



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 66 den 7. april 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Camilla Lund Christensen
Nanna Ø. Weye
Niklas Wammen

Fraværende: Ingen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle W. Olesen, boliginspektør Karin B. Lindberg og varmemester Peter Madsen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 65 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Camilla Lund Christensen
Næstformand	Nanna Ø. Weye
Kasserer	Niklas Wammen

Fællesrumsansvarlig:	Jonas Helboe Jørgensen
----------------------	------------------------

Ønskes ind- og fraflytterlister:	Ja	Hvem skal de sendes til:	Camilla Lund Christensen
----------------------------------	----	--------------------------	--------------------------

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.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – udamortiserede lån – Når et lån er betalt ud indbetales ydelsen stadig, hvor 1/3 går til Kollegiekontorets dispositionsfond og 2/3 til Landsdispositionsfonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

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 – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelsen for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger.

Revision – Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret, derfor betales 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. Der kan søges økonomisk støtte af dispositionsfonden til f.eks. lejetab og tab på fraflytning.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler samt rengøringspersonale.

Diverse udgifter

Beboerfaciliteter – 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.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån – Forbedringslån til facade og tagetager.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Husleje

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

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der budgetteres med en stigning på 13,4 %.

Telefoni og it – Der budgetteres med en stigning på 4,8 %.

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	1.400 m ³
El	45.500 kWh
Varme	130 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 61.000 kr., hvilket er en mindre stigning med 1.000 kr. ift. dette regnskabsår.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 295.000 kr.

Terræn	Fodhegn og cykelskur males. 2 nye borde/bænkesæt.
Klimaskærm	Maling og reparation af facade i gård.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv.

Fælles indvendig	Nyt fællesrumsinventar. Maling af fællesrum.
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Ventilationsanlæg renses og justeres. Ny switch.
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.

Dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august i år til:

Vær. i triplet	19,2 m ²	2.461 kr.	en regulering på	56 kr.
Vær. i triplet	20,3 m ²	2.554 kr.	"	58 kr.
2 vær. lejlighed	32,5 m ²	4.779 kr.	"	97 kr.
2 vær. lejlighed	31,0 m ²	4.651 kr.	"	95 kr.
2 vær. lejlighed	39,0 m ²	5.329 kr.	"	107 kr.
2 vær. lejlighed	26,5 m ²	4.269 kr.	"	88 kr.
Vær. i doublet	21,2 m ²	2.926 kr.	"	64 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 2015/16

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 60.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 35.322 kr. Der har været indtægter ved syn på 9.059 kr., så saldoen viser en totaludgift på 26.263 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, men åbne rekvisitioner, viser at der pt. er bestilt arbejder for ca. 15.000 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 384.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 503.184 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen planlagte opgaver.
Klimaskærm	Udskiftning af facadeelementer. Maling af sokkel. Ingen planlagte opgaver.
Bolig	Nye gulve (3 lejligheder), maling af 3 lejligheder ved udflytning. Ny badeværelsesdør. Nyt gulv og maling af værelser ved udflytning efter behov.
Fælles indvendig	Ingen planlagte opgaver.
Tekniske installationer	El til nye døre (dørtryk). Håndvaske, komfurer, toiletter og blandingsbatterier efter behov.
Materiel	Ingen planlagte opgaver.

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.

Det besluttes at Karin Bank Lindberg indkøber 8 stole fra FDB type j 46 i sort med hynde. Derudover indkøbes 20 klapstole i god kvalitet i sort.

Karin Lindberg orienterede kort om deltagelsen i "grønt kollegie" og udleverede spareråd fra NRGi. Det blev oplyst, at der kan komme en konsulent ud til efteråret og holde en peptalk i forbindelse med afdelingsmødet. Karin Bank Lindberg udleverede eksempel på besparelse og oplyste, at maksimum grænsen for udbetaling til socialt arrangement eller andet ligger på 9.000 kr. om året.

Det besluttes at bibeholde fryseposer. KBL opretter element herfor i I-syn.

Bestyrelsen vender problematik med yderdøren til fællesrummet med beboerne. Hvis ikke det lykkes at få beboerne til at låse den, kan der monteres en knop udvendig. Ulempen herved er dog, at man skal have en nøgle for at åbne døren udefra, hvilket kan blive problematisk ved fester. Det besluttes at sætte et skilt på i første omgang, hvor man opfordrer til at låse døren om aftenen. Karin Bank Lindberg tager aktion.

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. 13. april 2016

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.05

Referent: HWO/KBL

Referat sendt den 12.04.2016/dbs