



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Nørre Allé Kollegiet – afdeling 18

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 42 den 24. marts 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Karen Maegaard Madsen  
Katrine Tella Lund

**Fraværende:** Anne-Louise Moltke (pr. mail den 5. marts)  
Line Haubjerg Nielsen (uden afbud)  
Marianne Lundgaard Poulsen (uden afbud)

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffne beslutninger som godkendte.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Heidi Grud (HGR) og boliginspektør Jimmy Nordahn (JN).

### 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. 41 blev godkendt og underskrevet.

### Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand: Anne-Louise Moltke  
Kasserer: Karen maegaard Madsen  
Menigt medlem: Katrine Tella Lund  
Menigt medlem: Line Haubjerg Nielsen  
Menigt medlem: Marianne Lundgaard Poulsen  
Suppleant: Theresa Østergaard Kristensen  
Suppleant: Martin Baltser Rasmussen

Fællesrumsansvarlig: Marianne Lundgaard Poulsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Marianne Lundgaard Poulsen

**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.

### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** - Der budgetteres med et mindre prisfald på 2,3 %.

**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.

### Administration mv.

**Administration** – Der budgetteres med stort set samme administrationsbidrag til Kollegiekontoret.

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

**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 5,5 %

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer, udgifter til rengøringsartikler o. lign. Der budgetteres med et uændret beløb.

### Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Der budgetteres med en mindre stigning på 0,3 %

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder "små-udgifter".

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 6.840 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 opsparring til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år.

### Indtægter

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

**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.

### Antenne-, telefon og it budget

**Antennebudget** – Der er et mindre prisfald i det samlede budget.

**Telefoni og it** – Der er et mindre prisfald i det samlede budget.

### 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	1.750 m <sup>3</sup>
El	55.000 kWh
Varme	190 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret uændret til 60.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 522.000 kr.

Terræn	Udskiftning af udvendige lamper. Renovering af affaldsø evt. med overdækning.
Klimaskærm	Kollegiets andel af facademaling på varmemesterkontor. Smøring og justering af vinduer.
Boliger	Maling af boliger (ved flytninger - efter behov). Løbende renovering af badeværelser.
Fælles indvendig	Udskiftning af møbler i fællesrummet.
Tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af belysning i fællesrummet. Udskiftning af bruse- og håndvaskearmaturer. Udskiftning af varmepumper og veksler.
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

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

Værelser                      2.742 kr.    en regulering på            17 kr.

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

## Ad 4. Aktuel drift 2014/15.

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 60.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 38.195 kr. Der har været indtægter ved syn på 27.730 kr., så saldoen viser en totaludgift på 10.465 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 5.000 kr.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 789.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 1.566.588 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn:	Udskiftning af udvendige lamper.
Klimaskærm:	Ingen planlagte arbejder.
Bolig:	<b>Alle vinduer er malet og skader er repareret.</b> Maling og lakering i værelser ved fraflytning. <b>Der er udført malerarbejde i 6 boliger.</b> Renovering af badeværelser. Forventet over en 10 årig periode. <b>2 badeværelser er renoveret i perioden.</b> Renovering af køkkener. <b>Er afsluttet</b> <b>Der er købt nye stole til alle køkkener.</b>
Fælles indvendig:	Udskiftning af TV, musikanlæg og støvsugere. <b>Der er købt en ny støvsuger.</b>
Tekniske installationer:	Udskiftning af lamper i diverse fællesrum. Renovering af varmeanlægget. <b>Der er udskiftet to ventilationsmotorer.</b>

## Udvendige elinstallationer renoveret og enkelte skotlamper er udskiftet.

Materiel: Ingen planlagte arbejder.

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.

### Tv leverandør/pakker:

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 **beslattes 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.

### Bolignet-Aarhus (BNAA), tv pakker.

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

Bolignet-Aarhus tilbyder to tv-pakker. Hvis kollegiet ønsker at skifte til BNAA, skal der vælges enten grundpakke 1 eller grundpakke 2. Grundpakke 2 indeholder også TV3, Kanal 5, DK4 og TV2 Charlie. Valg af pakke gælder for hele kollegiet fra **1. august 2015**, og et år frem.

Pakkeskift kan herefter kun foretages en gang årligt, med virkning pr. 1. august.

## Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 26. april 2015.

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

Mødet slut kl. 11:00

Referent: HGR/JN

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 24.03.2015 /dbs