



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret

## Mindegade Kollegiet – afdeling 17

Mødet afholdes på Kollegiekontoret fredag den 23. oktober 2020 kl. 11.30.

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

Fraværende: Rajkumar R.  
Kenni P.  
Varmemester Søren Stein

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen og økonomimedarbejder Nina Christensen.

### 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.

## Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Anna D.
Næstformand	Anne-Mette F. D.
Kasserer	Jonathan P.
Menigt medlem	Rajkumar R.

Menigt medlem Kenni P.

Fællesrumsansvarlig: Anna D.

## Ad 2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyste at de udpeger en repræsentant senest den 15. november 2020 til deres afdelingsmøde som 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.

Budgettet skal ikke godkendes af beboerne 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	2.952 kr.	en regulering på	72	kr.
1 vær. lejlighed	3.263 kr.	"	79	kr.
2 vær. lejlighed	4.949 kr.	"	116	kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.267 kr.	"	123	kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.420 kr.	"	126	kr.
2 vær. lejlighed	5.420 kr.	"	126	kr.
2 vær. lejlighed	5.578 kr.	"	130	kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.732 kr.	"	132	kr.
2 vær. lejlighed (doublet)	5.880 kr.	"	136	kr.
2 vær. lejlighed	5.880 kr.	"	136	kr.

## Ad 4. Godkendelse af regnskab 2019/20

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

### Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 347.190 kr. De samlede henlæggelser er nu 2.820.195 kr.

### Nettokapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over indbetaling til lån og ydelser.

## 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. Beløbet indeholder desuden revisor og indstillingsgebyr.

**Dispositionsfond** – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationens 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 også 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 743.000 kr., og der er brugt 349.560 kr., som dækkes af kollegiets opsparede midler. Inspektøren gennemgår kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

**Særlige aktiviteter** – Udgiften til drift af fællesvaskeri og sæbekøb 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.

Derudover indeholder posten også kontingent til BL.

## 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 10 år.

Der skal per 1. januar 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 5.963 kr.

## Årets overskud

Årets overskud anvendes således:

Overført til opsamlet resultat      48.527 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 1.792.848 kr. som svarer til det budgetterede.

**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 5.963 kr.

**Drift af fællesvaskeri** – Indtægten fra fællesvaskeri.

**Overført fra opsamlet resultat** – 88.777 kr. er overført fra opsamlet resultat. 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 3 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.750 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2021/22 foreslås nedsat til 1.700 m<sup>3</sup>.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 57.000 kWh.

Budgettet for 2021/22 foreslås nedsat til 55.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 20 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 13 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 215 MWh.

Budgettet for 2021/22 foreslås uændret til 205 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 74.000 kr., og der er anvendt i alt 64.033 kr., heri fratrukket indtægter fra syn 5.904 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Saltning, højtryksrensere og reparation af port
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Algebehandling af tag og maling af hoveddør nr. 7.
<b>Bygning, boliger</b>	Bruseforhæng. Maling, reparation og udskiftning af låse samt rengøring efter syn. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Service vedr. brandmateriale. Nye foldeborde og 2 støvsugere
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af elinstallationer, vandinstallationer og ventilation. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Vedligeholdelse af hårde hvidevarer.
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj bl.a. kompressor.

## Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 743.000 kr. Der er anvendt 350.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Nye strøer på tagterrasse
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	2 nye badeværelser (alle er nu udført i bygning 9) Maling af et lejemål

Fælles indvendig	Nye sofaer
Tekniske installationer	5 nye køleskabe Vvs og el til nye bad 2 nye brusearmaturer Nyt håndvaskarmatur Ny emhætte Nyt køkkenarmatur
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet skal fra i år 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 74.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 31.842 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 1.209 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 2.176.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 22.224 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Rensning af tagrender
Klimaskærm	<b>Ny hoveddør i bygning 9</b> Nye vinduer i bygning 9 mod åen
Bolig	<b>Slibning og lakering af 1 gulv</b> Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (afsat 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.)
Fælles indvendig	Nye lamper (resterende)
Tekniske installationer	<b>Nyt toilet</b>

### **Ny håndvask**

### **Nyt brusearmatur**

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

Der stemmes om røgfrie boliger til afdelingsmødet.

Karin Lindberg gennemgår lille tagterrasse mod øst.

Søren Stein gennemgår utæthed ved indgangen i nr. 9.

Karin Lindberg tilretter åbenlyse fejl på hjemmesiden så som, at der holdes avis og rygning er tilladt i fællesrummet.

## **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 afholdes afdelingsmøde den 15. november 2020

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. 12.20

Referent: Karin Bank Lindberg/Helle Waadde Olesen