

Udskrift af forhandlingsprotokollen. Afdelingsbestyrelsesmøde.

Kollegiets navn:	Fredensgade Kollegiet	Afd. nr.	4	Møde nr.	57
Dato	tirsdag den 8. november 2011 kl. 10.15	Sted	Kollegiekontoret i Aarhus, Nordhavnsvej 1, 1.th., 8000 Aarhus C		
Deltagere	Fra kollegiet deltog: Jonas M. Christensen, Adam Thomsen, Lasse M. Olsen, Katrine P. Granvig og Anne U. Bertelsen. Fraværende: Asger T. Thomsen(flyttet) og Nicolas Sofos, Fra Kollegiekontoret deltog: Regnskabsmedarbejder Jesper P. Hansen(JPH), varmemester Søren Bramsen(SB) og boliginspektør Jimmy Nordahn(JN).				
Dagsorden	<ol style="list-style-type: none">1. Forhandlingsprotokollen2. Valg til afdelingsbestyrelsen Valg til Kollegiekontorets repræsentantskab samt evt. opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse3. Godkendelse af regnskab 2010/20114. Aktuel drift 2011/20125. Nyinvesteringer 2012/20136. Evt.				
1. Forhandlingsprotokollen	Referat af bestyrelsesmøde nr. 56 godkendtes, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet.				
2. Valg til afdelingsbestyrelsen. Valg til Kollegiekontorets repræsentantskab samt evt. opstilling af kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse	Kollegiets bestyrelse består af: Formand: Jonas M. Christensen Næstformand: - Sekretær: - Kasserer: Menigt medlem: Adam Thomsen Lasse M. Olsen Katrine P. Granvig Anne U. Bertelsen Nicolas Sofos Suppleant: - Repræsentantskabsmedlem: Anne U. Bertelsen Kandidat til Kollegiekontorets bestyrelse: Anne U. Bertelsen Fællesrumsansvarlig: Anne Rudbeck Olesen. Afdelingsbestyrelsen bedes sende referater fra afdelingsmøderne, samt give Kollegiekontoret besked vedr. ændring i bestyrelsessammensætningen.				
3. Godkendelse af regnskab 2010/11	Jesper Panduro Hansen gennemgik regnskabet, som udviste et overskud på kr. 32.046,- Overskuddet skyldes hovedsageligt tilskud til enegibesparelser, besparelser på elektricitet, renholdelse og vedligeholdelse. Overskuddet modsvares til dels af merforbrug af varme og færre renteindtægter Jimmy Nordahn gennemgik energi, almindelig vedligeholdelse og PPV og nyinvesteringer: Vand: Realiseret forbrug, 1.876 m ³ . En besparelse i forhold til budgettet på 1 %. El: Realiseret forbrug, 82.271 kWh. En besparelse i forhold til budgettet på 9 %.				

Varme: Realiseret forbrug, 183 MWh, hvilket er 2 % mere end budgetteret.

Almindelig vedligeholdelse.

Der er budgetteret med udgifter for kr. 75.000. Der er brugt i alt 57.985 kr. til dækning af uforudsete udgifter i forbindelse med driften.

Den største enkeltudgift på denne konto har været ca. 10.000 kr. brugt til snerydning.

Der har til d.d. været indtægter ved syn på 11.670 kr.

PPV arbejder.

Der er planlagt udgifter for i alt kr. 1.414.000. Der er brugt i alt 519.687 kr. til flg.(med **fed** skrift)

Primære bygningsdele:

Ingen planlagte arbejder

Kompletterende bygningsdele:

Udskiftning af vinduer/døre **Udført i regnskabsåret 2009-10**

Udskiftning af gulve i baderum. **Udføres ved behov.**

Eftersyn og vedligehold af tagrender. **Udføres inden vinter.**

Låsesystemet er udskiftet med elektroniske låse og en termorude er skiftet.

