



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vejlby Kollegiet – afdeling 14

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 54 den 27. marts 2019 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Nicklas E. R.  
Simon L. B

**Fraværende:** Stine L. H.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Gert A. Ejlertsen, økonomimedarbejder Karina Bøje Fruensgaard og varmemester Flemming Nør Nielsen.

### **Ad 1. Godkendelse af referat**

Referatet af møde nr. 53 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Nicklas E. R.
Næstformand	Stine L. H.
Kasserer	Simon L. B.
Suppleant	Mathilde R. H
Supleant	Nicolaj H..
Suppleant	Henrik V. K.
Suppleant	Rasmus H.-L.
Suppleant	Kevin C.
Suppleant	Nis B. R.

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

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

## Kapitaludgifter

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

## Offentlige og andre faste udgifter

**Vand- og kloakudgifter** – Der budgetteres med et fald på 4,6 %.

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en stigning på 10,1 %, som skyldes en ny entreprenøraftale samt øgede tømnings- og genanvendelsespriser.

**Forsikringer** – 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 er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser indgik i budgetterne fra 2018/19.

Der budgetteres med en stigning på 1,3 %.

**Varme** – Der er budgetteret med en stigning på 3 %, som følge af en højere pris.

**Elektricitet** – En besparelse på 3,5 %, faldet skyldes lavere priser på trods af et højere forbrug.

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af boliginspektøren efter den øvrige budgetgennemgang.

## Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder primært udgiften til administrativt personale og boliginspektør. Derudover udgifter til revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2019/20.

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

**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 er den obligatoriske indbetaling

ophørt. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

## Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder løn, pension, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Den samlede lønudgift fordeles ud på afdelingerne, og hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 2%.

**Rengøring** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer udført af firma, i form af vinduesvask, gulvpolering, måtteservice og evt. skadedyrsbekæmpelse. Det budgetteres med en stigning 11,5 %.

**Almindelig vedligeholdelse** – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto. Inspektøren gennemgår kontoen efter Administrationschefens oplæg.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Indeholder udgifter til administration af kreditkortvaskeri, samt drift af anlæg og omkodning. Der budgetteres med en stigning på 3.152 kr., fordi der sidste år ikke var budgetteret til drift af anlæg og omkodning.

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

**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 opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal per 1. jan 2020 skal der henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 20 år. Fra 2022 skal henlægges til forbruget over mindst 25 år og fra 2024 i mindst 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet. Henlæggelserne øges med 4,4% for at imødegå de kommende stramninger i reglerne.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der hensættes i år 171 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 326 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

Ingen ekstraordinære udgifter.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 1,5 % på huslejen.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsparede midler. De opsparede midler er indestående i fællesforvaltningen. Der budgetteres med en øgede renteindtægt fordi de opsparede midler er steget.

**Betalingsvaskeri og fælles tlf.** – Der budgetteres med et fald på 5,4 %.

**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 40.525 kr.

## It- og antennebudget

**Antennebudget** – Der budgetteres med et fald på 8,2 % hvilket skyldes at den opsparede saldo fra tidligere år.

## 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	2.400 m <sup>3</sup>
El	75.000 kWh
Varme	240 MWh

## Almindelig vedligeholdelse (side 9)

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 135.000 kr. Det samme som sidste år.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 970.000 kr.

Terræn

Ny dør i hegn  
Nye postkasser  
Vedligehold af buske

Klimaskærm

Evt. nyt dørparti i vindfang  
Vindue i kælderdepot

Bolig

Persienner i værelse skiftes løbende

Gulvtæpper i værelse fornyes løbende

Maling af vægge og træværk

Vinyl i bad/toilet skiftes løbende

Fælles indvendig

Pulterrum i kælder, i 2 etager

Tekniske installationer

Køleskabe udskiftes løbende

Løbende udskiftning af håndvaske, blandingsbatterier og bruse slanger

Vandinstallation i bad/toilet udskiftes løbende

Vandinstallationer i gangarealer udskiftes løbende

Varmeveksler, radiator

Materiel

Diverse værktøj

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	3.172	kr.	en stigning på	34	kr.
1½ vær. lejlighed	4.680	kr.	"	57	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 135.000 kr. pr. 20.03 er der brugt 97.381 kr. Der har været indtægter ved syn på 12.343 kr., og der er åbne rekvisitioner for 23.150 kr. så saldoen viser en totaludgift på 120.531 kr.

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

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 1.147.000 kr. Der er pr. 20.03 brugt 126.359 kr. på denne konto. Der er åbne rekvisitioner for 98.984 kr. Så totaludgiften er 225.343 kr. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte

opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	<b>Ny belægning i vindfang</b> <b>Flisebelægning til container</b> Vedligehold af buske Ny stolpe/træværk ved cykelskur
Klimaskærm	Ny tagbelægning. Zinkinddækning. Tagedløb.
Bolig	Persienner i værelse skiftes løbende. <b>Gulvtæpper i værelse fornyes løbende</b> <b>Maling af vægge og træværk</b> <b>Maling til beboere</b> Vinyl i bad/toilet skiftes løbende
Fælles indvendig	<b>Billardbord er flyttet til fællesrummet</b> <b>Plade til billardbord</b> <b>Møbler fællesrum</b>
Tekniske installationer	<b>Køleskabe udskiftes løbende. 3 stk. er udskiftet</b> <b>Løbende udskiftning af håndvaske, blandingsbatterier og bruse slanger</b> Vandinstallation i bad/toilet udskiftes løbende <b>Vandinstallationer i gangarealer udskiftes</b> <b>3 lamper i gang er udskiftet</b>
Materiel	Diverse værktøj

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**

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at kommende afdelingsbestyrelsesmøder med administrationen afholdes på Kollegiekontoret.

**Reklamer:** Virker efter afbestilling hos FK-distribution.

**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.

**Billardbord:** Bestyrelsen køber selv udstyr som ønsket.

**TV mv.:** Opsætning af Apple TV, samt stativ til billardkøer, udføres af FNN (varmemesteren).

**Cykelskur:** Kompressor virker ikke og dørpumpe skal udskiftes. FNN følger op.

**Rengøring:** Ønsker en opgavebeskrivelse for firmarengøring, så bestyrelsen kan kontrollere hvad de skal udføre. Ikke altid tilfredsstillende på nuværende tidspunkt. GAE sender en beskrivelse.

**Møbler:** Priser på påtænkte køb af møbler, sendes til GAE for godkendelse.

## **Ad 6. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 25. april 2019.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl.9.30

Referent: Gert A. Ejlersen / Karina Bøje Fruensgaard

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 04.04.2019/dbs