



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Notat

# Rosensgade Kollegiet – afdeling 6

Mødet afholdes på Kollegiekontoret fredag den 30. oktober 2020 kl. 8.30.

Til stede:

Fraværende:           Isabella B. (med afbud)  
                              Daniel E. S. P.  
                              Thomas L.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen og varmemester Søren Stein.

**Notat:**

**Mødet blev ikke gennemført, da bestyrelsen ikke mødte op.**

**Bestyrelsen bedes underskrive regnskabet via Penneo selvom mødet ikke blev afholdt.**

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	Daniel Emil S. P.
Næstformand	Thomas L.
Kasserer	Isabella B.

## Ad 2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen bedes oplyse Kollegiekontoret hvem de har udpeget til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 2. december 2020.

## Ad 3. Godkendelse af budget 2020/21

Da budgetmødet i foråret ikke kunne afholdes pga. forsamlingsforbuddet, skal bestyrelsen sørge for at fremlægge budgettet for beboerne ved det kommende beboermøde.

Budgettet skal godkendes af beboerne jf. bekendtgørelse nr. 361 fra Transport- og boligministeriet om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirus-sygdom. Kollegiet afholder normalt kun 1 ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag og it pr. 1. august i år til:

1 vær. lejlighed	18 m <sup>2</sup>	3.650 kr.	en regulering på	56 kr.
1½ vær. lejlighed	32,4 m <sup>2</sup>	5.133 kr.	"	83 kr.
1½ vær. lejlighed	30,4 m <sup>2</sup>	4.926 kr.	"	79 kr.
2 vær. lejlighed	33 m <sup>2</sup>	5.194 kr.	"	84 kr.
2 vær. lejlighed	34 m <sup>2</sup>	5.298 kr.	"	86 kr.
2 vær. lejlighed	35 m <sup>2</sup>	5.401 kr.	"	88 kr.
Vær. i doublet	16,5 m <sup>2</sup>	2.667 kr.	"	38 kr.
Vær. i triplet	15,1 m <sup>2</sup>	2.244 kr.	"	30 kr.

## Ad 4. Godkendelse af regnskab 2019/20

Årets resultat et overskud på 12.128 kr. og skyldes primært en besparelse på el, vand og varme, løn til ejendomsfunktionærer samt rengøringsartikler. Overskuddet modsvares dog af renteudgifter grundet negativ forrentning.

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. Dette er lovbestemt.

### 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. Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år, sidste gang i 2017.

### **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. Udgiften til administrationsbidrag og indstillingsgebyr er uændret.

**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, samt til rengøringsartikler. Der har været en besparelse på løn til ejendomsfunktionærer (varmemestre) grundet senere elevansættelse end forventet og ændring af metoden til opgørelse af feriepenge. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler hvor der også har været en pæn besparelse, samt rengøring af fællesarealer.

**Særlige aktiviteter** – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter. Der er udgifter til sæbe køb samt administration ved omkodning af vaskekort.

**Diverse udgifter** – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 4.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Derudover er det udgift til ejerforeningen og BL-kontingent.

## **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 negativ forrentning. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -0,18 %, som afviger fra det budgetterede på 0,5 %.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægten fra fællesvaskeri og skal ses i sammenhæng med udgifterne til sæbekøb, samt administration af vaskekort.

**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 2021/22 og kommer til at indgå som forklaret i afvikling af overskud.

**Afsluttede forbrugsregnskaber** – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 3.307 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2021/22.

## 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 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.700 m<sup>3</sup>.

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

### El

En besparelse i forhold til budgettet på 17 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 51.000 kWh.

Budgettet for 2021/22 foreslås nedsat på 47.000 kWh.

### Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 3 % ift. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 145 MWh.

Budgettet for 2021/22 foreslås uændret til 145 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 83.000 kr., og der er anvendt i alt 84.774 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 20.990 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Vinterbekæmpelse. Oprydning af fællesområder samt grønt arbejde.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af tagrender ved terrasse. Algebehandling af tag.
<b>Bygning, boliger</b>	Badeforhæng, reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn samt maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Service på brandmateriel.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Service vedr. BNAA ADK. Reparation af ventilation og el-installationer samt vaskemaskine og faldstammer, indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Rensning af faldstammer og afløb. Ny porttelefon.
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj.

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

Der var planlagte udgifter for 1.425.000 kr. Der er anvendt 661.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Etablering af cykelparkering
Klimaskærm	Etablering af tagrender ved terrasse
Bolig	Maling af træværk i en bolig Nye køkkengulve Maling af 3 lejemål Renovering af bad B 5-6 Ny brusestang
Fælles indvendig	Nyt gulv i fællesrum Maling af fællesrum
Tekniske installationer	Udskiftning af 2 stk. komfur 2 Nye toiletter

Udskiftning af køleskab  
2 nye køkkenarmaturer  
Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer  
Ny støvsuger  
El og vvs til nyt bad

Materiel

Ingen udførte arbejder

Regnskabet skal 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 83.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 6.212 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 1.049 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 1.316.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 79.497 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Oliering af træterrasse

Klimaskærm

Reparation og maling af facade mod baggård inkl. Vinge.

Bolig

#### **Nyt bad i 18 b 3-4**

Maling af boliger (ved fraflytning efter behov)

Udskiftning af pergogulv

Renovering af badeværelser (afsat 3 om året)

Nye lamper i lejemål

Fælles indvendig

Nyt nøglesystem

Diverse til fællesrum

Tekniske installationer

#### **Nyt toilet**

**Nyt komfur**

**Nyt køkkenarmatur**

**2 nye håndvaske**

### **Nyt brusearmatur**

### **EI og vvs til nyt bad**

Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.)

Udskiftning af køleskabe (afsat 3 stk.)

Udskiftning af toilet

Udskiftning af håndvask

Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer

Opgradering af varmeanlæg

Materiel

Ingen planlagte arbejder

## **Ad 6. Nye investeringer 2021/22**

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar.

## **Ad 7. Evt.**

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet med beboerne til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning.

Notat sendt den 03/11/2020/dbs