



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Kløvergården – afdeling 10

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 67 den 18. marts 2019 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Gustav B. R.  
Andreas R. S.

**Fraværende:** Asbjørn T. G. (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Gert Ejlertsen, økonomimedarbejder Karina Bøje Fruensgaard og varmemester Finn Ottesen

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

Referatet af møde nr. 65 blev godkendt og underskrevet.

## **Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

Menigt medlem	Gustav B. R.
Menigt medlem	Asbjørn T. G..
Menigt medlem	Andreas R. S.
Suppleant	Peter H. B.

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

## **Ad 3. Godkendelse af budget 2019/20**

### **Kapitaludgifter**

**Ydelser vedr. afviklede prioriteter** – Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen da kollegiet blev opført. Lånet var et realkreditlån, hvor afdelingen har fået dækket renteudgifterne og en del af afdraget i den tid, hvor afdelingen har betalt lånet tilbage. Lånet er så efter en årrække blevet betalt færdig, men afdelingen skal fortsat betale det samme som inden lånet udløb. Det skyldes, at lovgivningen kræver, at afdelingen nu i stedet skal betale tilsvarende beløb til Landsbyggefondens og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefondens og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

## Offentlige og andre faste udgifter

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

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skader på kollegiet og dets 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.

Der budgetteres med en udgift på 70.158 kr.. Det er en stigning på 1,4 %.

**Målerpasning** - Består af et grundbeløb, et beløb pr. måler og web-opdatering. Der budgetteres med en udgift på 41.110 kr., stigningen svarer til 2,1 %.

## Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører, revision samt udgiften til administration af forbrugsregnskab. Grundbidraget reguleres ikke i 2019/2020.

**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 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 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 færdigbetalte.

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 den faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 2 %.

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

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Dækker over administration af kreditkortsvaskeri på 33,75 kr. pr. lejemål.

**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 opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 20 år. Der budgetteres med 1.246.000 kr.

## Ekstraordinære udgifter

**Forbedringslån** – Der budgetteres med et afdrag på 612.492 kr. på forbedringslånet.

## Indtægter

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

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

De opsparede midler er indestående i fællesforvaltning. Kollegiets opsparede midler er steget og derfor er renteindtægterne forhøjet.

Fællesforvaltningen dækker over kollegiekontorets forvaltning af egne og afdelingernes midler. Formålet er formuevedligeholdelse, samt at modvirke elevatoreffekt i kollegiernes husleje.

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

**Afvikling af overskud** – Ved budgetlægning gælder det at udgifter og indtægter skal være lige store. Men når regnskabsåret er slut viser det sig altid at resultatet er anderledes end man regnede med.

Når der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis der er en sådan. Når der ikke er "underfinansiering" indsættes overskuddet på en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt. For dette budget er afvikling af overskud 117.061 kr.

**Tilskud dispositionsfonden** – Kollegiet modtager 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 forhøjelse på 19,7%, hvilket skyldes at den opsparede saldo fra tidligere år er lavere.

## 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	1.200 m <sup>3</sup>
El	75.000 kWh
Varme	65 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 777.000 kr.

Terræn	Trappetrin udskiftes Gelænder ved trappereposer udskiftes Grundvandspumpe udskiftes
Klimaskærm	Delvis maling af facader og rep. af facadpuds
Bolig	Lakering af gulv løbende Udskiftning af fuger i brusenicher
Fælles indvendig	Evt. ny støvsuger Evt. udslagsvask
Tekniske installationer	Toiletter udskiftes løbende Køleskabe udskiftes løbende Bl. batterier udskiftes løbende Brugsvandsmålere udskiftes
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:

10 stk.	1 vær. lejlighed	3.021 kr.	en regulering på	46 kr.
23 stk.	1 vær. lejlighed	3.186 kr.	"	48 kr.
20 stk.	1 vær. lejlighed	3.350 kr.	"	49 kr.
4 stk.	1 vær. lejlighed	3.516 kr.	"	51 kr.
7 stk.	2 vær. lejlighed	5.347 kr.	"	65 kr.

18 stk.	2 vær. lejlighed	5.529 kr.	”	67 kr.
14 stk.	Værelser i triplet	2.392 kr.	”	45 kr.
4 stk.	Værelser i triplet	2.554 kr.	”	47 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. 13.03. er der brugt 34.473 kr. Der har været indtægter ved syn på 171.596 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for. Der er åbne rekvisitioner for 57.641 kr.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 772.000 kr. Der er pr. 14.03. brugt 281.569 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Der er åbne rekvisitioner for 5.431 kr. hvilket giver en totaludgift på 287.000 kr.

Terræn	7 stålgelænder udskiftes Udskiftning af ståltrappetrin <b>Lys ved cykelskur</b>
Klimaskærm	<b>Rep. af facadepuds, afrensning og maling af facader delvis</b>
Bolig	<b>Lakering af gulv løbende</b> <b>Maling af vægge ved fraflytning</b> Linoleum i gang og køkken <b>Udskiftning af fuger i brusenicher m.v.</b>
Fælles indvendig	<b>Udlæg til TV</b>  <b>Maling af fællesrum.</b> Bordfodbold

Tekniske installationer

Udskiftning af forbrugsmålere

Evt. udskiftning af eltavler

**4 toiletter udskiftet**

**5. blandingsbatterier er udskiftet**

**6 vandlåsesæt**

**100 Afløbsriste**

**Styring af varmeanlæg**

**10 termostater**

**Reklamer:** Der kommer stadigvæk reklamer på kollegiet.

**Skur:** Der er ønsker om et skur/halvtag til rygere.

**Cykelrazzia:** Boliginpektøren 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.

**Røgfrit kollegium:** Det skal tages op på et beboermøde hvor det skal til afstemning.

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 Kollegiekontoret.**

## **Ad 6. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er fastsat en dato for afholdelse af afdelingsmøde, men det vil der blive gjort i dag. Datoen meddeles Kollegiekontoret.

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

Mødet slut kl. 14.50.

Referent: Gert A. Ejlertsen / Karina Bøje Fruensgaard.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_