

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kløvergården – afdeling 10

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 65 den 21. marts 2018 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Andreas R.  
Simon S. L.  
Steffen T.

**Fraværende:** Magnus H. F. & Gustav B. R

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle W. Olesen, boliginspektør Gert Ejlertsen og varmemester Finn Ottesen

Det kan efterfølgende oplyses, at det på mødet fremlagte budget er revideret efter bestyrelsens ønske og nyt budget ligger ved varmemesteren til underskrift af bestyrelsens medlemmer **hurtigst muligt**.

## **Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde**

Referatet af møde nr. 64 blev godkendt og underskrevet.

## **Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

Formand	Andreas R.
Næstformand	Magnus H. F.
Kasserer	Simon S. L.
Sekretær	Steffen T.
Menigt medlem	Gustav B. R.
Suppleant	Peter C.
Suppleant	Lukas K.
Suppleant	Jan C.
Suppleant	Sarah S.
Suppleant	Daniel M.

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

## Ad 3. Godkendelse af budget 2018/19

### Kapitaludgifter

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

Udgifterne går til Kollegiekontorets dispositionsfond og Landsdispositionsfonden.

Kollegiet er dog fritaget for indbetaling til Kollegiekontorets dispositionsfond, hvilket fremgår som "Tilskud dispositionsfonden" i driftsbudgettet under indtægter.

### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år).

Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser indgår i budgettet for 2018/19.

Der budgetteres med en udgift på 69.176kr. Det er en stigning på 17,4 %, hvilket svarer til en øget udgift på ca. 10.200 kr. Stigningen skyldes den nye forsikringsaftale, som er stykket lidt anderledes sammen end den gamle.

**Målerpasning** - Består af et grundbeløb, et beløb pr. måler og web-opdatering. Der budgetteres med en udgift på 40.259 kr., hvilket er ca. 8500 kr. mere end gældende budget. Stigningen svarer til 27,2 % Noget af stigningen skyldes en ny mobil app, hvor beboerne kan følge med i deres forbrug.

### Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører og revision.

Grundbidraget reguleres ikke i 2018/2019.

Administrationshonoraret indeholder desuden udgiften til administration af forbrugsregnskaber.

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

**Dispositionsfond** – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers 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 for eksempel være økonomiske tab, som skyldes problemer med at få udlejet boligerne. Fonden kan ligeledes yde støtte til forbedringer eller moderniseringer i boligafdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens vigtigste indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen, likvide midler, der opstår i forbindelse med udamortiserede lån - oprindelige byggelån som er færdigbetalt.

Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor ophører den obligatoriske indbetaling. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

## Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Fordelingen af ejendomsfunktionærer er ændret, så der betales for faktisk tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 4,9 %

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler, ansat rengøringspersonale, rengøring ved firma af fællesarealer i form af vinduesvask, gulvpolering, måtteservice og evt. skadedyrsbekæmpelse.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Den store nedsættelse på 89,4 % skyldes at man i november 2017 er gået over til firmaet Nortec. Omkostninger til omkodning/administration af vaskekort bortfalder, på grund af den nye leasingaftale til vaskeriet. Der er stadig omkostninger til kollegiekontorets administration af indbetalinger.

**Diverse udgifter** - Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 23.700 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 opsparring til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år. Der budgetteres med 1.057.000 kr.

## Ekstraordinære udgifter

**Forbedringslån** – Der budgetteres med et afdrag på 613.796 kr. på forbedringslånet. Da man har fået afslag på sin ansøgning om lån i landsbyggefonden, har kollegiet været nødt til selv at skulle optage et nyt realkreditlån.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Husleje der bliver opkrævet.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsparede midler.

**Betalingsvaskeri og fælles tlf.** – Der budgetteres med en nedsættelse på 100 % pga. den nye leasingaftale

**Tilskud dispositionsfonden** – På enkelte afdelinger, blandt andet Kløvergården, ydes der støtte i form af

tilskud fra dispositionsfonden. Afdelingen betaler et bidrag til dispositionsfonden i forbindelse med udamortiserede lån. Bidraget føres dog tilbage til afdelingen som en indtægt.

## It- og antennebudget

**Antennebudget** – Der budgetteres med en nedsættelse.

## 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	1.100 m <sup>3</sup>
El	80.000 kWh
Varme	70 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Budgetforslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 200.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 772.000 kr.

