



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Dania Kollegiet – afdeling 19

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 41 den 16. marts 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Martin L. Hansen
Kirstine T. Conradsen
Peter P. Eggertsen

Fraværende: Jonas Høst og Eva V. Kanstrup

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, boliginspektør Gert A. Ejlertsen og varmemester Henri Olesen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 40 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Jonas Høst
Næstformand	Martin L. Hansen
Kasserer	Kirstine T. Conradsen
Sekretær	Peter Preben Eggertsen
Menigt medlem	Eva Voigt Kanstrup
Suppleant	Sofie Andersen

Fællesrumsansvarlig: Nikolaj Sørensen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Nej

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

Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån i forbindelse med opførelse af kollegiet og senere udvidelser.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Nedsættelse med 16,1 % i forhold til gældende budget, skyldes dels lavere forbrug men især et fald i prisen pr. m³.

Renovation – Der budgetteres med et mindre fald i prisen på 1 %

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale.

Varme – Udgiften stiger med 2,6 % på grund af øget forbrug og en mindre prisstigning pr. MWh. Det modsvarer dog delvis af lavere arealafgift.

Målerpasning – Stigning på 71,2 % skyldes især en stigning i WEB-opdatering (forbrugsovervågning).

Elektricitet – En stigning på 8 % skyldes en mindre prisstigning.

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

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag, der er dog under denne post afsat ekstra til revision.

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

Revision – Revisorydelse udgår, udgiften er indeholdt i udgiften til administration.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 564 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 2 %.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Der budgetteres med en stigning på 1,4 %

Almindelig vedligeholdelse – Her er en forventet merudgift på 7,1 %

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der er ingen væsentlige ændringer i udgiften til administration og sæbekøb.

Diverse udgifter – Her en stigning på 30,8 % til vagt i julen.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 100.000 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.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 1.192 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 321 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Afskrivninger – Etablering solcelleanlæg for 650.000 kr. af egne midler, der afskrives over 10 år. Det afskrevne beløb dækker også renteudgifter.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 7,1 % på huslejen

Renteindtægter – Der budgetteres med fald i renteindtægten på 65,8 %, der budgetteres kun med 0,5 % i renteindtægt mod tidligere 1 %. Endvidere er et større forbrug på PPV-kontoen medvirkende til et større fald i renteindtægten.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Et fald i indtægter fra betalingsvaskeriet på 6,4 %

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år, og er for kommende budget 203.668 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der indregnes over/underskudskud fra tidligere regnskabsår. Et overskud fra tidligere betyder en nedsættelse af udgiften på 66,6 %, svarende til ca. 53 kr.

Telefoni og it – Over/underskud fra tidligere år er indregnet i budgettet. Et overskud fra tidligere betyder en stigning på 34,6 %, svarende til ca. 45 kr.

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	5.200	m ³
El	119.000	kWh
Varme	1.350	MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 750.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 11.856.000 kr.

Terræn	Reparation af asfaltbelægning Evt. udskiftning af 290 cykelstativer Beskæring og opstamning af træer
Klimaskærm	Maling af sokkel og tagudhæng i 16 A+B
Bolig	Køkkenudskiftninger Løbende udskiftning af vinyl i bad/toilet. Gulv og vægge. Løbende lakering af gulve Persienner i lejligheder Maling af træværk
Fælles indvendig	Maling af vægge i gang til vaskeri Nye støvsugere Evt. nye pulterrumsvægge Nye persienner i fællesrum
Tekniske installationer	Køleskabe udskiftes løbende
Materiel	Ingen

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	18	m ²	2.874	kr. en regulering på	164	kr.
1 vær. lejlighed	23	m ²	3.280	kr. ”	191	kr.
1 vær. lejlighed	19,3	m ²	3.043	kr. ”	171	kr.

2 vær. lejlighed	36 m ²	4.447 kr.	”	262 kr.
2 vær. lejlighed	44 m ²	5.096 kr.	”	-305 kr.
2 vær. lejlighed	45 m ²	5.178 kr.	”	311 kr.
2 vær. lejlighed	38,2 m ²	4.710 kr.	”	274 kr.
2 vær. lejlighed	39 m ²	4.775 kr.	”	278 kr.

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 700.000 kr. Pr. 14.03.2016 er der brugt 700.845 kr. Der har været indtægter ved syn på 45.590 kr., der er åbne rekvisitioner på 3.381 kr., så saldoen viser en totaludgift på 704.226 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.099.000 kr. Der er pr. 14.03.16 brugt 1.424.447 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Udv. belysning

Låger til postkasser

Evt. udskiftning af postkasser

Klimaskærm

Maling af kælderdøre

Bolig

Køkkenudskiftninger

Overfladebehandling af gulve

Maling til beboere

Udskiftning af persienner og badeforhæng

Maling af træværk i lejligheder

Fælles indvendig

Støvsuger, TV og DAB radio til fællesstuen

Tekniske installationer

Følgende er udskiftet:

**6 toiletter, 6 blandingsbatterier, 11 køleskabe, 2 komfurer,
1 håndvask
LED belysning i kælder
3 stk. tagventilatorer
Løbende udskiftning af radiatortermostater
Udskiftning af varmeveksler**

Materiel

**Salg af Stiga traktor
Valesaltudlægger og ny sneplov**

Hver enkelt post vedr. almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på Web-Zonen. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

Køkkenprojekt - Der var ønsket om at flytte stikkontakt ned imellem overskabe og bordplade.

Gert A. Ejlertsen forklarede, at det var valgt at sætte stikkontakter under overskabe, for at der ikke skulle skæres ud i den nye stænklade på bagvæggen. Nuværende stikkontakter sidder meget forskelligt i de enkelte lejligheder og det ville blive en økonomisk større udgift, hvis der skulle skæres ud i alle bagpladerne.

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 12. april 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 11.30

Referent: Gert A. Ejlersen/Birgit Nørgaard

Referat sendt den 23.03.2016/jb