



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grenåvej Kollegiet – afdeling 7

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 39 den 22. marts 2017 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Rasmus D. R.  
Niels A. T.  
Emil S. N.

**Fraværende:** Jacob W.  
Marie S-L.  
Line B. R.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kenneth Yoon Granby Jensen og Helle Waadde Olsen, boliginspektør Gert A. Ejlertsen og varmemester Finn Ottesen.

### **Ad 1. Godkendelse af referat**

Referatet af møde nr. 38 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Rasmus D. R.
Næstformand	Niels Anton T.
Kasserer	Emil S. N.
Menigt medlem	Jacob W.
Menigt medlem	Marie S-L.
Suppleant	Line B. R.

Fællesrumsansvarlig: Marie S-L.

**Formanden sender referater** fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

## Ad 3. Godkendelse af budget 2017/18

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af boliginspektøren efter den øvrige budgetgennemgang.

### Kapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Ingen, da lånet er afviklet.

**Ydelse vedr. afviklede prioriteter** - Budgetteret ydelse vedr. afviklede prioritetslån er 214.540 kr.

Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen, da kollegiet blev opført. Lovgivningen kræver, at afdelingen nu i stedet skal betale tilsvarende beløb til Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** – Der budgetteres med udgifter på 24.242,45 kr. Stigningen skyldes en prisstigning hos leverandøren, samt at beregningsgrundlaget ift. lejemålsfordelingen er ændret. Tidligere har der kun været registreret 1 værelseslejligheder, hvor der nu også er 2 værelseslejligheder som giver en højere afgift.

**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 og stiger med 4,6 %. Forsikringsaftalen er i udbud i 2017, hvorfor der kan forekomme afvigelse fra det budgetterede. Det endelige resultat kan ikke fastslås, før en ny forsikringsaftale er på plads.

### Administration mv.

**Administration** – Der budgetteres med stort set uændret administrationshonorar.

**Indstillingsgebyr** – Indstillingsgebyret er uændret og udgør igen i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og indstilling til boliger.

**Revision** – Revisionen betales via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål.

**Dispositionsfond** - Der er indbetalt tilstrækkeligt kapital til fonden, hvorfor dispositionsfondsbidrag bortfalder i henhold til gældende lovgivning.

I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations afdelinger skal indbetale til i form af et bidrag. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse. Dispositionsfonden er en økonomisk fælles reserve, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften.

### Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med et fald på 8,3 %.

Der betales nu for den en faktiske tid som ejendomsfunktionæren bruger på den pågældende afdeling.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og der forventes en udgift på 15.000 kr. Altså ingen ændring i det budgetterede, på denne post.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Der forventes en udgift på 6.392 kr. En lille stigning da administration af vaskeri stiger med til 32 kr./lejemål.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder udgift til "småudgifter" på 500 kr.

Pr. 2017 omfatter denne post også BL-kontingent, hvorfor der ses en markant stigning fra indeværende års niveau. BL-kontingentet er obligatorisk for alle almene boligorganisationer. Ifølge revisorpåbud er denne udgift nu lagt ud til afdelingerne.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 10.000 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 opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 10 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde bliver udjævnet.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der er ikke yderligere hensættelser, idet der p.t. er henlagt 30.651 kr. og de samlede henlæggelser dermed allerede overstiger 322 kr. pr. lejemål. Eventuelle tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 0,3 %.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsparede midler. Posten dækker over de renteindtægter der stammer fra midler i Fællesforvaltningen, henlæggelser og andre opsparede reserver.

**Betalingsvaskeri og fælles tlf.** – Der budgetteres med uændrede priser.

**Afvikling af overskud** – Der er et overskud på 180.064 kr. uden underskud, og det føres som indtægt over de kommende tre år med 68.473 kr. årligt. Den angivne indtægt er en sammenregning af årets overskud og tidligere års overskud.

Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en evt. "underfinansiering". Er der ikke "underfinansiering" indsættes overskuddet på en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt.

## Antenne- og it-budget

**It- og antennebudget** – It-budgettet er lagt sammen med antennebudgettet, qua ny lovgivning som gør at der skal være valgfrihed til valg af leverandør.

Samlet set betyder det en udgift på 142,44 kr. for alle lejemålstyper.

## 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	1.000 m <sup>3</sup>
El	50.000 kWh
Varme	150 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 89.500 kr. Beløbet er hævet med ca. 5.000 kr. i forhold til sidste år.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 811.000 kr.

Terræn	Hegn omkring storskraldsplads
Klimaskærm	Asfaltering af sokkel
Bolig	Maling af træværk i lejligheder Maling af boliger - vægge/loft/vinduer/træværk (fraflytninger) Udskiftning af tapet i boliger (efter behov) Køkkener i 3 tripletter udskiftes Undergulv i 3 tripletter køkken udskiftes
Fælles indvendig	Fællesrum i kælder - Vægge/loft/døre/vinduer males. Fælleskøkken - Vægge/loft/lister males.
Tekniske installationer	Håndvask udskiftes inkl. afløb. Låsesystem samlet. Nye lamper i gange Rensning og indregulering af ventilationsanlæg Nye dørtelefoner

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.

**Dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag og it pr. 1. august i år til:**

1 vær. lejlighed	23,5 m <sup>2</sup>	3.972 kr.	en regulering på	18,54 kr.
1 vær. lejlighed	18,1 m <sup>2</sup>	3.482 kr.	"	16,54 kr.
1 vær. lejlighed	22,4 m <sup>2</sup>	3.872 kr.	"	18,54 kr.
1½ vær. lejlighed	34,7 m <sup>2</sup>	4.992 kr.	"	21,54 kr.
1½ vær. lejlighed	28,6 m <sup>2</sup>	4.436 kr.	"	19,54 kr.
2 vær. lejlighed	37,5 m <sup>2</sup>	5.246 kr.	"	21,54 kr.
2 vær. lejlighed	34,9 m <sup>2</sup>	5.012 kr.	"	22,54 kr.
2 vær. lejlighed	39,3 m <sup>2</sup>	5.408 kr.	"	22,54 kr.
2 vær. lejlighed	36,6 m <sup>2</sup>	5.168 kr.	"	22,54 kr.
2½ vær. lejlighed	51,4 m <sup>2</sup>	6.510 kr.	"	26,54 kr.
Værelse i dublet	19,6 m <sup>2</sup>	2.772 kr.	"	15,54 kr.
Værelse i triplet	18,9 m <sup>2</sup>	2.426 kr.	"	13,54 kr.
Værelse i triplet	20,7 m <sup>2</sup>	2.588 kr.	"	13,54 kr.

Kollegiekontoret lægger budgettet på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette som bilag til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet behandles.

Kollegiekontoret sender huslejevarslet direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere pr. mail. 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 85.000 kr. Pr. 16.03. er der brugt 92.969 kr. Der har været indtægter ved syn på 7.969 kr.

Der er åbne rekvisitioner på 1.544 kr.

Det samlede forbrug er således på 94.513 kr.

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

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 456.000 kr. Der er pr. 16.03. er der brugt 84.990 kr. på denne konto.

Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	<b>Belægning på P-plads</b> Udskiftning af postkasser
Klimaskærm	Intet planlagt
Bolig	<b>Maling af boliger - vægge/loft/vinduer/træværk (fracflytninger).</b> Udskiftning af tapet i boliger (efter behov). Køkkenelementer - udskiftning af køkkener i trippletter.
Fælles indvendig	<b>Indkøb af hjørnesofa</b> Udskiftning af gardiner og persienner i fællesområderne. Udskiftning af måtter i fællesområderne. Maling af gange - vægge/loft/døre/vinduer/træværk
Tekniske installationer	Eftersyn af brandmateriel 1 gang årligt. Udskiftning af stikkontakter mv. i boliger. <b>Ny ventilator</b> Køleskabe udskiftes i trippletter. Støvsuger udskiftes
Materiel	Diverse maskiner/håndværktøj

### **Haveanlæg**

Bestyrelsen er kommet med deres ønsker til renovering af haven. Der skal aftales et fælles møde på kollegiet med bestyrelsen, inspektør og varmemester. Gert indkalder til møde på kollegiet, en fredag hvor Finn er på kollegiet.

### **Dørtelefoner**

Periodisk problem – virker ikke altid. Gert undersøger mulighederne, bestyrelsen ønsker den tidligere forslåede mobilløsning. Møde afholdes med entreprenør og formanden, når priser kendes.

### **Køkkener i trippletter**

Udskiftes inden for 6-8 uger. Det er så meningen at beboerne i de 3 trippletter skal benytte fælleskøkkenet i kælderen, mens arbejdet står på.

### **Nabo**

Der er nu plantet bøgehæk mod nabo og fliser er delvis rensat.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

## Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

### Ønsker bestyrelsen hjælp med udsendelse af indkaldelse til afdelingsmøde?

Bestyrelsen fik information om, at Kollegiekontoret kan tilbyde bestyrelsen hjælp med at udsende indkaldelser til afdelingsmøder (beboermøder) direkte til beboernes email-adresser.

Bestyrelsen skal blot sende indkaldelsen med evt. forslag til Jette i sekretariatet på [jb@kollegiekontoret.dk](mailto:jb@kollegiekontoret.dk) i god tid inden 4 ugers fristens udløb.

Bestyrelsen kan finde standarddagsordener på WebZonen under "Offentlig mappe" og "Hjælp til beboer-valgte".

Hvis der skulle være enkelte beboere, der ikke har oplyst en email-adresse til Kollegiekontoret, så får bestyrelsen besked om dette, så I kan lægge en indkaldelse i deres postkasse.

### Hvor skal møder med administrationen afholdes?

Kollegiekontoret ønsker, at møder mellem bestyrelser og administration skal være så let tilgængeligt som muligt for de valgte frivillige bestyrelsesmedlemmer. Derfor tilbyder vi, at bestyrelsesmøder med administrationen fremover kan afholdes på kollegiet.

**Bestyrelsen besluttede, at kommende møder afholdes på kollegiet.**

## Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 4. april og at der er varslet herom.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Status på snerydning og saltning blev opsummeret. Der indbetales ikke længere 25.000 kr. til snerydning, da vinterperioden ikke har givet anledning til dette. Der betales for saltning.

Bestyrelsen blev præsenteret for den kommende ændring i affaldssortering. Hertil blev der fremlagt mulighed for sortering i lejlighederne vha. sorteringsposer. Bestyrelsen mente ikke det var nødvendigt og hverken bestyrelse eller varmemester vurderede, at der ville være plads til sådan en løsning.

Bestyrelsen angav ønske om at bidrage med tilføjelser til de velkomstinformationer der udleveres ved indflytning. Varmemesteren foreslog, at der udarbejdes et ark med de tilføjelser som bestyrelsen ønsker at tilføje, som kan lægges i velkomstmappen.

Mødet slut kl. 9.30

Referent: Gert A. Ejlertsen og Kenneth Yoon Granby Jensen

---