Terræn	Trappetrin udskiftes Gelænder ved trappereposer udskiftes Belysning ved affaldsøen
Klimaskærm	Rep. af tagrender/nedløb Rep. og maling af sokkelpuds Maling af udhæng
Bolig	Lakering af gulv løbende Udskiftning af fuger i brusenicher
Fælles indvendig	Evt. nyt TV og lydanlæg Bordfodbold
Tekniske installationer	Evt. udskiftning af elskabe i lejligheder Køleskabe udskiftes løbende
Materiel	Udluftning i baren Udluftning i EDB /bestyrelsesrum

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it og a/c vand, varme og el pr. 1. august i år til:

**NB! På mødet kom det frem at beboerne ønsker den store YouSee tv-pakke inkl. boks.** Det vil betyde at budgettet for 18/19 skal ændres, så der bliver en stigning på yderligere 6 kr./beboer/mdr. i forhold til nedsatte priser.

Gert A. Ejlertsen vil tage det nye budget med til underskrift, når der skal holdes møde med P-kontrol, lige efter påske.

10 stk.	1 vær. lejlighed	2.975 kr.	en regulering på	22 kr.
23 stk.	1 vær. lejlighed	3.138 kr.	"	26 kr.
20 stk.	1 vær. lejlighed	3.301 kr.	"	30 kr.
4 stk.	1 vær. lejlighed	3.465 kr.	"	35 kr.
7 stk.	2 vær. lejlighed	5.282 kr.	"	69 kr.
18 stk.	2 vær. lejlighed	5.462 kr.	"	73 kr.
14 stk.	Værelser i triplet	2.392 kr.	"	21 kr.
4 stk.	Værelser i triplet	2.554 kr.	"	25 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 225.000 kr. Pr. 13.03. er der brugt 114.663 kr. Der har været indtægter ved syn på 159.524 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for. Der er åbne rekvisitioner for 10.182 kr. så totalforbruget er 124.845 kr.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.039.000 kr. Der er pr. 13.03. brugt 337.964 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Der er åbne rekvisitioner for 200.000 kr. hvilket giver en totaludgift på 1.239.000 kr.

	<b>Dør til cykelskur</b> <b>Udskiftning af 18 stk. ståltrin</b> <b>Asfalt og beplantning</b>
Klimaskærm	Tag på cykelskur og nye tagrender Maling af facader, delvis <b>Ingeniør konsulenttimer</b> <b>Rep. af facadepuds</b> <b>Afrensning af facader</b>
Bolig	<b>Lakering af gulv løbende</b> <b>Maling af vægge ved fraflytning</b> <b>Linoleum i gang og køkken</b> Udskiftning af fuger i brusenicher
Fælles indvendig	<b>Sokler til vaskemaskiner fjernet. Klinker i vaskeri</b> <b>Maling af vægge i tørrerum</b> Maling af fællesrum, 4 stk. Indkøb af projektor og lærred AV lydanlæg
Tekniske installationer	Udskiftning af forbrugsmålere <b>4 stk. køleskabe og 1 toilet udskiftet</b> <b>2 stk. bl. batterier er udskiftet</b> <b>Elinstallation til tørretumbler,</b>
Materiel	Kompressor Sækkevogn

**Parkeringskontrol** – Gert A. Ejlersen indkalder til møde om P-kontrol med bestyrelsen og Parkeringskom-pagniet, efter påske.

GAE sender tegning over parkeringsområdet til bestyrelsen.

**Motionsrum** - Bestyrelsen prøver at købe lidt brugt udstyr løbende.

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

## **Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret**

### **Ændring af klagesagsprocedure**

Fra sidst i maj 2018 træder den nye persondataforordning i kraft for alle EU-lande. Det betyder, at vi har ændret

procedurerne for klagesagsbehandling en smule.

Fremover skal alle klagesager sendes til Kollegiekontoret på e-mailadressen: **klage@kollegiekontoret.dk**  
Kollegiekontoret vurderer løbende klagerne og sender de klagesager videre til afdelingsbestyrelserne, som det er mest hensigtsmæssigt at afdelingsbestyrelsen behandler. Det vil typisk være husordenssager, f.eks. klager over støj, fester, røg og chikane.

Hvis I i afdelingsbestyrelsen fremover modtager en klage, der ikke er sendt fra Kollegiekontoret, sender I den således videre til [klage@kollegiekontoret.dk](mailto:klage@kollegiekontoret.dk)

På WebZonen kan kassereren finde en Excel-fil, som kan bruges i forbindelse med regnskabet for beboerfaciliteterne. Det oplyses, at det er muligt at få oprettet en konto til kollegiet, hvilket vil gøre det nemmere, når der kommer en ny kasserer. Kassereren kan få mere information ved at tage kontakt til Karina Bøje-Knudsen, evt. på mail [kbk@kollegiekontoret.dk](mailto:kbk@kollegiekontoret.dk)

## Ad 6. 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 Kollegiekontoret.**

## Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er fastsat en dato for afholdelse af afdelingsmøde, men det vil der blive gjort i dag den 21. marts 2018.

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

Mødet slut kl. 09.45

Referent: Gert Ejlertsen og Helle W. Olesen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 18. april 2018.