



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Skejbygård Kollegiet – afdeling 15

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 44 den 17. marts 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Martin Jørgen Larsen
Nina B. Sløgedal
Kristine B. Møller

Fraværende: Mads Rundstrøm og Sarah Thrane Maagaard

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, boliginspektør Gert A. Ejlertsen og varmemester Ole Fenger Lassen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 43 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Martin Jørgen Larsen
Næstformand	Nina B. Sløgedal
Kasserer	Mads Rundstrøm
Sekretær	Sarah Thrane Maagaard
Menigt medlem	Kristine B. Møller
Suppleant	Steffan Vadstesen

Fællesrumsansvarlig: Nina B. Sløgedal

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja Hvem skal de sendes til: Martin Jørgen Larsen

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 ydet til kollegiet i forbindelse med opførelsen og

senere forbedringer.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der er budgetteret med en nedsættelse på 14 %, hovedsagelig begrundet med prisfald, men desuden også mindre forbrug.

Renovation – Her et mindre fald i prisen på 2,8 %

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, her med en stigning på 3,4 %

Varme – Der budgetteres med uændret forbrug, prisen er næsten uændret i forhold til gældende budget.

Elektricitet – Her er budgetteret med faldende forbrug og hermed en nedsættelse af el-udgiften på 9,9 %.

Økonomimedarbejderen oplyste at 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 60 kr. pr. enhed pr. år til revision, hvilket forklarer en stigning på 2,4 %.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger, gebyret er uændret.

Revision – Revisorydelse udgår, den er nu indeholdt i administrationsomkostningerne.

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 løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Budgettet indeholder en stigning på 2 %

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og vinduer. Der budgetteres med en stigning på 0,5 % pga. almindelig prisjusteringer.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Udgift til omkodning og administration af kreditkortvaskeri. En forventet stigning på 1,1 %

Diverse udgifter – Denne post er til diverse små-udgifter.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 22.860 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 opsparring 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 der til en 20-årig periode.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der skal som minimum henlægges et beløb der svarer til 321 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Afskrivninger - Der budgetteres med en investering i solcelleanlæg, forventet pris på 330.000 kr. der afdrages over 10 år.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 5,8 % på huslejen.

Andre indtægter – Leje mobilantenne stiger med 2,9 %.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsavede midler, der forventes faldende renteindtægt på 53,9 %.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der forventes øget indtægt fra fællesvaskeri på 5,8 %.

Afvikling af overskud – Det enkelte års overskud skal afvikles over 3 år, med lige store dele hvert år. For kommende budget afvikles 121.826 kr.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – Der indregnes et overskud fra tidligere regnskabsår på 74.204 kr.

Telefoni og it – Overskud fra tidligere år på 14.430 kr. 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	3.800 m ³
El	50.000 kWh
Varme	400 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet

forbrug er budgetteret til 274.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (se side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.971.000 kr.

Terræn	Reparation af belægninger
Klimaskærm	Faldsikring på tag Dørpumper ved indgangsdøre Renovering af taglem Udskiftning af vinduesbeslag, løbende
Bolig	Maling af træværk i boliger Maling af vægge og lofter i bad/toilet Udskiftning af låsesystem
Fælles indvendig	Evt. ny kaffemaskine til fællesrummet
Tekniske installationer	Løbende udskiftning af køleskabe 2 stk. tørretumblere
Materiel	Ingen

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 2.806 kr. en regulering på 87 kr.

Inspektøren/økonomimedarbejderen oplyste, at Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevaresel 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.

Ad 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 250.000 kr. Pr. 15.03.16 er der brugt 200.960 kr. Der har været indtægter ved syn på 11.489 kr., og der er åbne rekvisitioner på 20.413 kr. så saldoen viser en totaludgift på 221.373 kr.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 2.751.000 kr. Der er pr. 15.03.16 brugt 3.060.824 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Højtvandslukke i kælderhals Udvendig belysning
Klimaskærm	Udskiftning af vinduesbeslag
Bolig	Nye køkkener Maling af vægge og lofter i bad Maling af værelse
Fælles indvendig	Polish behandling af linoleum i gange Sokler til fryseskabe i gange Nyt køkken i fællesrum
Tekniske installationer	ADK (adgangskontrol) på alle gangdøre 5 køleskabe, 1 fryseskab Ventilationsanlæg i fællesrum ændret og rensat El arbejder i fællesrum
Materiel	Ingen 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.

Emner som tages op indsættes således:

Nye køkkener – Der mangler stadigvæk 12 køkkener at blive skiftet. Hvordan griber vi det an.

Skal beboerne evt. flyttes til færdigrenoverede lejligheder. Vi prøver igen med at opfordre til en frivillig løsning. Det vil være praktisk, at få afsluttet køkkenudskiftning, så vi kan få indreguleret alle ventilationsanlæg.

Solceller: Der kommer 3 tilbud på opsætning af solceller på cykelskuret.

Skydedøre til cykelskurene: Låsene på skydedørene vil blive skiftet med en smæklås, så det ikke bliver nødvendigt at bruge nøgle for at låse skydedørene.

Elevator: Der skal laves en gennemgang af elevatoren, da der er mange driftsforstyrrelser.

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.

Der er endnu ikke fastsat dato for afholdes af afdelingsmøde.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.30

Referent: BN/GAE

Referat sendt den 18.03.2016 /dbs