



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen Afdelingsbestyrelsesmøde

Kollegiets navn:	Christianshøj Kollegiet	Afd. nr.	25	Møde nr.	13
Dato	Tirsdag den 18. marts 2014 kl. 10.15	Sted	Kollegiekontoret i Aarhus		
Deltagere	Fra kollegiet deltog: Iben H. Jeppesen, Kasper V. Pedersen og Søren B. Gregersen Fraværende: Uyen Tran, Rasmus M. Andersen og varmemester Svend Jørgensen Fra Kollegiekontoret deltog: boliginspektør Henrik M. Hjarsen, økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen og driftschef Kim S. Møller				
Dagsorden	<ol style="list-style-type: none">1. Forhandlingsprotokollen2. Valg til afdelingsbestyrelsen3. Godkendelse af budget 2014/15 Herunder:<ol style="list-style-type: none">a. Fastlæggelse af budget for energib. Fastlæggelse af alm. vedligeholdelsec. Fastlæggelse af PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse)4. Fastsættelse af husleje iht. godkendt budget5. Aktuel drift6. Evt.				
1. Forhandlingsprotokollen	Referat af bestyrelsesmøde nr. 12 godkendtes, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet.				
2. Valg til afdelingsbestyrelsen	Kollegiets bestyrelse består af: Formand: Iben H. Jeppesen Næstformand: Kasper Vissing Pedersen Kasserer: Uyen Tran Sekretær: Rasmus Møl Andersen Menigt medlem: Søren Borup Gregersen Suppleant: Bolette Soussi Suppleant: Mikkel Skov Nørgaard Udendørsansvarlig: Uyen Tran Indendørsansvarlig: Iben H. Pedersen Eventansvarlige: Kasper V. Pedersen, Rasmus M. Andersen og Søren B. Gregersen Bestyrelsen indhenter selv ind- og fraflytterlister fra webzonen. Afdelingsbestyrelsen bedes sende referater fra afdelingsmøderne, samt give Kollegiekontoret besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.				
3. Godkendelse af budget 2014/15	Der var udsendt et fejlbehæftet budgetforslag med en huslejestigning på 5,8 % ekskl. antennebidrag og telefon/it. Et nyt tilrettet budgetforslag med en huslejestigning på 5,2 % blev uddelt. Inge-Lise Rasmussen gennemgik budgettet.				

