



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Munkegade Kollegiet – afdeling 9

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 69 den 26. marts 2019 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Amanda S. H. N.
Trine G. P.

Fraværende: Cecilie V. N. (med afbud)
Robert S. (med afbud)
Katrine H. J.
Christina B. N.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Jesper P. Hansen, og varmemester Birgitte Østergaard.

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffne beslutninger som godkendte.

Ad 1. Godkendelse af referat fra senest møde

Referatet af møde nr. 68 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Amanda S. H. N.
Næstformand	Robert S.
Kasserer	Cecilie V. N.
Menigt medlem	Christina B. N.
Menigt medlem	Trine G. P.
Menigt medlem	Katrine H. J.
Fællesrumansvarlig:	Katrine H. J.

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

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 – 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.

Beboerne har skulle fra den 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 jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år).

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2019/20.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger. Gebyret er uændret.

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. Dispositionsfondens er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2018/19 ophører indbetalingen til dispositionsfondens indtil videre, da fonden har tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen.

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, så hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling.

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

Diverse udgifter

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært BL-kontingent (Bologorganisationernes Landsorganisation). Der budgetteres med stort set samme udgift.

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 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.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Ren husleje som der bliver opkrævet.

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

De opsparede 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.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret. Investeringer kan udelukkende placeres i: danske statsobligationer, danske realkreditobligationer, udvalgte investeringsfonde eller aftaleindlån.

Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret. Det er således Kollegiekontoret, der indestår for "uomtvistelig god sikkerhed". Kollegiekontoret må ikke tjene på udlån af fællesforvaltede 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.

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	1.850 m ³
EI	49.000 kWh
Varme	190 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er forøget med 2.000 kr., så budgettet er sat til 86.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.552.000 kr.

Terræn	Behandling af træværk på skur
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Udskiftning af fliser på badeværelsesgulv (afsat 1 stk.) Nye døre
Fælles indvendig	Nye døre i fællesarealer
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)
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	3.441 kr.	en regulering på	19 kr.
2 vær. lejlighed	5.066 kr.	”	35 kr.
Værelse i dublet	2.603 kr.	”	11 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 84.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 67.383 kr. Der har været indtægter ved syn på 15.483 kr., så saldoen viser en totaludgift på 51.900 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 planlagt udgifter for i alt 226.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 25.360 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Kloakpumpe i spildevandsbrønd Evt. nye borde/bænkesæt
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af 2 lejemål Badeforhæng Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Udskiftning af fliser på badeværelsesgulv (afsat 1 stk.)
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder
Tekniske installationer	Nyt blandingsbatteri i køkken Nyt køleskab 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)

Rensning og justering af ventilationsanlæg
Evt. 1 ny vaskemaskine

Materiel

Ny kombi-maskine til bl.a. hækklipning

Birgitte Østergaard indkøber nye borde/bænkesæt.

Vaskemaskinen skiftes ved næste reparation.

Ventilationssystemet renses og justeres uge 29. Der rundsendes varsling 6 uger før udførelse.

Ringeklokker sløjfes ved dørudskiftningen.

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.

Der er fin luftudskiftning i tørrerummet nu.

Birgitte Østergaard gennemgår postkasserne i fht. nummerering.

Bestyrelsen kontakter Karin Lindberg, hvis hun skal indkøbe nyt spisebord.

Ad 5. Antal møder med administrationen

Munkegade Kollegiet afholder kun 1 obligatorisk, ordinært afdelingsmøde med deres beboere. Det betyder, at de tidligere har besluttet kun at afholde regnskabsmøde med beboerne. Regnskabet fremlægges for beboerne på deres budget-afdelingsmøde. Der blev spurgt, om bestyrelsen ønsker, kun at have 1 møde med Kollegiekontoret om foråret og droppe efterårsmødet, hvor regnskabet gennemgås.

Det besluttes at holde fast i den nuværende løsning med 2 møder årligt.

Ad 6. Lokation for kommende møder

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

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 11.04.2019.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.25

Referent: Karin Bank Lindberg / Jesper P. Hansen

Referat sendt den 26.03 2019/dbs