



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Åpark Kollegiet – afdeling 26

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 9 den 8. april 2016 kl. 10.15 på Kollegiekontoret.

Til stede: Maibritt Lundgaard Sørensen
Carina Haarbo Jensen
Maria Vieland Andersen
Mads Brander Ravn
Kasper Steffensen

Fraværende: Ingen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, boliginspektør Karin B. Lindberg og varmemester Svend Mortensen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 7 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Maibritt Lundgaard Sørensen
Næstformand	Carina Haarbo Jensen
Sekretær	Maria Vieland Andersen
Kasserer	Mads Brander Ravn
Menigt medlem	Kasper Steffensen

Fællesrumsansvarlig: Socialudvalget

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Bestyrelsesmail

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 og ydelser i forbindelse med opførelsen.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med et fald på 7,6 %, især på grund af faldende pris pr. m³, idet der er budgetteret med en mindre stigning i forbruget.

Renovation - Prisen er fastsat i samråd med leverandøren, og er næsten uændret i forhold til tidligere.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. En stigning her på 3,6 % skyldes almindelig prisregulering i forhold til gældende aftale.

Varme – Udgiften hertil er næsten uændret, et lille fald i forbruget og en mindre prisstigning pr. MWh.

Målerpasning – Omkostninger i forbindelse med individuel afregning af el, vand og varme. Der er budgetteret med en stigning på 30,5 %, der skyldes at de budgetterede udgifter for overvågning og dataopsamling er for lave for indeværende år.

Elektricitet – Der er budgetteret med en stigning på 13 % der både skyldes øget forbrug og prisstigninger.

Økonomimedarbejderen oplyste at forbrug af 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 ansøgninger og indstilling til boliger mv., gebyret er uændret.

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

Dispositionsfond - Der indbetales et beløb 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 udgifter til løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres

varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med en stigning på 4,3 %.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer og vinduer. Der budgetteres med en stigning på 4,5 %.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Udgift til indkøb af sæbe, omkodning af vaskekort og administration af kreditkortvaskeri. Her et fald på 19,6 %.

Diverse udgifter – Indeholder udgifter til vagtordning i julen, der budgetteres med en stigning på 4,3 %.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har besluttet at hæve budgettet fra 15.060 kr. til 18.825 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. For at sikre en jævn husleje henlægges til en 20-årig periode.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes minimum 321 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden. Der er for kommende budget kun behov for at henlægge 502 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 3,3 %.

Renteindtægter – Der budgetteres med et større fald i renteindtægten, idet der kun budgetteres med 0,5 % i renteindtægt mod tidligere 1 %.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Indtægter ved vask er budgetteret med et mindre fald på 4,8 %.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år. For det kommende år afvikles 641.358 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er fra tidligere år overført et underskud på 151.389 kr., det betyder en stigning i udgiften på 62,1 %.

Telefoni og it – Modsat er der her et overskud fra tidligere år på 156.665 kr., og det betyder fald i udgiften på 52,2 %.

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	11.000	m ³
El	155.000	kWh
Varme	640	MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Budgetforslaget er normalt beregnet som et gennemsnit af forbruget i 5 år. Da kollegiet ikke er så gammelt, baseres budgettet på de 3 år kollegiet har eksisteret, samt tendensen i dette års forbrug. Kontoen er derfor budgetteret til 560.000 kr. En forøgelse ift. gældende budget på 40.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 153.000 kr.

Terræn	Kontingent til grundejerforening.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Afslibning og lakering af gulve ved fraflytning efter behov.
Fælles indvendig	Evt. videoovervågning.
Tekniske installationer	Ingen planlagte arbejder.
Materiel	Nye switche.

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	3.528 kr.	en regulering på	72	kr.
2 vær. lejlighed	4.914 kr.	"	114	kr.
2 vær. lejlighed	4.574 kr.	"	104	kr.

Økonomimedarbejderen oplyste, at Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevarsel 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.

Inspektøren oplyser, at vinduespudsning af lejlighedsvinduer 2 gange om året vil resultere i en huslejestigning på 9 kr. for en 1-værelses lejlighed og 12 kr. for en 2-værelses lejlighed.

Ydermere oplyses det, at videoovervågning af kældergange vil resultere i en huslejestigning på 4 kr. for en 1-værelses lejlighed og 5 kr. for en 2-værelses lejlighed

Bestyrelsen medtager ovenstående punkter til afstemning på afdelingsmødet d. 19. april. Herefter giver bestyrelsen besked til inspektøren senest d. 21. april 2016, så huslejevareslingen kommer ud rettidigt.

Ad 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 520.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 379.558 kr. Der har været indtægter ved syn på 22.127 kr., så saldoen viser en totaludgift på 357.431 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 79.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 12.643 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Slutfaktura vedr. cykelskure. Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Slibning og lakering af 1 gulv. Ingen planlagte arbejder.
Fælles indvendig	Gulv i fællesrum slibes og olieres. Fællesrum males. Indkøb af tilbehør til fitnessrum.
Tekniske installationer	Opsætning af pir-sensorer i kælderen
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.

Inspektøren undersøger i hvilket omfang der gøres rent i hhv. motionsrum og vaskerum. Det vurderes om intensiteten skal sættes op.

Det besluttet at montere pir-censorer i kældergangene snarest.

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 19. april 2016.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 11.00.

Referent: BN/KBL
