



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grenåvej Kollegiet – afdeling 7

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 43 den 3. april 2019 kl. 13.00 på kollegiet.

Til stede: Morten M.
Jeppe O.
Alexander N. I.
Casper S.
Tobias S. L.

Fraværende: -

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

Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet af møde nr. 42 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Formand	Morten M.
Næstformand	Jeppe O.
Kasserer	Alexander N. I.
Menigt medlem	Casper S.
Menigt medlem	Tobias S. L.
Fællesrumsansvarlig:	Tobias S. L.

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

Ad 3. Godkendelse af budget 2019/20

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, såkaldte udamortiserede lån, 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 29.584 kr. Stigningen skyldes en prisstigning hos leverandøren, samt nye regler om sortering.

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 0,9 %.

Pr. 01.08.2017 er der etableret ny forsikringsaftale. Forsikringspræmien reguleres løbende under aftaleperioden ift. skadestorikkens udvikling.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med uændret administrationshonorar. Revisionen betales via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål. Der budgetteres med en minimal stigning, grundet udgift til administration af løn til ejendomsfunktionærer.

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.

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.

Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

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 en stigning på 2,0 %.

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

Årsagen til stigning findes i at fordelingspuljen er blevet større. Alle varmemester udgifter er samlet i en stor pulje, udgiften fordeles ud i forhold til hvor meget tid varmemesteren har afsat til det enkelte kollegie.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og der forventes en udgift på 23.500 kr. der er budgetteret med yderligere udgifter til rengøringsfirma samt en lille stigning i udgiften til rengøringsartikler.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Der budgetteres med en udgift på 9.543 kr. En lille stigning da administration af vaskeri stiger med 0,75 kr./lejemål, til 33,75 kr. Miele har pålagt gebyr for drift/overvågning af anlægget, som er den primære årsag til at udgiften stiger.

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

Pr. 2017 omfatter denne post også BL-kontingent. BL-kontingentet er obligatorisk for alle almene boligorganisationer. Ifølge revisorpåbud er denne udgift nu lagt ud til afdelingerne. Der ses en lille stigning i kontingentet.

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 pr. 1. jan. 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i min. 20 år. Fra 2022 skal der henlægges til forbruget for min. 25 år, fra 2024 over min. 30 år.

Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejder herved bliver udjævnet.

Der henlægges til 20 år, men der bruges af nuværende opsparing og der vil være behov for at forøge henlæggelserne i de kommende år.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der er ikke yderligere hensættelser, idet der p.t. er henlagt tilstrækkeligt og de samlede henlæggelser overstiger 328 kr. pr. lejemål. Eventuelle tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ingen relevante poster – Der budgetteres uden udgifter af ekstraordinær karakter.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 0,4 %.

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.

Der ses en lille procentmæssigt stigning af indtægter fra renter i forhold til tidligere år, hvilket hænger sammen med at der bruges af de henlagte midler, så der ikke er så mange opsparede midler at optjene renter på. Der er dog stadig en indtægt på denne post.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres uden stigning i indtægterne, ud fra indeværende budgetårs indtægtsniveau på udarbejdelsestidspunktet. Indtægterne fra betalingsvaskeriet skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Afvikling af overskud – Der indtægtsføres kr. 108.564. Den angivne indtægt er en sammenregning af 1/3 af indeværende- 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 166,52 kr. for alle lejemålstyper. En stigning på 42%, primært grundet et underskud fra sidste års antenne- og it-budget. En af de primære årsager til underskuddet findes i etablering af Stofa tv-pakke til fællesrummet, som ikke var med i det oprindelige budget.

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 ³
El	40.000 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 90.000 kr. En mindre stigning i forhold til sidste år..

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 491.000 kr.

Terræn	Ny flagstang
Klimaskærm	Dræn af kælderydervæg og asfaltering af sokkel (etaper)
.	
Bolig	Badeværelsesdøre udskiftes Maling af træværk i lejligheder

Maling af boliger - vægge/loft/vinduer/træværk (fraflytninger)

Udskiftning af tapet i boliger (efter behov)

Renovering af badeværelser

Fælles indvendig

Ny seng til gæsteværelse

Betræk til poolbord udskiftes

Tekniske installationer

Løbende udskiftning af køleskabe

Løbende udskiftning af sanitet og bl. batterier

Materiel

Ingen planlagte udgifter

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 ²	4.031 kr.	en regulering på	61,00 kr.
1 vær. lejlighed	18,1 m ²	3.537 kr.	"	60,00 kr.
1 vær. lejlighed	22,4 m ²	3.929 kr.	"	60,00 kr.
1½ vær. lejlighed	34,7 m ²	5.060 kr.	"	64,00 kr.
1½ vær. lejlighed	28,6 m ²	4.499 kr.	"	62,00 kr.
2 vær. lejlighed	37,5 m ²	5.316 kr.	"	65,00 kr.
2 vær. lejlighed	34,9 m ²	5.080 kr.	"	64,00 kr.
2 vær. lejlighed	39,3 m ²	5.480 kr.	"	66,00 kr.
2 vær. lejlighed	36,6 m ²	5.238 kr.	"	65,00 kr.
2½ vær. lejlighed	51,4 m ²	6.593 kr.	"	70,00 kr.
Værelse i dublet	19,6 m ²	2.820 kr.	"	57,00 kr.
Værelse i triplet	18,9 m ²	2.470 kr.	"	56,00 kr.
Værelse i triplet	20,7 m ²	2.633 kr.	"	56,00 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 89.500 kr. Pr. 01.04. er der brugt 62.791 kr. Der er åbne rekvisitioner for 12.535 kr. Det giver en totaludgift på 75.326 kr.

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

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.611.000 kr. Der er pr. 01.04 er der brugt 1.017.421 kr. på denne konto. Der er åbne rekvisitioner på 17.528 kr. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Bord/bænkesæt Garagevægge kalkes Lysarmatur i garage
Klimaskærm	Lyskasse males Isolering af loft i tagrum Smøring og justering af ovenlysvinduer.
Bolig	Maling af træværk i lejligheder Maling af boliger - vægge/loft/vinduer/træværk (fraflytninger) Udskiftning af tapet i boliger (efter behov) Køkkener i 11 dubletter udskiftes Arkitekthonorar for optegning af køkkener Renovering af badeværelser
Fælles indvendig	Fællesrum, gulvtæppe udskiftes Sofa og 5 skalstole Udstyr fra HI-FI klubben
Tekniske installationer	1 Tørretumbler udskiftes Løbende udskiftning af køleskabe Løbende udskiftning af sanitet og bl. batterier Wisetrapp rottefælde Aut. for ventilation fornyet Emfang udskiftet 6 bruserforhængsstænger indkøbt Håndvask udskiftet
Materiel	Ingen planlagte udgifter

Reklamer: Modtager ikke længere reklamer.

Cykelrazzia: Boliginspektøren informerede om at cykel- og scooterrazzia skal udføres af varmemesteren, gerne i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Dette er besluttet, da det er nødvendigt for at sikre at vi overholder varslingsregler og regler for opbevaring af indsamlede genstande.

TV signal: Det virker igen.

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

Ad 5. Lokation for kommende møder

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 kan afholdes på kollegiet.

Bestyrelsen besluttede, at kommende møder med administrationen afholdes på kollegiet.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 9/4-2019

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 14.00

Referent: Gert A. Ejlertsen / Kenneth Yoon Granby Jensen

Referat sendt den 10.4.19/jb