

Udskrift af forhandlingsprotokollen. Afdelingsbestyrelsesmøde.

Kollegiets navn:	Skelager Kollegiet		Afd. nr.	21	Møde nr.	29
Dato	Mandag den 7. november 2011 kl. 14.00	Sted	Kollegiekontoret i Aarhus, Nordhavnsvej 1, 1.th., 8000 Aarhus C			
Deltagere	<p>Fra kollegiet deltog: Jesper Rune bak, Malene Vinther Christensen, Patricia K. Andersen og Anders Boesen</p> <p>Fraværende: Mie Bur Andersen</p> <p>Fra Kollegiekontoret deltog: Gert A. Ejlersen, Birgit Nørgaard og Jens Peter Bang.</p>					
Dagsorden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forhandlingsprotokollen 2. Valg til afdelingsbestyrelsen Valg til Kollegiekontorets repræsentantskab samt evt. opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse 3. Godkendelse af regnskab 2010/2011 4. Aktuel drift 2011/2012 5. Orientering om afregning af vandforbrug 6. Nyinvesteringer 2012/2013 7. Evt. 					
1. Forhandlingsprotokollen	Referat af bestyrelsesmøde nr. 28 godkendtes, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet.					
2. Valg til afdelingsbestyrelsen. Valg til Kollegiekontorets repræsentantskab samt evt. opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse	<p>Kollegiets bestyrelse består af:</p> <p>Formand: Jesper R. Bak Næstformand: Malene V. Christensen Sekretær: Patricia K. Andersen Kasserer: Anders Boesen Menigt medlem: Mie B. Andersen Suppleant: - Suppleant: -</p> <p>Repræsentantskabsmedlem: Jesper Rune Bak</p> <p>Kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse: Ingen</p> <p>Fællesrumsansvarlig: Jesper Rune Bak</p> <p>Afdelingsbestyrelsen bedes sende referater fra afdelingsmøderne, samt give Kollegiekontoret besked vedr. ændring i bestyrelsessammensætningen.</p>					
3. Godkendelse af regnskab 2010/11	<p>Birgit Nørgaard gennemgik regnskabet, som udviste et overskud på kr. 115.620.</p> <p>Overskuddet skyldes hovedsageligt besparelse på renovering, forsikring, renholdelse og vedligeholdelse, højere renteindtægter og besparelser på vand og el. Dette modsvares til dels af meromkostninger til varme og almindelig vedligeholdelse.</p> <p>Gert A. Ejlersen gennemgik herefter energi, almindelig vedligeholdelse, PPV og nyinvesteringer.</p> <p>Vand: Realiseret forbrug, 3.786 m³. En besparelse i forhold til budgettet på 5 %. Vandforbruget er forholdsvis stabilt, over de seneste år, dog med en stigende forbrug i forhold til tidligere år. Budgettet for 2012/13 foreslås derfor sat op til 3.800 m³.</p> <p>El: Realiseret forbrug, 100.359 kWh. Et merforbrug i forhold til budgettet på 6 %.</p>					

Elforbruget er stigende og budgettet for 2012/13 foreslås derfor sat op til 100.000 kWh.

Varme: Realiseret forbrug, 682 MWh. Varmeforbruget været 5 % over budgetteret. Budgettet for 2012/13 foreslås derfor sat op til 680 MWh.

Almindelig vedligeholdelse.

Der var budgetteret med udgifter for kr.240.000. Der er brugt kr.266.380 til dækning af uforudsigelige udgifter i forbindelse med driften, som eksempelvis rengøring, reparation af inventar, mindre maleropgaver, udskiftning af elpærer, pakninger etc. De store udgifter på denne konto som skal nævnes, har været kr. 18.055 til indkøb af malerarbejder, ca. kr.53.788 til service og reparation på elevatorer. Kr. 36.981 til vedligehold og renholdelse af de grønne områder og kr. 53.178,- til snefykning/saltning. Der har på denne konto været indtægter ved syn på kr. 9.306,01.

PPV.

