



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Grønnegade Kollegiet – afdeling 3

Mødet afholdes elektronisk via Teams fredag den 23. oktober 2020 kl. 8.30.

Til stede: Amanda L. R.
Jeppe G. K.

Fraværende: Pernille K. M. (med afbud)
Mette P.
Sofie R.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen, og varmemester Birgitte Østergaard.

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten
2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
3. Godkendelse af budget 2020/21
4. Godkendelse af regnskab 2019/20. Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2020/21
6. Nyinvesteringer 2021/22
7. Evt.

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.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Mette P. J.
Næstformand Pernille K. M.
Kasserer Jeppe G. K.

Menigt medlem	Amanda L.R.
Menigt medlem	Sofie R.
Suppleant	Ali A.-N-
Suppleant	Lucas E.
Fællesrumsansvarlig:	Amanda L.R.

Ad 2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen.

Bestyrelsen oplyser at Jeppe er udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 2. december 2020.

Ad 3. Godkendelse af budget 2020/21

Da budgetmødet i foråret ikke kunne afholdes pga. forsamlingsforbuddet, godkender bestyrelsen budgettet til dette møde.

Da budgettet indeholder en stigning på mere end 2 %, så skal det godkendes af beboerne på et afdelingsmøde jf. bekendtgørelse nr. 361 fra Transport- og boligministeriet om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirus-sygdom.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** budgettet ved balancegivende husleje.

Dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag og it pr. 1. august i år til:

1 vær. lejlighed	2.909	kr.	en regulering på	124 kr.
2 vær. lejlighed	5.662	kr.	"	245 kr.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2019/20

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er formindsket med 485.287 kr., så de samlede henlæggelser er nu på 1.051.553 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Udamortiserede lån

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 Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Består af et bidrag pr. bolig samt et indsamlingsgebyr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

Dispositionsfond – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations afdelinger skal indbetale til i form af et obligatorisk bidrag.

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 afdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen. Disse er dog indtil videre ophørt, da fonden indeholder tilstrækkelige midler. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Der har været en besparelse på løn til ejendomsfunktionærer (varmemestre) på ca. 7.000 kr. grundet senere elevansættelse end forventet og ændring af metoden til opgørelse af feriepenge.

Derudover indeholder posten udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der var budgetteret med 486.000 kr., og der er brugt 1.061.485 kr., som dækkes af kollegiets opsparede midler. Inspektøren gennemgår kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af vaskeriet og sæbekøb. Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter.

Diverse udgifter – Indeholder udgiften til beboerfaciliteter, penge som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer og BL-kontingent.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal per 1. jan 2020 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.

Ekstraordinære udgifter

Renter - Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en negativ forrentning. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -0,18 %, som afviger fra det budgetterede på 0,5 %. Grundet den negative forrentning er der renteudgifter på 2.790 kr.

Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat 25.653 kr.

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.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 1.331.513 kr. som svarer til det budgetterede

Andre indtægter – Udlejning af p-pladser.

Diverse renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -0,18 %, som afviger fra det budgetterede på 0,5 %. Grundet den negative forrentning er der renteudgifter på 2.790 kr.

Drift af fællesvaskeri – Indtægter ved vaskeri

Afvikling af overskud - Overskud/underskud afvikles over 3 år.

Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2021/22. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.450 m³.

Budgettet for 2021/22 foreslås uændret til 1.450 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 10 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 42.000 kWh.
Budgettet for 2021/22 foreslås nedsat til 40.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 28 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 21% iht. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 120 MWh.

Budgettet for 2021/22 foreslås nedsat til 110 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 92.000 kr., og der er anvendt i alt 93.949 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 12.124 kr.
Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Saltning, græsklipping samt skiltning.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte arbejder.
Bygning, boliger	Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Nye persiener. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Service på brandmateriel. Skiltning i opgang.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af varme, vand, elinstallationer og hårde hvidevarer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Rensning af faldstammer og afløb. Ny cirkulationspumpe.
Materiel	Redskaber og brændstof.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 486.000 kr. Der er anvendt 1.061.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Nye borde/bænkesæt. Beskæring af frugttræer og pumpe-service
Klimaskærm	Maling af dør til tårn Reparation af facademurværk
Bolig	Renovering af entreer inkl. gulv, skabe og døre Opgradering af køkken i nr. 5 og 9 Levering af de sidste 5 køkkener til lager 1 nyt gulv 10 nye badeforhæng

Fælles indvendig Acces point i fællesområde

Tekniske installationer El og vvs til nye køkkener
Ny emhætte
4 nye køleskabe
Nyt komfur
Ny håndvask
2 nye køkkenarmaturer
Nyt vaskeri

Materiel Indkøb af robotklipper

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet skal underskrives elektronisk i Penneo. Der er sendt en mail til bestyrelsesmedlemmerne med et link til Penneo, hvor regnskabet kan underskrives med NemId. Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2020/21

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 92.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 8.653 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 1.110 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen. Vælg "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 554.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 38.921 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn **Skilt på engelsk**
Pumpeservice

Klimaskærm **Facadereparationer**
Nye indgangsdøre i facade

Bolig **Renovering af 1 køkken**
Maling af boliger (ved fraflytning efter behov)
Udskiftning af pergogulv
Gennemgang af køkkener (opgradering af dem som mangler med stålboardplade – 4 stk.)

Fælles indvendig Afsat beløb til fællesrum

Evt. renovering af vaskerum

Tekniske installationer

Nyt køleskab

EI og vvs til nyt køkken

Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.)

Udskiftning af køleskabe (afsat 3 stk.)

Nye blandingsbatterier.

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Bestyrelsen kontakter Karin Lindberg, hvis de ønsker en opgradering af internettet til en 500/500 Mbit forbindelse til samme pris.

Ad 6. Nye investeringer 2021/22

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar.

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der indkaldes snarest til afdelingsmøde.

Formanden sender referat af afdelingsmødet med beboerne til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det. Referatet skal bl.a. indeholde godkendelse af regnskab.

Mødet sluttede kl. 09.10

Referent: Karin Bank Lindberg/Helle Waadde Olesen