	<p>Henrik Møller Hjarsen supplerede med gennemgang af energi, drift og PPV.</p> <p>Fastlæggelse af budget for energi:</p> <p>Der blev udleveret en oversigt over energiforbruget for de seneste 5 år.</p> <p>Energiforbrug for el, vand og varme blev gennemgået på regnskabsmødet i efteråret. Her blev budgettallene for 2014/15 diskuteret. Budgettet er herefter som følger:</p> <table data-bbox="635 409 960 495"> <tr> <td>Vand</td> <td>6.000 m³.</td> </tr> <tr> <td>El</td> <td>80.000 kWh.</td> </tr> <tr> <td>Varme</td> <td>250 MWh.</td> </tr> </table> <p>Fastlæggelse af Almindelig Vedligeholdelse:</p> <p>Almindelig Vedligeholdelse er ud fra en gennemsnitsbetragtning sat til 230.000 kr., hvilket er 5.000 kr. mere end i 2013/14.</p> <p>Fastlæggelse af PPV:</p> <p>Terræn: Beplantning og flisebelægning.</p> <p>Bygning, klimaskærm: Intet planlagt.</p> <p>Bygning, boliger: Intet planlagt.</p> <p>Bygning, fælles indvendig: Maling boliger ved flytning (efter behov).</p> <p>Bygning, tekniske anlæg/installationer: Intet planlagt.</p> <p>Materiel: Eftersyn af brandmateriel. Minitraktor med græsklip.</p> <p>Bestyrelsen ønskede en sammenligning af kollegiets vandforbrug med andre sammenlignelige kollegiers forbrug.</p> <p>I forbindelse med PPV-planen vil bestyrelsen gerne have fremrykket maling af vægge og udskiftning af badeværelsesdøre.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.</p> <p>Vær opmærksom på, at budgettet skal godkendes af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april.</p>	Vand	6.000 m ³ .	El	80.000 kWh.	Varme	250 MWh.																										
Vand	6.000 m ³ .																																
El	80.000 kWh.																																
Varme	250 MWh.																																
<p>4. Fastsættelse af husleje iht. godkendt budget</p>	<p>Husleje pr. 1.8.2014 inkl. a/c varme, antennebidrag, telefon og it:</p> <table data-bbox="416 1435 1204 1655"> <tr> <td>Værelse i dublet</td> <td>3.065 kr.</td> <td>en regulering på</td> <td>192 kr.</td> </tr> <tr> <td>1 vær. lejlighed</td> <td>3.936 kr.</td> <td>"</td> <td>211 kr.</td> </tr> <tr> <td>1 vær. lejlighed</td> <td>4.187 kr.</td> <td>"</td> <td>223 kr.</td> </tr> <tr> <td>1 vær. lejlighed</td> <td>4.636 kr.</td> <td>"</td> <td>245 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 vær. lejlighed</td> <td>4.971 kr.</td> <td>"</td> <td>261 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 vær. lejlighed</td> <td>5.475 kr.</td> <td>"</td> <td>286 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 vær. lejlighed</td> <td>4.940 kr.</td> <td>"</td> <td>260 kr.</td> </tr> <tr> <td>2 vær. lejlighed</td> <td>5.476 kr.</td> <td>"</td> <td>286 kr.</td> </tr> </table>	Værelse i dublet	3.065 kr.	en regulering på	192 kr.	1 vær. lejlighed	3.936 kr.	"	211 kr.	1 vær. lejlighed	4.187 kr.	"	223 kr.	1 vær. lejlighed	4.636 kr.	"	245 kr.	2 vær. lejlighed	4.971 kr.	"	261 kr.	2 vær. lejlighed	5.475 kr.	"	286 kr.	2 vær. lejlighed	4.940 kr.	"	260 kr.	2 vær. lejlighed	5.476 kr.	"	286 kr.
Værelse i dublet	3.065 kr.	en regulering på	192 kr.																														
1 vær. lejlighed	3.936 kr.	"	211 kr.																														
1 vær. lejlighed	4.187 kr.	"	223 kr.																														
1 vær. lejlighed	4.636 kr.	"	245 kr.																														
2 vær. lejlighed	4.971 kr.	"	261 kr.																														
2 vær. lejlighed	5.475 kr.	"	286 kr.																														
2 vær. lejlighed	4.940 kr.	"	260 kr.																														
2 vær. lejlighed	5.476 kr.	"	286 kr.																														
<p>5. Aktuel drift 2013/14</p>	<p>Almindelig vedligeholdelse.</p> <p>Budgettet er på 225.000 kr., og der er pt. anvendt i alt 214.964,69 kr.</p> <p>Der er bl.a. udført snerydning og saltning, 5 års eftersyn (rådgiver), låse, indvendigt malerarbejde, vandinstallationer, el-artikler og porttelefon.</p> <p>Der kan dog være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.</p> <p>Bestyrelsen kan altid følge konto for almindelig vedligeholdelse og PPV- arbejder på WebZonen.</p> <p>PPV arbejder: Nedenstående arbejder var planlagt til udførelse i henhold til budget.</p> <p>Fastlæggelse af PPV:</p>																																

