



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Mindegade Kollegiet – afdeling 17

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 50 den 2. april 2019 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Johanna N. R.
Anne-Mette F.D.
Anna D.
Jonathan P.

Fraværende: Simon K. (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen og varmemester Søren Stein.

Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet af møde nr. 49 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Johanna N. R.
Næstformand	Anne-Mette F. D.
Kasserer	Simon K.
Menigt medlem	Anna D.
Menigt medlem	Jonathan P
Suppleant	Frederik P. K.

Fællesrumsansvarlig: Anna D.

Ad 3. Godkendelse af budget 2019/20

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 og ydelser.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt et gebyr for indsamling.

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.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Posten indeholder desuden udgiften til revision.

Der sker ingen regulering af prisen i 2019/20.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelsen for behandling af ansøgningskemaer og 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 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 faktisk tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 2,0 %

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler samt rengøring af fælles arealer.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgiften til bl.a. sæbekøb og administration af kreditkortvaskeri.

Diverse udgifter - Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent (Boligernes Landsorganisation)

Beboerfaciliteter – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 7.500 kr. fastsættes af kollegiet.

Henlæggelser

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

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen der indbetales af beboerne.

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

De opsavede midler er indestående i fællesforvaltning.

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

Betalingsvaskeri – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

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 underskud, overføres det til en "resultatkonto" som et minus. Dette underskud skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en udgift.

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

It- og antennebudget – Der budgetteres med en nedsættelse på 5,8 % hvilket svarer til 8,90 kr.

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	1.700 m ³
EI	59.000 kWh
Varme	215 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 74.000 kr., hvilket er en forøgelse på 2.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 743.000 kr.

Terræn	Opmærkning af p-plads Oliebehandling af tagterrasser
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (afsat 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.) Nye badeværelser mangler 2 stk. i bygning 9 efter 1/8
Fælles indvendig	Evt. nye sofaer
Tekniske installationer	Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.) Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.) Nye komfurer (afsat 3 stk.) Nye køleskabe (afsat 3 stk.) Opgradering af varmecentral
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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	2.880 kr.	en regulering på	53 kr.
1 vær. lejlighed	3.184 kr.	”	60 kr.
2 vær. lejlighed	4.833 kr.	”	97 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.144 kr.	”	105 kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.294 kr.	”	108 kr.
2 vær. lejlighed	5.294 kr.	”	108 kr.
2 vær. lejlighed	5.448 kr.	”	112 kr.

2 vær. lejlighed (dublet)	5.600 kr.	”	115 kr.
2 vær. lejlighed (dublet)	5.744 kr.	”	118 kr.
2 vær. lejlighed	5.744 kr.	”	118 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 72.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 50.242 kr. Der har været indtægter ved syn på 8.127 kr., så saldoen viser en totaludgift på 42.115 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 under punktet Råbalance.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 979.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 267.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Nye postkasser

Klimaskærm

Maling af pergola

Nye vinduer i nr. 7

Bolig

Maling af 2 boliger

3 nye badeværelser

Lakering af 2 gulve

Maling af boliger (ved fraflytning efter behov)

Lakering af gulve (afsat 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.)

Nye badeværelser (mangler 8 stk. i bygning 9 hvoraf 3 er planlagt til omkring årsskiftet)

Fælles indvendig

Ingen planlagte arbejder

Tekniske installationer

2 nye blandingsbatteri til bruser

El og vvs til 3 nye bad

2 nye køleskabe

Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.)

Nye komfurer (afsat 3 stk.)

Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.)

Nye køleskabe (afsat 3 stk.)

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Vandskade

Der etableres ny dør til nr. 9 snarest.

Karin Lindberg indkøber nye foldeborde og ny sofagrube inkl. sofabord til august.

Søren Stein mødes med Jonathan fredag kl. 10.00 denne uge i fht. filter til rentvandsanlæg.

Vandskade i 9.4.1 udbedres fredag denne uge.

Bestyrelsen sender mail til Søren Stein vedr. nye solsenge til tagterrassen.

Boliginspektøren informerede om at cykel- og scooterrazza 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.

Ad 5. Lokation for kommende møder

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

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 07.04.2019.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Bestyrelsen sender rettelse til hjemmesiden til Lene Billeskov Jansen på: lbj@kollegiekontoret.dk.

Mødet slut kl. 14.50

Referent: Karin Bank Lindberg / Helle Waadde Olesen
