



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kirsebærhaven – afdeling 12

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 51 den 3. april 2017 kl. 14.00

Til stede: Line P.
Trine L. J.

Fraværende: -

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

Ad 1. Godkendelse af referat

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de trufne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de trufne beslutninger som godkendte.

Referatet af møde nr. 50 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Line P.
Menigt medlem	Trine L. J.
Menigt medlem	Vakant
Menigt medlem	Vakant
Menigt medlem	Vakant

Fællesrumsansvarlig: Trine L. J.

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

Ad 3. Godkendelse af budget 2017/18

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Udgifterne til lån, optaget i forbindelse med opførelse af kollegiet, er nu færdigbetalt. Fremover budgetteres med udgifter til afviklede/udamortiserede lån.

Ydelse vedr. afviklede prioriteter - Budgetteret ydelse vedr. afviklede prioritetslån er 681.814 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 38.499 kr. som dækker over indsamling og behandling, samt boligbidrag. Prisniveauet hos leverandøren, samt nye regler om sortering er årsagen til stigning på denne post.

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, hvilket kan medføre afvigelser fra det budgetterede.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med en marginal stigning administrationsbidrag til Kollegiekontoret.

Dog tillægges der 60 kr. pr. lejemål til revision. Da revisionsopgaven har været i udbud og nu betales af Kollegiekontoret er denne udgift blevet en del af administrationshonoraret.

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

Revision – Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret. Derfor opkræves revision fremover via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål.

Dispositionsfond - Der indbetales til dispositionsfonden pr. lejemål. 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 2,6%. 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 som kontor, vaskeri og skadedyrsbekæmpelse.

Her er budgetteret med en ændring på -53,8%, dette skyldes fravalg af rengøringsfirma.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Omkodning/administration af vaskekort.

Diverse udgifter – Dækker over vagtordning og diverse "små-udgifter". pr. 2017 omfatter denne post også BL-kontigent, hvorfor der ses en markant stigning fra indeværende års niveau.

Der ses en stigning på 12,9%, dette skyldes dels tilføjelsen af BL-kontingent, samt reducere af vagtordning. Vagtordningen omfatter nu vagt i juleperioden.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 5.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og pengene 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.

Hensættelse til tab på debitorer – Der hensættes intet i år, da de samlede henlæggelser allerede overstiger 321 kr. pr. lejemål. Eventuelle tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån – Optaget i forbindelse med omdannelse af firletter til 1-værelseslejligheder.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med stigning på 1,0%

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsparede midler. Posten dækker over renteindtægter fra fællesforvaltningen, henlæggelser og andre opsparede midler.

Betalingsvaskeri – Der budgetteres med vaskeriindtægter på 36.000 kr., uændret fra sidste års regnskab.

Tilskud fra dispositionsfonden – Den 1/3 der indbetales af det udamortiserede lån til dispositionsfonden, returneres i form af et tilskud fra dispositionsfonden.

Afvikling af 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.

Der indtægtsføres 62.485,00 kr. Den angivne indtægt er en sammenregning af årets overskud og tidligere års overskud.

Antenne-, telefon og it budget

Antennebudget – It-budgettet er lagt sammen med antenne budgettet, qua ny lovgivning som gør, at der skal være valgfrihed af valg af leverandør. Samlet set betyder det en stigning på 219,30 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	2.800 m ³
El	15.000 kWh
Varme	300 MWh

Almindelig vedligeholdelse (side 9)

Alm. vedligeholdelse – Budgetforslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år og således budgetteret til 203.000 kr., hvilket er en stigning på 3.000 kr. i forhold til gældende budget.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 659.000 kr.

Terræn	Udskiftning af buske og beplantning Udskiftning af træer Vedligehold af rækværk
Klimaskærm	Maling af pudset sokkel (entreprenørkrav)
Bolig	Parketgulve - afslibning og lakering. Maling af boliger ved udflytning. Udskiftning af bløde fuger i badeværelser.
Fælles indvendig	Intet planlagt.
Tekniske installationer	Løbende udskiftning af vandhaner og bruseslanger Løbende udskiftning af sanitet Ventilationsanlæg renses og justeres

Materiel

Intet planlagt

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. it- og antennebidrag pr. 1. august i år til:

1 vær. lejlighed	3.174 kr.	en regulering på	22,00 kr.
2 vær. lejlighed	5.042 kr.	"	41,00 kr.

Inspektøren oplyste, at 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 200.000 kr. Pr. 31.03.17. er der brugt 157.701 kr. Der har været indtægter ved syn på 30.878 kr. og der er åbne rekvisitioner for 688 kr. En totaludgift på 158.389.

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

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 689.000 kr. Der er pr. 31.03.17 er der brugt 56.180 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Udskiftning af flisebelægning på stier og pladser.

Klimaskærm

Rapport fra Teknologisk Institut på vurdering af malerbehandling af sokler.

Bolig

Parketgulve - afslibning og lakering.

Maling af boliger ved udflytning.

Udskiftning af bløde fuger i badeværelser.

Løbende udskiftning af bl. batterier

Løbende udskiftning af sanitet

Fælles indvendig

Intet planlagt.

Tekniske installationer

Keramisk kogeplade

Nye radiatorventiler

Materiel

Udskiftning af div. maskiner (bore, slibe og skæremaskiner)

Vaskeri - I forbindelse med nye vaskemaskiner ønsker bestyrelsen et bedre frugfiltersystem og undersøgt merprisen for et reservationssystem.

Vaskemaskiner står til udskiftning i 2018, men hvis de er så nedslidte at de skal skiftes nu, så skal de skiftes nu.

Tilbud fra Miele er modtaget, også med reservation på maskinerne.

Bestyrelsen ønsker også sæbedosering, brikløsning og reservationssystem.

Bord/bænkesæt - Bestyrelsen ønsker at der indkøbes 4 sæt nye bord/bænkesæt til kollegiet.

Internet - Bestyrelsen ønsker at der slukkes for internettet i fællesrummet, fordi det ikke bruges, der er sat en trådløs router på og der er ingen af beboerne som har koden. De afventer dog lige beboermødet inden den endelige beslutning tages. GAE følger op og får den nuværende forbindelse nedlagt.

Tørrestativer - Bestyrelse ønsker at der opsættes tørrestativer på kollegiet, bestyrelsen aftaler med VM hvor mange det drejer sig om samt hvor de ønskes placeret.

Cykelrazzia – VM udføre en cykelrazzia på kollegiet.

Gårdrum – Der er behov for ekstra dræning i gårdrummet mellem nr. 81 – 89.

Terrasser - På de små terrasser ved boliger, er der ønske om lægning af nye fliser

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 i god tid inden 4 ugers fristens udløb.

Bestyrelsen kan finde standarddagsordener på WebZonen under "Offentlig mappe" og "Hjælp til beboervalgte".

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 Kollegiekontoret.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 28.04.17

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.20

Referent: Gert Ejlertsen og Kenneth Yoon Granby Jensen

Referat sendt den 10. april 2017/jb