



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Munkegade Kollegiet – afdeling 9

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 70 tirsdag den 29. oktober 2019 kl. 14.00 på Kollegiekontoret

Til stede:                   Cecilie V. N.  
                                  Ida G. J.

Fraværende:               Robert S.  
                                  Christina B. N.  
                                  Trine G. P. – med afbud

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

### Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten, som ligger på [WebZonen](#)
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2018/19. **NYT i år** - Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2019/20
6. Nyinvesteringer 2020/21
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. Godkendelse af referat**

Referatet af møde nr. 69 blev godkendt og underskrevet.

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

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Christina B. N.
Næstformand	Robers S.
Kasserer	Cecilie V. N.
Menigt medlem	Trine G. P.
Menigt medlem	Ida G. J

### Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyser at Ida G. J er udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019.

### Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Årets resultat et overskud på 110.702 kr. og skyldes hovedsageligt besparelser på el, vand, varme samt øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### Nettokapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales med 1/3 til dispositionsfonden og 2/3 til landsbyggefonden.

#### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** – Er udgift til sammensat af et bidrag pr. bolig og en pris pr. tømning.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Det er derfor vigtigt at beboerne selv har en indboforsikring.

#### Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** - Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Beløbet indeholder desuden revisor og indstillingsgebyr. Kollegiekontoret varetager økonomi, huslejeopkrævning, udlejning, venteliste, klager samt drift og vedligeholdelse af kollegiets bygninger.

**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 tilgås 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. Som følge af en fejl i budgetlægningen hvor man ikke havde taget højde for en regulering pr. 1 marts 2019, så er der en mere udgift til ejendomsfunktionærer end i forhold til budgettet. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

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

## 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 de næste 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.

**Tab ved fraflytninger** – Der har i år ikke været et tab på nogen fraflyttere.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Den rene husleje som beboerne betaler.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en positiv forrentning på 1,84 % mod det budgetterede på 0,5 %.

**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.

**Årets resultat** – Vil blive indregnet i det nye budget som glæder for perioden 2020/2021 og kommer til at indgå som forklaret i afvikling af overskud.

**Afsluttede It- og antenneregnskab** – Der har beboerne indbetalt for lidt, så beløbet 28 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2020/2021.

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

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2020/21. Arbejderne på

almindelig vedligeholdelseskontoen samt PPV-kontoen blev gennemgået.

### **Vand**

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 15 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.850 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2020/21 foreslås ændret til 1.800 m<sup>3</sup>.

### **El**

En besparelse i forhold til budgettet på 9 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 49.000 kWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 48.000 kWh.

### **Varme**

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 22 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 19 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 190 MWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 175 MWh.

## **Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet var på 84.000 kr., og der er anvendt i alt 87.600 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 23.985 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, græsklipning, grønt arbejde, tilbehør til postkasser.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Ingen udførte opgaver.
<b>Bygning, boliger</b>	Badeforhæng. Nye fuger på bad. Montering af inspektion-slem. Reparation og udskiftning af låse, rengøring og maling efter syn. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendigt</b>	Service/abonnement på brandmateriale. Indkøb af krukker og jord.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af vand, varme og elinstallationer. Reparation af hårde hvidevarer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbs-installationer. Rensning af faldstammer og afløb.
<b>Materiel</b>	Brændstof, redskaber og værktøj. Heriblandt ny multicutter.

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

Der var planlagte udgifter for 218.000 kr. Der er anvendt 120.000kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Kloakpumpe i spildevandsbrønd Nye borde/bænkesæt
<b>Klimaskærm</b>	Ingen udførte arbejder
<b>Bolig</b>	Maling af 3 lejemål Badeforhæng Udskiftning af 3 pergogulve
<b>Fælles indvendig</b>	Ingen udførte arbejder
<b>Tekniske installationer</b>	Nyt blandingsbatteri i køkken 6 nye bruseblandingsbatterier Nyt køleskab Rensning og justering af ventilationsanlæg
<b>Materiel</b>	Ny kombi-maskine til bl.a. hækklipning

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 2019/20

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 86.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 48.106 kr. Der har været indtægter ved syn på 12.433 kr., så saldoen viser en totaludgift på 35.673 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 1.552.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 68.351 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Behandling af træværk på skur
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder

Bolig	<p><b>2 nye gulve i boliger</b></p> <p><b>Maling af 4 lejemål</b></p> <p>Maling af boliger (ved fraflytning efter behov)</p> <p>Udskiftning af pergogulv</p> <p>Udskiftning af fliser på badeværelsesgulv (afsat 1 stk.)</p> <p>Nye døre</p>
Fælles indvendig	Nye døre i fællesarealer
Tekniske installationer	<p><b>2 nye toiletter</b></p> <p><b>2 nye køleskabe</b></p> <p><b>Ny håndvask og armatur</b></p> <p>Udskiftning af toilet</p> <p>Udskiftning af håndvaske (afsat 2 stk.)</p> <p>Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask</p> <p>Nye køleskabe (afsat 3 stk. om året)</p> <p>Nyt vaskeri</p>
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

Ringeklokker sløjfes ved dørudskiftningen.

Karin undersøger mulighed for papcontainer i affaldsskur og pris herpå.

Karin bestiller skilte vedr. cykelparkering

Birgitte finder udtrækspind til spisebord.

Birgitte og Karin undersøger mulighed for etablering af tørrestativ i haven.

## **Ad 6. Nye investeringer 2019/20**

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2020.

## **Ad 7. Evt.**

Kollegiet afholder kun 1 ordinært møde om foråret. De har dog afholdt ekstraordinært afdelingsmøde d. 27.10.2019, hvor det blev besluttet, at det bliver forbudt at ryge i lejlighederne vedr. lejekontrakter indgået efter 1.1.2020.

Mødet sluttede kl. 15.00

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper Panduro Hansen.

---

---

---

---

---

---

Referat sendt den 30.10.2019/dbs