



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 50 den 30. marts 2017 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede Christian K.
Camilla F. J.
Søren Ø. T.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, boliginspektør Gert A. Ejlertsen og varmemester Torben Stoklund.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 49 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Christian K.
Næstformand	Camilla F.J.
Kasserer	Søren Ø.T.
Suppleant	Anne K. H.

Fællesrumsansvarlig	Christian K.
---------------------	--------------

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 – Posten dækker over udgifter til lån i forbindelse med opførelsen.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 5,8 % på grund af mindre prisstigning og et lille merforbrug.

Renovation – Der er øgede udgifter svarende til 30,1 %, stigningen skyldes øget boligbidrag, øgede udgifter til indsamling og behandling af genanvendeligt affald.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år). Der indhentes tilbud på nye forsikringsaftaler i løbet af forsommeren 2017, og de nye priser som indgår i regnskabet 2017/18 er på budgettidspunktet ikke kendt. Der er derfor en stor risiko for, at der kan komme afvigelser i forhold til budgettet. Der er i budgettet for 2017/18 regnet med priserne i 2016/17 + 5%.

Varme – På varme er der en lille afvigelse på -2,4 % på grund af en mindre prisnedsættelse, forbruget er uændret.

Elektricitet – En besparelse på -3 % hovedsagelig på grund af, at der er budgetteret med et mindre forbrug.

Administration mv.

Administration – Der sker ingen regulering af prisen i 2017/18.

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

Revision – Revisionsydelsen er udgået, den er nu indeholdt i udgiften til administration.

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, indtil videre indbetales der ikke til dispositionsfonden. 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.

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 11,3 %.

Rengøring – Denne post indeholder udgifter til vinduespudsning og rengøringsartikler. Der forventes en stigning i udgifterne, begrundet med ønske fra bestyrelsen om at der foretages ekstra rengøring af et eksternt firma.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Omfatter administration kreditkortvaskeri og udgør 2.208 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder posten diverse småudgifter, og som noget nyt omfatter denne post også kontingent til BL (Bologorganisationernes Landsorganisation), der tidligere blev afholdt af Kollegiekontoret via administrationshonoraret; det udgør 9.069 kr., derfor budgetteres der med en stor stigning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 9.000 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 opsparring til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år. Der henlægges til 20 år, for at give en stabil husleje, udgifterne til større arbejder bliver herved udjævnet. Se årets henlæggelser på sidste side i budgettet.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 69,00 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 322 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Tab på debitorer – Ingen.

Afvikling af underskud – Ingen.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 1,9 % på huslejen.

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

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres med et fald på 12,5 % i forhold til budget for indeværende år.

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.

Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis der er en sådan. 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.

It- og antennebudget

Fra tidligere år er der en opsparat saldo på i alt 322 kr.

Der er sket en sammenlægning af it- og antennebudget, og budgettal fra 2016/17 kan derfor ikke sammenlignes med budgettal for 2017/18.

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	2.300 m ³
El	75.000 kWh
Varme	220 MWh

Almindelig vedligeholdelse (side 9)

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 120.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.392.000 kr.

Terræn	Evt. fornyelse af cykelstativer. Renovering af cykelskur.
Klimaskærm	Reparation af tagbelægning.
Bolig	Persienner i værelse skiftes løbende. Gulvtæpper i værelse fornyes løbende. Maling af vægge og træværk. Vinyl i bad/toilet skiftes løbende.
Fælles indvendig	AV udstyr udskiftes eller gøres brugervenlig. Evt. udskiftning af bordfodbold.
Tekniske installationer	Fast belysning i lejligheder fornyes. Vandinstallation i bad/toilet udskiftes løbende. Løbende udskiftning af håndvaske, blandings batterier, bruse slanger Brandslangeskabe udskiftes eventuelt. Varmeveksler radiator.

Materiel Ingen.

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

1 vær. lejlighed	2.982 kr.	en stigning på	118 kr.
1½ vær. lejlighed	4.372 kr.	"	144 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 100.000 kr. pr. 27.03.17 er der brugt 44.734 kr. Der har været indtægter ved syn på 65.960 kr., og der er åbne rekvisitioner for 32.102 kr. så saldoen viser en totaludgift på 76.836 kr.

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

PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 2.497.000 kr. Der er pr. 27.03.17 brugt 915.960 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Fornyelse af haveanlæg.
Måtte i indgangsparti fjernes og gulvet spartles.
Opsætning af askebæger.

Klimaskærm

Mørtelfuger i facade mod haveside udskiftes delvis.
3 flugtvejsdøre, dør fra cykelrum til gang og døre til fællesrummet udskiftes.
Udskiftning af alle vinduer og yderdøre.

Bolig

Nyt låsesystem. Fallelås på værelsesdøre.
Gulvtæpper i værelse fornyes løbende.
Maling af vægge.

Fælles indvendig	Branddør i kælder udskiftes. Branddøre i gange udskiftes evt. Opsætning af brandalarm i fællesstue. 2 støvsuger udskiftes.
Tekniske installationer	Ny radiator i gang ved køkken. Løbende udskiftning af bordkomfurer. Gennemgang af brandvarslingsanlæg. Udskiftning af vandinstallationer i gange.
Materiel	Ingen.

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

Terræn/have - Opstartes i uge 18. Ekstra tørreskur ønskes i forlængelse af det nuværende skur.

Græsslåning – Robotklipper eller udføres af beboer. Bestyrelsen undersøger muligheder og giver besked til GAE.

Støj i radiatorerne – Er det ikke et problem.

Fællesrum – Der ønskes opsat røgalarm i fællesrummet. TLS følger op.

Kælderrum – Budget for istandsættelse sende af GAE til Christian.

Rengøring – Beboerrengøring er et tilbagevendende problem. Bestyrelsen ønsker priser på firmarengøring og der afholdes møde den 07.04.17 for afklaring af den videre procedure for rengøring. Deltagelse med bestyrelse, inspektør og varmemester.

Vinduespudsning – Der vil fremover kun blive pudset vinduer i fællesarealer, 1 til 2 gange pr. år efter behov.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

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 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.

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 20. april 2017.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 16.00

Referent: Gert A. Ejlertsen og Birgit Nørgaard

Referat sendt den 6.04.2017