



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Svane Kollegiet – afdeling 28

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 5 den 19. marts 2015 kl. 8.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Nathalie Bundgaard
Morten Vestberg
Martin Bendzel Bundgaard
Jan Ove Hansen
Frederik Simonsen (suppleant)

Fraværende: Kirstine Granzow Larsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kim Harlev, boliginspektør Gert Ejlersen og varmemester Uffe Rask.

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. 4 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Nathalie Bundgaard
Næstformand:	Morten Vestberg
Kasserer:	Martin Bendzel Bundgaard
Menigt medlem:	Jan Ove Hansen
Menigt medlem:	Kirstine Granzow Larsen
Fællesrumsansvarlig:	Nathalie Bundgaard

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja. Hvem skal de sendes til: Bestyrelsen (fælles e-mail)

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 – fald på 7,0 %. Årsager er lavere omkostninger ved byggeriet, som blev ca. 10 mill. kr. billigere. Dermed er lånene i kollegiet blevet mindre end det oprindeligt var budgetteret.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Der budgetteres med et fald på 5,6 %. Årsager er primært fald i boligbidraget.

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. Der budgetteres med en stigning på 1,9 %.

Målerpasning – aflæses af Kollegiekontoret. Der budgetteres med en stigning på kr. 21.153 til kr. 28.243 kr. Stigningen skyldes omk. til dataopsamling og web løsning.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

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

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 (nu 552 kr.)

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 7,7 %

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og vinduespudning og der forventes en besparelse på 26.943 kr. Tidligere budget var på 80.000 kr. og sat for højt.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der budgetteres med en øget udgift på 25.091 kr. til kr. 58.601 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 10.980 kr. (uændret). 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 58.377 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 319 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en nedsættelse på 4,2 % på huslejen.

Andre indtægter – ingen

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. Der var et overskud på 1.744.581 kr. i sidste regnskabsår, hvor 1/3 – dvs. 581. 527 kr. bliver indtægtsført i det kommende budget.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er nedsættelse på tv-programpakkerne på 30,90 kr./md. Der er ikke noget overskud / underskud fra tidligere regnskabsår.

Telefoni og it – Der budgetteres med en stigning på 45,82 kr./md. Stigningen skyldes primært at underskud 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	7.400 m ³
El	90.000 kWh
Varme	400 MWh

Almindelig vedligeholdelse, se side 10

Alm. vedligeholdelse –Forventet forbrug er budgetteret til 445.000 kr. En stigning på 225.000 kr. som kun er i dette budgetår. Bliver igen nedsat. Den ekstra stigning modsvares af overskud fra tidligere år. Skyldes ekstra udgifter til ny hæk, asfaltarbejder og hensættelse til bygning af affaldsgård til storskrald.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV), se side 10

Der er planlagt arbejder for i alt 217.000 kr.

Terræn	Fællesgrill
Klimaskærm	Vedligehold af taglemme
	Smørring og justering af vinduer
Boliger	Ingen planlagte udgifter
Fælles indvendig	Polering af gulv i fællesrum
	Vedligehold/udskiftning af fitness-udstyr
Tekniske anlæg/installationer	Serviceaftale på ventilationsanlæg
	ADK anlæg
Materiel	Ingen planlagte udgifter

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

1 vær. lejlighed - 24 m ²	3.359 kr.	en regulering på	-116 kr.
1 vær. lejlighed - 30 m ²	4.139 kr.	"	-149 kr.
1 vær. lejlighed - 26,9 m ²	3.739 kr.	"	-132 kr.
2 vær. lejlighed - 34.3 m ²	4.705 kr.	"	-173 kr.
2 vær. lejlighed - 35 m ²	4.797 kr.	"	-176 kr.

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 320.000 kr. Pr. 17.03.15. er der brugt 353.104 kr. Der har været indtægter ved syn på 81.761 kr., så saldoen viser en totaludgift på 271.343 kr.

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

PPV arbejder

Der er planlagte udgifter for i alt 143.000 kr. Der er pr. 17.03.15. brugt 132.103 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen
Klimaskærm	Ingen
Bolig	Lakering af gulve ved udflytning
Fælles indvendig	Ingen
Tekniske installationer	Serviceaftale på ventilationsanlæg
Materiel	Indkøb af trailer

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.

Låsesystem – Besætning på alle lejlighedsdøre skal udskiftes pga. fejl på de anvendte bolte. Leverandøren dækker alle udgifter i forbindelse med udskiftningen. Skal varsles med 6 uger (men gerne gøres indenfor 2 uger). GAE sender mail til kollegiet.

Udendørsarealer –

Skralde/depotgård – møde med Affald Varme. Halvtag – indhegnet gård til skel (måske lidt overdækket). GAE arbejder med en løsning.

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

Spørgsmål og kommentarer fra bestyrelsen.

Tv-signal. Det ser ud til at der er nogle problemer med kabler/stik. Bestyrelsen undersøger problemets omfang på kollegiet og melder tilbage til boliginspektøren.

Web-tv fra Bolignet Aarhus. Hvis det er muligt, ønskes der også denne facilitet. GAE undersøger og informerer bestyrelsen.

Vedr. udnyttelse af kollegiets solenergi. Der kan evt. spares strøm i dagtimerne (ved brug af vaskemaskiner). Dette er en bedre og mere fordelagtig løsning, fremfor at sende strøm retur (til en lavere pris). Der er ikke rigtig andre muligheder for, at udnytte overskud fra solenergi.

Internet adgang til at se vasketider. Det kunne vær en fordel, hvis den enkelte beboer kunne se hvilke tider der er blevet reserveret til vask (men ikke booke en vasketid over nettet). GAE undersøger muligheder og informerer bestyrelsen.

Utætheder konstateret på taget - fælleshuset (bl.a. er der kommet vand på gulvet) Uffe er blevet kontaktet – boliginspektøren undersøger løsninger på problemet og informerer bestyrelsen.

Der er dårligt signal på mobil i fælleshuset. Måske skyldes en del af problemet anvendelse af zink i bygningen. Det er den enkelte teleoperatør, som skal kontaktes ang. forbedring af mobil-signalet. Måske kan en antenne på taget forbedre dækningen. GAE undersøger hvad der kan gøres og informerer bestyrelsen.

Wi-fi er heller ikke så godt, men kan sandsynligvis løses på en billig måde ved anskaffelse af egen router.

Problem med rækværk på altaner (bolte skruet skævt på). Entreprenør har kigget på bygning. Et sikkerhedsrelateret problem – som er blevet udbedret.

Bolignet-Aarhus, 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 nu to tv-pakker og kollegiet kan nu vælge mellem grundpakke 1 og 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.

En ændring af tv-pakke skal oplyses til Kollegiekontoret i god tid inden 30. april, således vi kan varsle ændringer i huslejen og informere Bolignet-Aarhus, så en ændring af tv-pakken kan implementeres pr. 1. august.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der ikke er fastsat en dato for afholdes af afdelingsmøde.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.35

Referent: GAE/KHA

Referat sendt den 26.03.2015/dbs