



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 49 den 30. marts 2017 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Mathias T.  
Sofie S.  
Mette V. R.

**Fraværende:** Patricia P. C.  
Mathias S.K.  
Esben K. A.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen og boliginspektør Karin Bank Lindberg.

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. 48 blev godkendt og underskrevet.

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

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Mathias T.
Kasserer	Patricia P. C.
Menigt medlem	Mathias S. K.
Menigt medlem	Esben K. A.
Menigt medlem	Mette V. R.
Suppleant	Sofie S.
Suppleant	Julie T. B.

Fællesrumsansvarlig: Esben K. A.

**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** – Kollegiets udgifter til lån ydet i forbindelse med kollegiets opførelse.

### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** - Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning af de nedgravede skraldespande. Det er ikke kun kollegiet, som betaler til skraldespandene, det gør de andre beboere i området også som benytter dem. Udgiften kommer primært til at stige fordi pr. 1 oktober. 2017 bliver sorteringen mere detaljeret.

**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).

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 skyldes derfor administration af løn til ejendomsfunktionær.

**Indstillingsgebyr** – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemaal 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. Dispositions-fonden 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, og da kollegiet har et stort grønt område som skal holdes bruger Søren meget tid på jeres kollegie.

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

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Indeholder udgiften til sæbekøb og administration af kreditkortvaskeri.

**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 1.920 kr. Men har besluttet at det skal stige til 5.000 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** – Den rene husleje

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

**Betalingsvaskeri og fælles tlf.** – Indtægter fra brug af vaskeri.

**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-Aarhus. Fra den 1 april. 2018 skal hver beboer lave en aftale med Bolignet-Aarhus, hvis man ønsker at beholde muligheden for, at kunne modtage tv. Vi regner med, at Bolignet-Aarhus selv vil henvende sig til beboerne. Der vil komme en regulering på huslejen fra den 1 april 2018, som vi ikke ved noget om på nuværende tidspunkt, det vil blive meldt ud når vi ved det.

## 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	1.100 m <sup>3</sup>
El	36.000 kWh
Varme	100 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er forøget med 3.000 kr., så budgettet er sat til 70.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 909.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte opgaver.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (afsat 5 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.). Nye køkkener i lejlighederne.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Nyt toilet (afsat 1 stk.) Nyt køleskab (afsat 1 stk.) Nyt komfur (afsat 1 stk.) Blandingsbatterier i køkken og bad (afsat 3 stk.) Nyt sanitet efter behov.
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:

Værelser i firlet 2.981	kr.	en regulering på	170	kr.
1 vær. lejlighed 3.393	kr.	"	188	kr.
2 vær. lejlighed 6.495	kr.	"	323	kr.

Økonomimedarbejderen oplyste, at Kollegiekontoret kollegiets budget 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 67.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 39.398 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.771 kr., så saldoen viser en totaludgift på 37.627 kr.

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

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 151.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 45.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	<b>Maling af plankeværk mod nabo. Hækklip og beskæring samt lugning omkring bygning.</b> Ingen planlagte opgaver.
Bygning, klimaskærm	<b>Ingen udførte opgaver.</b> Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	<b>Overfladebehandling af gulv samt maling af lejlighed.</b> Maling af forgange samt gange ved firletter. Bad/toiletter ved firletter males. Gulve lakeres efter behov. Maling ved fraflytning efter behov.
Bygning, fælles indvendig	<b>Maling af fællesrum. Ny sofagruppe inkl. sofabord og lænestole. Møbel til anlæg.</b> Ny reol.

Bygning, tekniske anlæg/installationer      **Service på pumpe.** Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov.

Materiel      **Ingen udførte opgaver.** Ingen planlagte opgaver.

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

Karin Bank Lindberg udleverede halvårsregnskab vedr. forbrug i fht. grønt kollegium. Bestyrelsen viderefremidler tallene til beboerne fx via Facebook. Generelt er der besparelse på alle forbrugskilder.

Bestyrelsen tjekker køleskabstemperaturer ifm. rengøringsdag.

Karin Bank Lindberg undersøger ny belysning i trappeopgangen – evt. med sensor og led-lyskilde.

## **Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret**

### **Ønsker bestyrelsen hjælp med udsendelse af indkaldelse til afdelingsmøde?**

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.

### **Hvor skal møder med administrationen afholdes?**

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 5. april 2017.**

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 09.30

Referent: Karin Bang Lindberg og Jesper P. Hansen

---

---

Referat sendt den 31.3.2017.