



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Dania Kollegiet – afdeling 19

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 39 den 9. april 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Jonas Høst
Martin L. Hansen
Kirstine T. Conradsen
Eva Voigt Kanstrup

Fraværende: Nicolai Sørensen

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

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. 38 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:	Eva Voigt Kanstrup
Menigt medlem:	Nicolai Sørensen
Suppleant:	Marie Louise Tobirke Lyager

Fællesrumsansvarlig: Nicolai 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 2015/16

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 5,4 % skyldes hovedsagelig lavere forbrug.

Renovation - Der budgetteres med en mindre prisstigning på 1,1 %.

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.

Varme – Nedsættelse på 11,6 % skyldes hovedsagelig en nedsættelse af prisen på varme.

Målerpasning – Omkostninger i forbindelse med individuel afregning. WEB-opdatering er tilføjet i budgettet, en stigning på ca. 20.000 kr.

Elektricitet – Besparelse på 25,9 % skyldes en større nedgang i forbruget efter etablering af solcelleanlæg.

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 og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

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

Revision – Der er indgået aftale med revisor om en stigning på 3 %. Revisorydelsen bliver i kommende periode sendt i udbud, for eventuelt at opnå en besparelse på denne post.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål, beløbet er lovbestemt og er i dette budget på 549 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 5,5 % hovedsagelig til løndelev.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Der forventes en merudgift på 60.000 kr. pga. vinduespudsning af alle vinduer udvendig.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der er ingen væsentlig ændring i udgiften til administration og sæbekøb.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning.

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 5.085 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 319 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.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en nedsættelse på 2,1 % på huslejen.

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

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres med en mindre justering på 2,2 %.

Afvikling af overskud – Afdelingen har haft overskud de 3 foregående regnskabsperioder. Afvikling af overskud skal ske over 3 år, og er for kommende budget 474.687 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er prisstigninger på tv-programpakkerne, og der skal desuden afvikles et mindre overskud fra tidligere regnskabsår. Stigning i antennebidrag er 13,8 %

Telefoni og it – Der budgetteres med en nedsættelse på 10,9 %. Faldet skyldes primært at et overskud 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	5.500 m ³
El	119.000 kWh
Varme	1.300 MWh

Almindelig vedligeholdelse (se side 10)

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 700.000 kr. En stigning på 20.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.099.000 kr.

Terræn	Udskiftning af belysningsenheder
Klimaskærm	Maling af kælderdøre
Boliger	Maling af boliger (v. flytninger - efter behov). Lakering af gulve Udskiftning af køkken i Dania I+II Udskiftning af persiener, badeforhæng
Fælles indvendig	Ingen arbejder
Tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af fælles støvsugere Eftersyn af ventilationsanlæg

Materiel

Ny græsklipper
Trækvogn til brug ved ind- og udflytning

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august 2015 til:

1 vær. lejlighed 18 m ²	2.756	kr.	en regulering på	166	kr.
1 vær. lejlighed 23 m ²	3.135	kr.	"	104	kr.
1 vær. lejlighed 19,3 m ²	2.918	kr.	"	- 7	kr.
2 vær. lejlighed 36 m ²	4.231	kr.	"	- 47	kr.
2 vær. lejlighed 44 m ²	4.837	kr.	"	- 144	kr.
2 vær. lejlighed 45 m ²	4.913	kr.	"	- 156	kr.
2 vær. lejlighed 38,2 m ²	4.482	kr.	"	- 359	kr.
2 vær. lejlighed 39 m ²	4.543	kr.	"	- 376	kr.

Tredje og sidste del af omfordelingen af husleje er hermed gennemført.

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 680.000 kr. Pr. 30.03.2015 er der brugt 558.843 kr. Der har været indtægter ved syn på 17.921kr., så saldoen viser en totaludgift på 594.685 kr.

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

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 2.470.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 485.638kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Ny flagstang
Nyt saltskur og belægninger
Vinduer i cykelskurre
Opsætning af plankeværk
3 led parklamper
Nye skiltepyloner og oversigtsskilte
(delvis betalt af beboerkonto)

Klimaskærm

Baldakin ved fælleshus
Dilationsfuger og mørtelfuger udskiftes delvis
Kalfatringsfuger udskiftes

Bolig

Slibning og lakering af gulv ved fraflytninger
Maling af vægge og træværk
Inventar i boliger

Fælles indvendig

Inventar i motionsrum

Tekniske installationer

13 blandingsbatterier er udskiftet
3 komfurer, 4 emhætter
6 toiletter er udskiftet
Belysning i motionsrum og lamper i forgange
Service på ventilationsanlæg
9 stk. vandmålere udskiftet

Reparation /udskiftning af varmeveksler
Reparation / udskiftning af ventilationsanlæg
Udskiftning af ringeanlæg og røgalamer.
Lamper i køkken og bad udskiftes i Dania I + II

Materiel

Ingen

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.

Køkkenudskiftninger - Gert A. Ejlertsen foranlediger at et køkkenfirma udarbejder tegningsforslag til udbud.

Udendørsarealer – Der er bestilt nye lamper til montering på eksisterende standere.

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

Kollegiet har Stofa som tv-leverandør i dag, men har mulighed for at skifte til Bolignet-Aarhus og opnå en væsentlig besparelse på tv-pakkerne.

Vælger I at skifte leverandør, aftales skiftet mellem Bolignet-Aarhus og Stofa og træder i kraft i løbet af efteråret 2015.

Ændring af forholdene omkring tv-leverandør skal **besluttet af beboerne på et afdelingsmøde** og beslutningen skal fremgå af referatet, som Kollegiekontoret skal have tilsendt. Det skal fremgå, hvem der vælges som leverandør og hvilken pakke der ønskes.

En overgang til Bolignet-Aarhus skal oplyses til Kollegiekontoret i god tid inden 30. april, således vi kan varsle ændringer i huslejen pr. 1. august eller ved aftalt tidspunkt for skift.

Bestyrelsen ønsker ikke på nuværende tidspunkt at skifte tv-leverandør. Hvis Bolignet kommer med tilbud om WEB-tv eller individuel kanalvalg kan det blive interessant. Bestyrelsen vil følge udviklingen i Bolignets tilbud.

Ændring af tv-pakker skal **besluttet af beboerne på et afdelingsmøde** og beslutningen skal fremgå af referatet, som Kollegiekontoret skal have tilsendt.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 12. april 2015.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.15

Referent: Gert A. Ejlertsen/Birgit Nørgaard

Referat sendt den 13.4.2015/jb