



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Rosensgade Kollegiet – afdeling 6

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 63 den 19. marts 2015 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Monia Kroul
Lauritz A. Munch
Sarah Bloch

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen og boliginspektør Jimmy Nord-ahn.

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. 62 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand: Monia Kroul
Næstformand: Lauritz A. Munch
Kasserer: Sarah Bloch
Suppleant: Marie J. Ravn

Fællesrumsansvarlig: Monia Kroul

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

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 – 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 Landsdispositionsfonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Falder pga. billigere tømning og grundbeløb.

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 – Der er indgået aftale med revisor om en stigning på 3 %. Revisorydelsen bliver i den kommende periode sendt i udbud, for evt. at opnå en besparelse på posten.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden 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 – Budgettet er reguleres i forhold til de faktiske udgifter.

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 – Husleje.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 1 % af kollegiets opsavede midler.

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

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

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der er en regulering af udgiften på tv-programpakkerne på -0,9 %, inkl. Der skal desuden afvikles et overskud fra tidligere regnskabsår.

Telefoni og it – Der budgetteres med en fald i prisen på 5,9 %, fordi der er underskud fra tidligere regnskabsår som indregnes.

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	2.100 m ³
EI	55.000 kWh
Varme	140 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 76.00 kr. En mindre stigning på 1.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.229.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Vedligehold og partiel udskiftning af vinduer.
Boliger	Maling af boliger (v. flytninger - efter behov). Udskiftning af gulvtæpper med parketgulv ved fraflytning. Renovering af badeværelser ved behov. Vurderes af varmemesteren. Udskiftning af alle komfurer.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske anlæg/installationer	Udskiftning af belysningsanlæg. Udskiftning af bruse- og håndvaskarmaturer. Ventilationsanlæg renses og justeres.
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

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

1 vær. lejl. - 18 m ²	3.305 kr.	en regulering på	-139 kr.
1½ vær. lejl. - 32,4 m ²	4.600 kr.	"	-196 kr.
1½ vær. lejl. - 30,4 m ²	4.420 kr.	"	-188 kr.
2 vær. lejl. - 33 m ²	4.654 kr.	"	-199 kr.
2 vær. lejl. - 34 m ²	4.744 kr.	"	-203 kr.
2 vær. lejl. - 35 m ²	4.834 kr.	"	-207 kr.
2 vær. lejl. - 37,7 m ²	5.077 kr.	"	-217 kr.
Vær. i doublet - 16,5 m ²	2.429 kr.	"	-119 kr.
Vær. i doublet - 17,8 m ²	2.546 kr.	"	-124 kr.
Vær. i triplet - 15,1 m ²	2.061 kr.	"	-103 kr.

Økonomimedarbejderen oplyste, at hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt huslejevarslet omdeles til alle beboere og lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 4. Aktuel drift 2014/15

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 70.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 38.555 kr. Der har været indtægter ved syn på 4.640 kr., så saldoen viser en totaludgift på 33.915 kr.

Der er udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for, og åbne rekvisitioner viser, at der pt. er bestilt arbejder for ca. 3.700 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 2.102.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 360.375 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn:	Udskiftning af udvendige lamper. Terrassegulv olieres.
Klimaskærm:	Ingen planlagte arbejder. Varmemesteren har bestilt og renoveret vinduer
Bolig:	Maling og lakering i værelser ved fraflytning. Indvendig malerarbejde er udført i en bolig. Udskiftning af gulve ved udflytning. Gulvtæpper er i perioden udskiftet til Pergo-gulve i 7 boliger. Renovering af badeværelser. To badeværelser (B 7+8 og C 1+2+3) er renoveret.
Fælles indvendig:	Maling af fællesrum. Efter aftale med afdelingsbestyrelsen er fællesrummet blevet malet, og der er lagt ny gulvbelægning og der er bestilt ny sofa-gruppe, som leveres i uge 16.
Tekniske anlæg/installationer:	Udskiftning af lamper i diverse fællesrum. Er bestilt. Udskiftning af varmepumper. Renovering af ventilationsanlæg. Er udført i regnskabsåret 2013/14. En vaskemaskine er udskiftet med en ny. Et toilet er udskiftet. VVS artikler er fornyet i forbindelse med badeværelsesrenovering.
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.

Vinduer:

Afdelingsbestyrelsen er interesseret i at udskifte alle gamle vinduer, primært af komforthensyn. Emnet tages op til afstemning på beboermødet.

Tv leverandør/pakker:

Kollegiet har Stofa som tv-leverandør i dag, men har mulighed for at skifte til Bolignet-Aarhus og opnå en væsentlig besparelse på tv-pakkerne.

Vælger I at skifte leverandør, aftales skiftet mellem Bolignet-Aarhus og Stofa og træder i kraft i løbet af efteråret 2015.

Ændring af forholdene omkring tv-leverandør skal **beslattes af beboerne på et afdelingsmøde** og beslutningen skal fremgå af referatet, som Kollegiekontoret skal have tilsendt. Det skal fremgå, hvem der vælges som leverandør og hvilken pakke der ønskes.

En overgang til Bolignet-Aarhus skal oplyses til Kollegiekontoret i god tid inden 30. april, således vi kan varsle ændringer i huslejen pr. 1. august eller ved aftalt tidspunkt for skift.

Bolignet-Aarhus (BNAA), 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 to tv-pakker. Hvis kollegiet ønsker at skifte til BNAA, skal der vælges enten grundpakke 1 eller 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.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er aftalt hvornår der afholdes afdelingsmøde.

Mødet slut kl. 15.15

Referent: JPH/JN

Referat sendt den 24.03.2015 /dbs
