



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen Afdelingsbestyrelsesmøde

Kollegiets navn:	Åpark Kollegiet		Afd. nr.	26	Møde nr.	5
Dato	Onsdag den 19. marts 2014 kl. 14.00	Sted	Kollegiekontoret i Aarhus			
Deltagere	Fra kollegiet deltog: Malene W. Nielsen, Anne Agger, Morten Braüner, og suppleant Helene Sloth Hansen Fraværende: Katrine Sørensen, Andreas G. Pedersen Fra Kollegiekontoret deltog: boliginspektør Gert A. Ejlersen, økonomimedarbejder Birgit Nørgaard og varmemester Svend Mortensen.					
Dagsorden	<ol style="list-style-type: none">1. Forhandlingsprotokollen2. Valg til afdelingsbestyrelsen3. Godkendelse af budget 2014/15 Herunder:<ol style="list-style-type: none">a. Fastlæggelse af budget for energib. Fastlæggelse af alm. vedligeholdelsec. Fastlæggelse af PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse)4. Fastsættelse af husleje iht. godkendt budget5. Aktuel drift6. Evt.					
1. Forhandlingsprotokollen	Referat af bestyrelsesmøde nr. 4 godkendtes, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet.					
2. Valg til afdelingsbestyrelsen	Kollegiets bestyrelse består af: Formand: Malene W. Nielsen Næstformand: Anne Agger Kasserer: Morten Braüner Menigt medlem: Andreas G. Pedersen Menigt medlem: Katrine Sørensen Suppleant: Helene Sloth Hansen Fællesrumsansvarlig: Socialudvalget, aaparksocialudvalget@gmail.com Kollegiet ønsker ind- og fraflytterlister tilsendt, de modtages allerede, men som kommaseparerede filer, hvilket ikke er et brugervenligt format. Afdelingsbestyrelsen bedes sende referater fra afdelingsmøderne, samt give Kollegiekontoret besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.					
3. Godkendelse af budget 2014/15	Der var udsendt budgetforslag med en huslejenedsættelse på 1,4 % ekskl. antennebidrag og telefon/it. Birgit Nørgaard gennemgik budgettet.					

Budget for energi

Fastlæggelse af budget for energi:
Energiforbrug for el, vand og varme er fastsat ud fra beregningsmæssigt forbrug.

Vand – Udgiften til vand er faldet med 2,7 % fra 2013/14 til 2014/15.
Varme - Prisen på varme er faldet med 1,1 % fra 2013/14 til 2014/15.

El – Udgiften til el er faldet med 1,1 % fra 2013/14 til 2014/15.

Budgettet er herefter som følger:

Vand	10.000	m ³
El	153.000	kWh
Varme	680	MWh

Ud fra aktuelt forbrug for sidste år er budgettet for vand-, el- og varmeforbruget reguleret i forhold til tidligere budget.

b. Fastlæggelse af alm. vedligeholdelse, konto 115 for 2013/14

De udgifter der hører under denne gruppe er beskrevet på side 10 i driftsbudgettet.

Det kan til orientering oplyses, at den almindelige stigning i omkostningsniveauet sidste år, har været ca. 2 % svarende til nettoprisindekset.

Budget for almindelig vedligeholdelse er på 500.000 kr. Budgettallet er skønnet ud fra udgiften pr. m² for et tilsvarende kollegium.

c. Fastlæggelse af PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse), konto 116

De udgifter der hører under denne gruppe er beskrevet på side 10 i driftsbudgettet.

Der er budgetteret med udgifter på 484.000 kr. Den største udgift er skab under håndvask 378.000 kr.

100 Terræn:	Chaussésten langs facader
200 Bygn. klimaskærm:	Smøring af vinduer / døre
310 Bolig indvendigt:	Skab under håndvask
320 Bolig installationer:	Ingen arbejder
400 Fælles indvendigt:	Polering af gulve i vaskerier Oliering af trægulv i fællesrum Vedligehold af ADK anlæg
500 Tekn. Installationer:	Ingen arbejder
520 El-anlæg:	Ingen arbejder
560 Vent. anlæg:	Ingen arbejder
600 Materiel:	Ingen arbejder

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.

Vær opmærksom på, at budgettet skal **godkendes af beboerne** på et afdelingsmøde senest 30. april.