Der er planlagte udgifter for i alt kr.754.000. Der er brugt kr.457.043 til følgende arbejder (noteret med **fed skrift**)

Primære bygningsdele: **Fugning af elevatortårn, SA II og tætning af fundament.**
Kompletterende bygningsdele: **Stilladsleje Udsat**

Tætning og opretning af facadedøre. 1 dør er udskiftet.
Omlægning af tag på fælleshus. **Udsat.**

Overflader: **Maling af vinduer udvendig Udsat**
Maling af og lakering i værelser ved fraflytning Der er udført maler- og lakeringsarbejder i 15 boliger.
Maling i fællesrum er foretaget.

VVS anlæg: **Ventiler i facade er udskiftet med nye lydventiler i en lejlighed som forsøg til lydprøve.**
11 blandingsbatterier+diverse vvs inventar er anskaffet.
En ventilator-motor og alle styringer på ventilationsanlægget på SA 3-11 er udskiftet.

El-anlæg: **Nye lamper i fællesrum. Udvendig præventiv belysning ved gavl.**
Inventar og udstyr: **Udskiftning af køleskabe. 14 køleskabe er løbende udskiftet.**
En projektor er indkøbt.

Øvrige dele og anlæg: **Udskiftning af redskaber En ny traktor med udstyr er indkøbt.**
Ny garage til traktor er opført.

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Fil med regnskabet hovedtal lægges på forsiden af kollegiets hjemmeside, da det er besluttet, at der ikke fremover skal kopieres regnskab til alle beboere.

Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker et mindre antal kopier til omdeling på afdelingsmødet, hvor regnskabet skal godkendes, er vi gerne behjælpelige med det.

Vær opmærksom på, at regnskabet skal godkendes af beboerne på et afdelingsmøde senest 31.12.2011.

**4. Aktuel drift
2011/2012**

Almindelig vedligeholdelse.

Hver enkelt post vedr. alm. vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på web-zonen. Vælg "Administration" derefter "Kontokort" og indtast kontonr. 115 for alm. vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

Der var budgetteret med udgifter for kr.250.000. Der er pr. 5. nov. brugt kr.56.399,95 til dækning af uforudsete udgifter i forbindelse med driften som eksempelvis rengøring, reparation af inventar, mindre maleropgaver, udskiftning af elpærer, pakninger etc. Heraf har der været service på elevatorer ca. kr.19.000 og ca. kr.17.000 til vedligehold og renholdelse af de grønne områder. Der har på denne konto været indtægter ved syn på kr.4.850.

Der kan være udført arbejder som der endnu ikke modtaget faktura for.

GAE har modtaget tilbud på udskiftning af persienner i fælleshuset.

PPV.

Der er planlagte udgifter for i alt kr.754.000 pr. 5. nov. er der brugt kr.31.490 til flg. arbejder (noteret med **fed skrift**):

Primære bygningsdele: **Ingen planlagte arbejder**
Kompletterende bygningsdele: **Ingen planlagte arbejder**

