



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 51 den 5. april 2018 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede:

Mette W.

Fraværende:

Mathias S. K.

Martin H. O.

Patricia P. C.

Esben K. A.

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

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 seneste møde

Referatet af møde nr. 50 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Formand	Martin H. O.
Kasserer	Patricia P. C.
Menigt medlem	Mathias S. K.
Menigt medlem	Esben K. A.
Menigt medlem	Mette W.
Suppleant	Malene W.
Fællesrumsansvarlig:	Esben K. A.

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

Ad 3. Godkendelse af budget 2018/19

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. Stigningen skyldes ny sorteringsordning.

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).

Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser indgår i budgettet for 2018/19.

Stigningen skyldes den nye forsikringsaftale, som er stykket lidt anderledes sammen end den gamle.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2018/19.

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. Dispositions-fonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2018/19 ophører indbetalingen til dispositionsfonden 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. Stigningen skyldes, at den samlede udgift stiger pga. flere ansatte.

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

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgiften til sæbekøb og administration af kredittkortvaskeri.

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 besluttet, at der budgetteres med 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 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.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Budgetterede indtægter inkl. sæbekøb.

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. Det er tidligere blevet oplyst, at folketinget besluttede, at de almene boliger ikke længere må lave kollektive tv-aftaler, derfor er aftalen opsagt med Bolignet-Aarhus. Fra den 1. april. 2018 skulle hver beboer, lave en aftale med Bolignet-Aarhus, hvis man ønsker at beholde muligheden for, at kunne modtage tv.

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	950 m ³
El	34.000 kWh
Varme	80 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 71.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 347.000 kr.

Terræn	Nye postkasser
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Lakering af gulve (afsat 5 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.).
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Nyt vaskeri 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. it pr. 1. august i år til:

Værelser i firlet	2.881 kr.	en regulering på	19 kr.
1 vær. lejlighed	3.295 kr.	"	21 kr.
2 vær. lejlighed	6.413 kr.	"	37 kr.

Inspektøren oplyste, at 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 70.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 29.538. Der har været indtægter ved syn på 5.669 kr., så saldoen viser en totaludgift på 23.869 kr.

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

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 909.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 848.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver
Klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver
Bolig	Lakering af 2 gulve. Maling af entreer og bad i firletter Nye køkkener i lejlighederne Maling i 1 bolig ved fraflytning Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve efter behov samt udskiftning af ca. gulv
Fælles indvendig	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver
Tekniske installationer	2 Nye køleskabe Håndklæde tørrere i bad i 4-letter 1 nyt bl. batter i bad 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 udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

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

Mette undersøger stemningen for nye stole i firletter.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.

Ændring af klagesagsprocedure

Fra sidst i maj 2018 træder den nye persondataforordning i kraft for alle EU-lande. Det betyder, at vi har ændret procedurerne for klagesagsbehandling en smule.

Fremover skal alle klagesager sendes til Kollegiekontoret på e-mailadressen: **klage@kollegiekontoret.dk**

Kollegiekontoret vurderer løbende klagerne og sender de klagesager videre til afdelingsbestyrelserne, som det er mest hensigtsmæssigt at afdelingsbestyrelsen behandler. Det vil typisk være husordenssager, f.eks. klager over støj, fester, røg og chikane.

Hvis I i afdelingsbestyrelsen fremover modtager en klage, der ikke er sendt fra Kollegiekontoret, sender I den således videre til klage@kollegiekontoret.dk

Ad 6. Lokation for kommende møder

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 kan afholdes på kollegiet.

Bestyrelsen besluttede, at kommende møder med administrationen afholdes på Kollegiekontoret.

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 24. april 2018.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 14.50.

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper P. Hansen

Referat sendt den 6.4.18/jb