



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 53 den 28. marts 2019 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Mathias S. K.
Patricia P. C.

Fraværende: Alexander M.
Helene H.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Jesper P. Hansen og varmemester 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. 52 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Formand	Mathias S. K.
Næstformand	Alexander M.
Kasserer	Patricia P. C.
Menigt medlem	Helene H.
Suppleant	Mathias B. R.-L.

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

boliginpektøren efter den øvrige budgetgennemgang.

Kapitaludgifter

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

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Udgifter som dækker over indsamling og behandling, samt boligbidrag. Prisniveauet hos leverandøren, samt nye regler om sortering er årsagen til stigning på denne post.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale.

Der er siden 01.08.2017 indgået ny forsikringsaftale med Gjensidige efter udbudsrunde. Aftalen har en løbetid på fem år. Forsikringspræmien reguleres løbende under forsikringsaftalens løbetid ift. skadshistorik, hvorfor der ses en stigning i udgiften til forsikring.

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. 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.

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

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgiften til sæbekøb, omkodning af vaskekort ved fraflytning og administration af kortvaskeri med 33,75 kr. pr. lejemål.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent.

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 pr. 1. jan. 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i min. 20 år. Fra 2022 skal der henlægges til forbruget for min. 25 år, fra 2024 over min. 30 år.

Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejder herved bliver udjævnet.

Kirsebærhaven: Henlægger til 20 år. Der henlægges samtidig til større poster som ligger lige udenfor 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 vaskeriindtægter inkl. sæbesalg.

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 budgetteres med en nedsættelse på 11,8 %

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	900 m ³
EI	34.000 kWh
Varme	85 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 72.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 305.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
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	Maling af fællesarealer
Tekniske installationer	Rensning og justering af ventilationssystem Nyt toilet (afsat 1 stk.) Nyt køleskab (afsat 1 stk.) Nyt komfur (afsat 1 stk.) Blandingsbatterier i køkken og bad (afsat 3 stk.) Ny 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	2.865 kr.	en regulering på	-16 kr.
1 vær. lejlighed	3.279 kr.	”	-16 kr.
2 vær. lejlighed	6.401 kr.	”	-12 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 53.227 kr. Der har været indtægter ved syn på 3.042 kr., så saldoen viser en totaludgift på 50.185 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. Vælg "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 347.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 166.500 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Nye postkasser

Fældning af træer

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder

Bolig

Maling af 3 boliger

Lakering af 1 gulv

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 køleskab

Ny håndvask samt nyt håndvaskarmatur

Nyt vaskeri

2 stk. nye fællesfrysere

Nyt toilet (afsat 1 stk.)

Nyt køleskab (afsat 1 stk.)

Nyt komfur (afsat 1 stk.)

Blandingsbatterier i køkken og bad (afsat 3 stk.)

Ny sanitet efter behov

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Ventilationsanlægget renses og justeres i starten af det nye budgetår.

Der etableres nye LED-lamper i opgangen til sommer.

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.

Ad 5. 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 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 01.04.2019

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.10

Referent: Karin Bank Lindberg / Jesper P. Hansen

Referat sendt den 28.3.19/jb