Overflader: **Maling af og lakering i værelser ved fraflytning.**

	<p>Ingen arbejder er udført. Maling i fællesarealer</p> <p>VVS anlæg: Ingen planlagte arbejder 1 blandingsbatteri og 1 toilet er udskiftet. El-anlæg: Ingen planlagte arbejder Inventar og udstyr: Løbende udskiftning af køleskabe. 11 køleskabe er udskiftet. Øvrige dele og anlæg: Buskrydder indkøbt.</p> <p>Spørgsmål fra bestyrelsen:</p> <p>a. Mobilantenne: Kontrakt med Telcon er underskrevet med kr. 38.000 / år. De indbetaler 3 mdr. husleje i depositum Der opstilles 2 skabe i terræn, der vil ikke være støjgener.</p> <p>b. Dørudskiftning: Lydisolerede døre vil koste kr. 19.000/stk. alternativt vil en varemæssolerede dør koste ca. det halve, GAE kommer med nyt forslag/tilbud.</p> <p>c. Beboermappen: Denne er nu kun tilgængelig på hjemmesiden. Der ønskes en nærmere specificering af hvilke dyr der må holdes Hund og kat er ikke tilladt, kun små dyr i bur er tilladt.</p> <p>d. Akutnumrene: Opslag med opdaterede numre hænges op (JPB) Informationerne skal også være tilgængelige på hjemmesiden. Strømsvigt etc.: alle faste installationer er dækket under kollegiets drift. Røgalarm: Hvis der konstateres en alarm i andens lejlighed, skal brandvæsenet kontaktes.</p> <p>e. Sikring: Ekstra lys er etableret ved blok 11.</p> <p>f. Trådløst internet i fællesrum og fælleshus: Kontakt Bolignet for gennemføre juridisk korrekt procedure. GAE kontakter BNAA</p> <p>g. Hærværk: Grafitti på cykelskur ved nr. 7 fjernes (JPB) For at dæmme op for hærværk opfordres beboere til at være ekstra opmærksomme, især mod P-plads.</p> <p>h. Status på diverse: Persiener i nederste vinduer i fælleshus udskiftes, pris ca kr. 9.000,- samt nye persiener i fællesrum. Skilte i vaskekælderen: Instruktionsskilte på engelsk hænges op. (GAE) Etablering af bede på skrån timer er næsten færdige. Brandvejs- og knallertskilte etableres, 1 stk Brandvej og 3 stk Knallert forbudt. (GAE/JPB)</p> <p>i. Vaskemidlet i vaskeriet: Der er svag parfume i skyllemiddel, men det kan fravælges. Sæben er uden parfume.</p>
<p>5. Orientering om afregning af vandforbrug</p>	<p>På beboermødet den 12. oktober blev det besluttet at hele kollegiet afregnes kollektivt for vandforbrug, som ved etape II. Huslejestigningen på 70 kr./ beboer skal varsles 3 mdr. forinden og det kan tidligst ske til 1. marts 2012. Skulle det give for store forstyrrelser at udføre nedtagningen af vandmålere i februar måned, kan arbejdet udsættes til aftalt tid.</p>
<p>6. Nyinvesteringer 2012/2013</p>	<p>PPV arbejder. Der er planlagte udgifter for i alt kr. 2.079.000,- Primære bygningsdele: Rep. af mørtelfuger. Kompletterende bygningsdele: Udskiftning af indiv. døre. Udsættes. Maling af udv. vinduer. Efter behov. Overflader: Vedl. af tagpap på elevatorskakte. Maling af og lakering i værelser ved fraflytning. Maling af toilet ved fællesrum, samt vaske- og tørrerum. VVS anlæg: Udskiftning af bl. batterier i køkken og håndbrusere, SA I. Udsættes. Udskiftning af radiatorventiler i SA I. Evt. eftersyn/service. Udskiftning af friskluftventiler. El-anlæg: Ingen planlagte arbejder. Inventar og udstyr: Nye postkasser Nye spejlhylde og bruseforhæng, løbende i både SAI og SAII Løbende udskiftning af køleskabe og persiener Øvrige dele og anlæg: Udskiftning af belysningsarmatur i fællesfaciliteter sker løbende. Der skal spares på udvendig belysning.</p> <p>Eventuelle andre ønsker skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2011.</p> <p>Bestyrelsen ønsker opsat aircondition el.lign. i fællesrum for at kunne holde en passende lav temperatur i</p>

	<p>rummet ved fester og andre sammenkomster. GAE undersøger muligheder og priser.</p> <p>Bestyrelsen ønsker at indkøbe nye skilte med bl.a ”knallertkørsel forbudt”, ”brandvej” etc. Bestyrelsen aftaler dette med JPB. Det vil være en bedre idé at udlægge pukler på de stier hvor problemet er størst.</p> <p>Bestyrelsen har et stort ønske om at udskiftes alle yderdøre med nye mere lydtætte døre. GAE undersøger og vender tilbage.</p> <p>Eventuelle andre ønsker skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2012.</p>
<p>7. Evt.</p>	<p>Da referater af afdelingsbestyrelsesmøder skal offentliggøres lægger vi dette på jeres hjemmeside under menupunktet ”Bestyrelse”.</p>

Mødet slut kl. 16.20

Referent: Birgit Nørgaard
