



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Munkegade Kollegiet – afdeling 9

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 65 den 31. marts 2017 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Nicolai A. H.  
Inge Merete E. P.  
Eva Marie W. B.

**Fraværende:** Cecilie V. N.  
Thorbjørn Ø. B. G.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen, boliginspektør Karin Bank Lindberg og varmemester Peter Madsen

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

Referatet af møde nr. 64 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Nicolai A. H.
Kasserer	Inge Merete E. P.
Menigt medlem	Thorbjørn Ø. B. G.
Menigt medlem	Eva Marie W. B.
Menigt medlem	Cecilie V. N.

Fællesrumsansvarlig: Thorbjørn Ø. B. G.

**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** – 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 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 en pris pr. tømning. Besparelsen på denne post fremkommer ved at tømningen bliver billigere.

Beboerne skal fra 1. oktober 2017 anvende de offentlig nedgravede beholdere til genanvendeligt affald. Dermed udgår flaskehåndtering på matriklen, og det vil kun være containere til restaffald, der vil stå i gården.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige 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%.

### Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret, derfor betales revision fremover via administrationshonoraret. Der sker ingen regulering af prisen i 2017/18. Den lille stigning på posten skyldes derfor administration af løn stiger en lille smule

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

**Dispositionsfond** - Bidraget er et pligtmæssigt bidrag til opspring i boligselskabet. Opsparingen kan bruges til, at imødegå økonomiske problemer i selskabet eller i en afdeling. Den enkelte afdeling har ikke krav på en andel i disse midler, man kan søge selskabet om tilskud, såfremt det måtte være nødvendigt. Dispositionsfonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2017/18 ophører indbetalingen indtil videre til dispositionsfonden, da fonden har tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen.

## Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder kollegies andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Grunden til den store stigning er at tidligere blev denne post fordelt på den måde at kollegierne betalte pr. beboer, Det er fremover sådan det er den faktiske tid som varmesteren nu bruger på det enkle kollegie.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler samt af fællesarealer.

## Diverse udgifter

**Diverse udgifter** – Der er afsat 500 kr. til mindre udgifter. Samt har revisoren pålagt at omkostningen til BL-kontingentet skal være i den enkle afdeling, hvor det tidligere har været Kollegiekontoret som har betalt det.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 8.000 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 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 20 år.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Ren husleje som der bliver opkrævet.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,50 % af kollegiets opsavede midler.

**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 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** – Der blev gjort opmærksom på, at it- og antennebudgetterne nu er lagt sammen. Der blev oplyst, at folketinget har besluttet, at de almene boliger ikke længere må lave kollektive tv aftaler, derfor er aftalen opsagt med Bolignet. Fra den 1 juni. 2017 skal hver beboer lave en aftale med Bolignet, hvis man ønsker at beholde muligheden for, at kunne modtage tv. Vi regner med, at Bolignet selv vil henvende sig til beboerne hvis de ikke allerede har gjort det. Der vil komme en nedsættelse på huslejen fra den 1 juni 2017. Der vil stadig være nogle udgifter for kollegiet til vedligeholdelse af teknikken.

## 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	1.950 m <sup>3</sup>
El	52.000 kWh
Varme	195 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er forøget med 1.000 kr., så budgettet er sat til 83.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 149.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Udskiftning af fliser på badeværelsesgulv (afsat 1 stk.).
Fælles indvendig	Nye støvsugere Nye borde og stole til fællesrum samt sofabord.
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvaske (afsat 2 stk.). Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Nye køleskabe (afsat 3 stk. om året). Vedligeholdelse af varmeanlæg.
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	3.422 kr.	en regulering på	-8,66 kr.
------------------	-----------	------------------	-----------

2 vær. lejlighed	5.031 kr.	”	-2,66 kr.
Værelse i dublet	2.592 kr.	”	-10,66 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 82.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 44.933 kr. Der har været indtægter ved syn på 12.241 kr., så saldoen viser en totaludgift på 32.692 kr.

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

### PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 121.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 48.233 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	<b>Ny beplantning i have.</b> Ingen planlagte udgifter.
Bygning, klimaskærm	<b>Byggesagsbehandling.</b> Ingen planlagte udgifter.
Bygning, boliger	<b>Nye gulve (4 stk.).</b> Maling indvendig. Nyt badeværelsesgulv ved behov. Nye gulve i værelser ved udflytning (mangler ca. 3).
Bygning, fælles indvendig	<b>Nye højttalere.</b> Ny mikroovn i fælleskøkken.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	<b>Nyt blandingsbatteri.</b> Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov.
Materiel	<b>Ingen udførte opgaver.</b> Ingen planlagte udgifter.

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

Bestyrelsen opfordrer beboerne til selv at opsætte røgalarmer.

Peter Madsen indkøber gul spray til bestyrelsen, som selv markerer indkørslen til kollegiet.

Peter Madsen tjekker løbende vaskemaskinen i fællesrummet og indkøber ny mikroovn.

Peter Madsen oplyser, at vinduespudsning 2 gange om året ca. vil koste 6.000 kr. Bestyrelsen vil drøfte dette til beboermødet.

Endvidere oplyses det, at der etableres en mågeskræmmer snarest.

## **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](mailto:jb@kollegiekontoret.dk) i god tid inden 4 ugers fristens udløb.

Bestyrelsen kan finde standarddagsordener på WebZonen under "Offentlig mappe" og "Hjælp til beboervalgte".

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 30. april 2017.

Nicolai A. Haugaard bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.35

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper P. Hansen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 31.03.2017