



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Rosensgade Kollegiet – afdeling 6

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 65 den 4. april 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Christian Brinkmann Poulsen
Sarah Bloch

Fraværende: Pernille Christensen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen, boliginspektør Karin B. Lindberg og varmemester Søren Bramsen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 64 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand: Christian Brinkmann Poulsen
Næstformand: Pernille Christensen
Kasserer: Sarah Bloch

Fællesrumsansvarlig: Sif Larsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Christian Brinkmann Poulsen

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 vedr. udamortiserede lån. Når et lån er betalt ud indbetales ydelsen stadig, hvor 1/3 går til Kollegiekontorets dispositionsfond og 2/3 til Landsdispositionsfond.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - 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 – Der budgetteres med uændret administrationsbidrag og indstillingsgebyr til Kollegiekontoret.

Indstillingsgebyr – Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og udlejning på kollegiet.

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 dispositionsfond pr. lejemål, beløbet er lovbestemt, fonden kan søges ved stort lejetab eller tab på fraflytter.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder kollegies andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og indkøb af rengøringsartikler.

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.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til omkodning af vaskekort ved fraflytning og administration af kortvaskeri.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgift til grundejerforeningen.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 4.000 kr. Dette beløb råder

afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,50 % af kollegiets opsparede midler.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Budgetterede indtægter inkl. sæbekøb.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud fordeles sker over 3 år.

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	2.000 m ³
El	54.000 kWh
Varme	150 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 76.000 kr. Beløbet er således uændret.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 266.000 kr.

Terræn	Terrassegulv olieres. Udhuse males.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Renovering af badeværelser (afsat 3 om året). Nye gulve i køkkener ved fraflytning.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.

Tekniske installationer

Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.).
Udskiftning af køleskabe (afsat 3 stk.).
Udskiftning af toilet.
Udskiftning af håndvask.
Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer.
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:

1 vær. lejlighed	18 m ²	3.471 kr.	en regulering på	202 kr.
1½ vær. lejlighed	32,4 m ²	4.832 kr.	"	268 kr.
1½ vær. lejlighed	30,4 m ²	4.642 kr.	"	258 kr.
2 vær. lejlighed	33 m ²	4.888 kr.	"	270 kr.
2 vær. lejlighed	34 m ²	4.983 kr.	"	275 kr.
2 vær. lejlighed	35 m ²	5.078 kr.	"	280 kr.
2 vær. lejlighed	37,7 m ²	5.333 kr.	"	292 kr.
Vær. i dublet	16,5 m ²	2.569 kr.	"	158 kr.
Vær. i dublet	17,8 m ²	2.692 kr.	"	164 kr.
Vær. i triplet	15,1 m ²	2.182 kr.	"	139 kr.

Inspektøren 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 huslejevarsel 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

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 76.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 71.143 kr. Der har været indtægter ved syn på 10.156 kr., så saldoen viser en totaludgift på 60.987 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.229.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 952.034 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Renovering af port inkl. ny lås. Borde/bænkesæt til græs- arealet.
Klimaskærm	Nye vinduer. Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Nye gulve (2 lejligheder), maling af 3 lejligheder ved ud- flytning. Nyt badeværelse. Nyt gulv og maling af værelser ved udflytning. Nyt badeværelse ved fraflytning.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Ny ventilationsmotor samt rensning af system. Håndva- ske, komfurer, køleskabe, toiletter og blandingsbatterier efter behov.
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.

Det besluttes at indkøbe 30 nye stole til fællesrummet. Karin Bank Lindberg forelægger bestyrelsen 2 modeller – en med og en uden polstring, som der vælges mellem.

Der orienteres om, at vi er nødsaget til at ændre de 17 2-værelseslejligheder til dubletter, hvilket de var oprindeligt. Kollegiekontoret vil ansøge om at bibeholde knap halvdelen som 2 værelses lejligheder, så det også er muligt for par at søge en lejlighed på kollegiet. Kollegiekontoret holder bestyrelsen orienteret om sagen. Det vil ikke have betydning for nuværende beboer, da ændringerne først vil træde i kraft ved en opsigelse af lejermålene.

Karin Bank Lindberg informerer om affald-varmes nye tiltag, genbrugsvognen. Der udleveres laminerede opslag, som hænges op på kollegiet. Genbrugsvognen kan findes på adressen Graven 21 hver mandag og torsdag i tidsrummet 16-19.

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 5. april 2016.

Mødet slut kl. 14.45

Referent: JPH/KBL

Referat sendt den 07.04.2016/dbs