4. Fastsættelse af husleje iht. godkendt budget

Husleje pr. 1.8.2014 inkl. antennebidrag, telefon og it:

1 vær. lejlighed	3.544 kr.	en regulering på	20 kr.
2 vær. lejlighed	4.914 kr.	”	0 kr.
2 vær. lejlighed	4.578 kr.	”	6 kr.

5. Aktuel drift 2013/14

Almindelig vedligeholdelse.

Der er budgetteret med 530.000 kr.

Det er bl.a. til vinterbekæmpelse, service på elevatorer, ventilation, drift af ADK, rengøring efter syn, indkøb af maling til beboere m.v.

Pr. 11.03.14 er der brugt ca. kr. 308.800.
Indtægter ved syn er på ca. 8.000 kr.

Fastlæggelse af PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse), konto 116

De udgifter der hører under denne gruppe er beskrevet på side 10 i driftsbudgettet.

Der er planlagt udgifter for 73.000 kr. og pr. 11.03.14 er der anvendt 42.603 kr.
Arbejder med kursiv er ikke udført endnu.

100 Terræn:	Ingen
200 Bygning klimaskærm:	Smøring af vinduer / døre
310 Bolig indvendigt:	Ingen arbejder
320 Bolig installationer:	Ingen arbejder
400 Fælles indvendigt:	Polering af gulve i vaskerier Oliering af trægulv i fællesrum Vedligehold af ADK anlæg Bordtennisbord
500 Tekniske Installationer:	Ingen arbejder
520 El-anlæg:	Ingen arbejder
560 Ventilationsanlæg:	Ingen arbejder
600 Materiel:	Løvsuger, div. redskaber

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

Tv og internet:

Bestyrelsen og Kollegiekontoret holdes orienteret løbende af Flemming Egestad.

Der er til stadighed udfald på lyd og billede af kort varighed og ofte 2 gange på en aften. G. A. Ejlertsen tager kontakt til Flemming Egestad igen.

Det er vigtigt at beboere der har problemer med TV signalet, kontakter BNAA.

Forsikring af glas og sanitet er dækket. Glaskeramiske komfurer er ikke dækket og det er tilføjet i beboerappen.

Gert A. Ejlertsen har fået tilbud og forslag til opstilling af **skabe under håndvasken** på toiletet. Bestyrelsen tager beslutning om den endelige løsning efter besøg i køkkenfirma.

Garderobeskabe på hjul: På kommende beboermøde forelægges problemet med at skabe flyttes fra lejligheden og ned til kælderrummet. Der tages stilling til om skabene skal være placeret i lejligheden ved fraflytning.

Vagtordning er udført i julen 2013. Vagtselskabet har ikke registreret noget unormalt i perioden.

Ventilationen på kollegiet giver anledning til gener i form af røg og madlugt i lejlighederne. Svend Mortensen undersøger, om der kan ændres på indtag og udtag i samarbejde med ventilationsfirmaet. I blok 1+3 virker ventilationen, i blok 5+7 er der problemer. Ny indregulering foretages i løbet af 14 dage.

Åbning af vinduer på grund af varme under fester i fællesrummet giver støjgener for beboerne. Svend Mortensen kan godt tune systemet, så der kan ske et øget luftskifte i rummet. Der kan eventuelt indsættes oplukkelige vinduer mod gaden, Gert A. Ejlertsen oplyste at prisen herfor vil være 150.000 kr.

Cykelparkering: Der er mangel på overdækkede pladser, og bestyrelsen udtrykte ønske om overdækning af eksisterende cykelstativer. Gert A. Ejlertsen indhenter forslag fra arkitekten. Svend Mortensen foretager cykelrazzia i løbet af foråret.

Varmeopgørelser: Der er fejl i de individuelle varmeberegninger, og nye opgørelser fremsendes hurtigst muligt, dvs. maj eller juni.

Rengøring i motionsrum: Intervallet på rengøring forøges, for at opnå en bedre rengøring og

	for at beskytte og forlænge levetiden på de dyre motionsmaskiner. Intervallet for vinduespudsning sættet ned til 1 gang i kvartalet.
6. Evt.	Afdelingsbestyrelsen oplyser at der afholdes afdelingsmøde på kollegiet den 3. april og de er bekendt med at referatet skal indsendes til Kollegiekontoret og offentliggøres på deres hjemmeside.

Mødet slut kl. 16.15

Referent: Birgit Nørgaard/Gert A. Ejlertsen