Overflader:

Maling og lakering ved fraflytning. **Lak- og malerarbejde i 3 værelser.**

Maling af døre i fællesarealer. **Udføres ved behov.**

Udskiftning af vægbeklædning i badeværelser. **Udføres ved behov.**

Vedligehold af trappetårne. **Ordre er afgivet til vinduesudskiftning i begge trappetårne.**

Gavl og tag ved nr. 16.23 er repareret for utætheder.

VVS anlæg:

Ingen planlagte arbejder

Der er indkøbt 3 brusetermostater og en køkkenvandhane, der er udskiftet kloakpumpe 2 gange og alle toilet-/gulvafløb og faldstammer er rensat.

I alle lejligheder er der etableret frisklufttilførsel via ventiler i indgange.

El-anlæg:

Ingen planlagte arbejder

Inventar og udstyr:

Udskiftning af postkasser. **Udsat.**

Udskiftning af støvsugere **En støvsuger er købt.**

Der er købt en ny PC og ny kaffemaskine til fællesrummet.

Øvrige dele og anlæg:

Ingen planlagte arbejder. **SB har købt en ny håndbåren sneslynge.**

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Fil med regnskabets 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.

Budgettet er på 80.000,- kr. Pr. d.d. er der brugt kr. 1.713 kr. til dækning af uforudsete udgifter i f.b.m. driften. Der har til d.d. været indtægter ved syn på 1.895 kr.

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

PPV arbejder.

Der er pt. planlagt udgifter for i alt kr. 1.279.000. Pr. d.d. er der brugt kr. 14.895 til flg.(med **fed** skrift)

Primære bygningsdele:

Ingen planlagte arbejder.

Kompletterende bygningsdele:

Udskiftning af værelsesdøre.

Renovering af badeværelsesgulve herunder afløb.

Overflader:

Maling og lakering ved fraflytning. **Lak- og malerarbejde i et værelse.**

Renovering af badeværelsesvægge/-lofter.

VVS anlæg:

Renovering af ventilationsanlæg, herunder vægventiler.

En fjernvarmemåler er udskiftet.

El-anlæg:

Udskiftning af udvendig belysning.

Inventar og udstyr:

Ingen planlagte arbejder

Øvrige dele og anlæg:

Ingen planlagte arbejder

JN fremlægger ny fordeling af husleje hvor toilet/bad og køkkener tillægges en større og reel værdi. Herved bliver 1-værelses boliger dyrere og alle andre typer billigere. **Afd. bestyrelsen vil diskutere fordelingen på beboermødet inden en evt. beslutning om at fordele ændringen over to år.**

Afd. bestyrelsen meddeler at det nye elektroniske låsesystem ikke har været den succes og lettelse som forventet.

En forklaring herpå, kan være at Fredensgade desværre har været ramt af fejl i installationen, forkert programmering og dels også forkert information fra producenten til installatøren.

Der er stadig et problem som skal løses. Yderdøre til alle entreer kan låses udefra med A-nøglen. Den mulighed

	<p>skal fjernes. SB tager straks kontakt til låsesmeden for at få problemet løst.</p> <p>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.</p>
5. Nyinvesteringer 2012/2013	<p>Af store projekter i den nærmeste fremtid er der kun planlagt maling af alle fællesarealer. På længere sigt skal facaderne renoveres, fællesrumsinventar udskiftes og renovering af belysning.</p> <p>Lejlighedsgulve udskiftes ved fraflytning såfremt der er behov herfor. SB vurderer i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>I tilfælde hvor afløbssystemer fra lejlighederne ikke er korrekt udført, skal dette løbende ændres. Det er allerede besluttet at afløb som går gennem 7-8, 17-18 og 23 i blok nr. 16, skal ændres.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen havde ikke ønsket med til mødet.</p> <p>Eventuelle andre ønsker skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2012.</p>
6. Evt.	<p>Da referater af afdelingsbestyrelsesmøder skal offentliggøres lægger vi dette på jeres hjemmeside under menu-punktet "Udvalg".</p>

Mødet slut kl. 12.00

Referent: JN/JPH
