 kr.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der budgetteres med en stigning på ca. 6.023 kr. til 16.346 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning. Budgetteret merudgift 2.000 kr. til 11.500 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 319 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 kr. 20 pr. m² i 2015/16 dvs. sige en stigning på 19.150 kr. til 53.306 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 0,1 % på huslejen.

Andre indtægter – ingen

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

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

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år. I budget 2015/2016 indtægtsføres 37.868 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er prisstigninger på tv-programpakkerne på 17,84 kr. pr. lejemål/måned. Overskud/underskud fra tidligere regnskabsår er indregnet i budgettet.

Telefoni og it – Der budgetteres med en nedsættelse på 6,14 kr. pr. lejemål/måned. Overskud/underskud fra tidligere år er indregnet i budgettet.

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	2.200 m ³
El	90.000 kWh
Varme	250 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 99.000 kr. En stigning på 4.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 180.000 kr.

Terræn	Intet planlagt.
Klimaskærm	Intet planlagt.
Boliger	Spejle og spejlhylde i badeværelser.
Fælles indvendig	Intet planlagt.
Tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af faste lamper i bad. Afkalkning af veksler.
Materiel	Udskiftning af diverse maskiner (bore, slibe og skæremaskiner)

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes

huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august 2015 til:

1 vær. lejlighed	3.189 kr.	en regulering på	37 kr.
1 vær. lejlighed	3.456 kr.	"	37 kr.
1½ vær. lejlighed	4.245 kr.	"	38 kr.
2 vær. lejlighed	4.944 kr.	"	60 kr.
2 vær. lejlighed	5.039 kr.	"	60 kr.
2 vær. lejlighed	5.125 kr.	"	60 kr.

Inspektøren oplyste, at hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt huslejevarslet omdeles til alle beboere og lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 90.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 31.057,22 kr. Der har været indtægter ved syn på 7.200 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 343.313 kr. Der er pr. d.d. brugt 112.129,55 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt.
Klimaskærm	Tagbelægning eftersyn – vedligehold. Fuger (PVC) indgangspartier og nøddugange Elastiske fuger vedligehold.
Bolig	Mørk parketgulv. Afslibning og lak.
Fælles indvendig	Gulvtæppe fællesrum. Trappegelænder – stål – males. Radiatorer i bad udskiftes – etableres.
Tekniske installationer	Støvsuger 2 stk.
Materiel	Stillads leje, inkl. rengøring og pæreskift i indgange.

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.

Fællesrum: Bestyrelsen ønsker en samlet opgørelse over udgifterne til modernisering af fællesrummet, HMH fremsender opgørelsen.

BoligNet: Når BoligNet er blevet "vedtaget" vil de gerne have en ny varsling med den aktuelle husleje.

Tv leverandør/pakker - Bolignet-Aarhus har udsendt materiale direkte til alle formænd vedr. udbud af tv-pakker. Boliginpektøren udleverede en prissammenligning udarbejdet af administrationen.

Spørgsmål og kommentarer fra bestyrelsen.

Webzonen fungerer ikke optimalt. Titler (overskrifter) forsvinder. Der er problemer når man skal gå til side 2. Ny internet browser kan tilsyneladende ikke gå i kompatibilitetsstand.

Det kan efterfølgende oplyses at Internet Explorer 11 fungerer fint hvis det indstilles på følgende måde: Vælg funktioner (det "runde tandhjul") og derefter indstillinger for kompatibilitetsvisning øverst til højre. Tilføj kollegiekontoret.dk. Så skulle det virke. Vedr. konto 115: I kan også se beløb under de enkelte konti (men dog ikke tekster).

Husdyr på kollegiet. Det er konstateret, at enkelte beboere måske holder husdyr. Dette er i så fald en overtrædelse af reglerne. HMH undersøger - hvad der kan iværksættes af tiltag og informerer bestyrelsen.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er fastsat en dato for afholdelse af afdelingsmøde.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.50

Referent: KHA / HMM

Referat sendt den - . /dbs