Terræn:	Fliser afrenses for alger.
Bygning, klimaskærm:	Facader afrenses for alger og belægninger. Tag afrenses for algevækst. Altangange skridsikres (er udført). Vedligehold fuger ved vinduer (afventer afgørelse vedr. alukanter). Reparation/vedligehold af rækværk/trapper af galvaniseret stål
Bygning, boliger:	Maling boliger ved flytning (efter behov). Udskiftning af komfurer i boliger.
Bygning, fælles indvendig:	Fællesrum males (er udført). Gulvbelægning i fællesrum udskiftes (er udført).
Bygning, tekniske anlæg/installationer:	Energimærkning (er udført). Eftersyn af ventilationsanlæg (er udført). Afkalkning af veksler (veksler udskiftes).
Materiel:	Intet planlagt.
Diverse:	Hjertestarter materiale med pris udleveret til bestyrelsen. Bestyrelsen ønsker hjertestarter indkøbt og monteret i vaskeriet.
Diverse:	De 2 varmtvandsbeholdere, som står i teknikrummet er buffertanke, når der skal bruges meget varmt vand på en gang. De skal renoveres, men laves ikke mere, dvs. der er problemer med reservedele. Derfor fjernes disse og der opsættes en større varmtvandsveksler end den, som er der nu. Der vil være en energibesparelse i dette, da der ikke er 2 varmtvandsbeholdere, som skal holde vandet konstant varmt. Ventilationsanlægget i teknikrummet er fjernet. Anlægget betjente vaskeri og fællesrum. Indsug- og afkastrør var monteret lige ved siden af ventilationsanlægget på loftet. Vaskeri og fællesrum er derfor koblet på anlægget, som står på loftet. Her vil også være en energibesparelse, idet 1/3 af energi anlæggene er fjernet.
Modtaget følgende spørgsmål fra bestyrelsen:	Svar skrevet med <i>kursiv</i> .
	<ul style="list-style-type: none"> • Kamera gennemgang: <ul style="list-style-type: none"> ○ Forløbet med de stjålne kameraer - herunder om de er meldt til politiet ○ Få flere kameraer op, så C-gården og rampen dækkes ○ Dækkende (og bedre) kameraer på parkeringspladsen <p><i>Bolig-net er sat til at finde en bedre løsning, end den der er i dag. Når deres forslag foreligger, vil Henrik M. Hjarsen tage et møde med Bolig-net og Aros Vagt om løsningsmulighederne, evt. med tilkaldevagt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Varmeproblem i lejlighederne (primært dem der vender mod Ringvejen) <ul style="list-style-type: none"> ○ I de lejligheder, der vender ud mod Ringvejen, bliver der utrolig varmt, lige så snart solen bryder frem. Det vil sige, at allerede nu i starten af marts, hvor der ikke er mere end 10 grader, kan man næsten ikke være inde i lejligheden. ○ Kan vi gøre noget ved dette? Er det muligt, at indhente en pris på markiser? Andre løsninger udover, at beboerne selv skal investere i dyre gardinløsninger, som ikke nødvendigvis løser problemet? <p><i>Dette er undersøgt flere gange, med samme resultat, at det er for dyrt og det vil medføre en huslejestigning. Bestyrelsen ønsker pris på opsætning af solfilm på alle ruderne på kollegiet. Aarhus glarmesteri er blevet bedt om at komme med en pris.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • "Måtte-aftalen". Kan vi komme (delvist) ud af aftalen før den 4-årige kontraktperiode er gået. <p><i>Det arbejder vi på. Der har været en del udskiftning af konsulenter fra Måtte-</i></p>

	<p><i>expressen. Derfor har der været lidt stille i sagen. HMM følger op.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Udendørs tørrestativer på 1. og 2. sal. Beboere har efterspurgt, om det er muligt at bruge det lille "indhak", der er i C-gården på 1. og 2. sal til at tørre tøj. Vi er i tvivl om, det er brandveje. <p><i>Det er ikke en flugtvej, så det kan godt bruges til tørreplads, MEN der skal holdes pænt og ryddeligt. Bestyrelsen ønsker opsat faste tørresnore. HMM og SVJ ser på det sammen med tømreren.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Søren og Rasmus mangler overblik over, hvordan udfærdigelse af listen med mangler i "dørtelefon-sagen" skal udformes. <p><i>Det er bare at skrive hvad der er galt.</i></p> <p><i>Bestyrelsen ønsker møde med bolignet, Scantron, montør, bestyrelsen, varmemester og boliginspektør. Bolignet er blevet bedt om at komme med nogle datoforeslag.</i></p> <p>Bestyrelsen ønsker lysdæmpning i fællesrum. Bestyrelsen følger op med Svend Jørgensen.</p> <p>Vinduerne "hyler" i blæsevejr. Bestyrelsen følger op med Svend Jørgensen.</p> <p>Bestyrelsen ønsker en opfølgning på uenighed om fejl/mangler mht. altangange. Henrik M. Hjarsen følger op.</p> <p>Bestyrelsen ønsker alle komfurer udskiftet.</p> <p>Lås til affaldscontainer. Henrik M. Hjarsen undersøger brik-model.</p> <p>Bestyrelsen informerer på kollegiet om problematik med kanel i forbindelse med afholdelse af 25-års fødselsdage.</p> <p>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.</p>
<p>6. Evt.</p>	<p>Afdelingsbestyrelsen oplyser at der afholdes afdelingsmøde på kollegiet den 9. april og de er bekendt med at referatet skal indsendes til Kollegiekontoret og offentliggøres på deres hjemmeside.</p>

Mødet slut kl. 12.00

Referent: Henrik M. Hjarsen/Inge-Lise Rasmussen
