



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Steen Billes Torv Kollegiet – afdeling 20

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 54 mandag den 4. november 2019 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Patricia P. C.
Martha Sofie T. J.
Alexander M.

Fraværende: Mathias S. K.
Mathias B. R.-L.

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

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.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 53 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Patricia P. C.
Kasserer	Alexander M.
Menigt medlem	Mathias S. K.

Menigt medlem

Mathias B. R.-L-

Menigt medlem

Marrtha Sofie T. J.

Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyser at Alexander M. er udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Årets resultat et overskud på 38.089 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, udgiften vedr. kun afdrag da Landsbyggefonden giver tilskud til alle renteudgifter på lånet samt et mindre beløb til afdraget på lånet.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Består af et boligbidrag samt et gebyr.

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 boligorganisationers 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. 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.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under ordinære Indtægter. Der er udgifter til sæbe køb.

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 %.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri og skal ses i sammenhæng med udgifterne til sæbekøb.

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 gælder for perioden 2020/2021 og kommer til at indgå som forklaret i afvikling af overskud.

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne betalt for meget, så beløbet 2.848 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 blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 5 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 900 m³ grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 900 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 9 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 34.000 kWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 33.000 kWh.

Varme

En merudgift i forhold til budgettet på 5 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 7 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 85 MWh grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2020/21 foreslås øget til 90 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 71.000 kr., og der er anvendt i alt 70.397 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Grønt arbejde og vinterbekæmpelse. Eftersyn af pumper i terræn.

Bygning, boliger

Persienner. Reparation og udskiftning af låse. Rengøring efter syn og maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.

Bygning, fælles indvendig

Service på brandmateriale.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Reparation af el-, faldstamme- og varmeinstallationer, indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer, eftersyn vedr. abdl og adk. Reparation af hårde hvidevarer samt rensning af faldstamme.

Materiel

Redskaber og værktøj – heriblandt en boremaskine.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 347.000 kr. Der er anvendt 247.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Nye postkasser Fældning af træer Tørrestativ
Klimaskærm	Ingen udførte arbejder
Bolig	Maling af 3 boliger Lakering af 1 gulv
Fælles indvendig	Nyt gulv i fællesrum
Tekniske installationer	Nyt køleskab Ny håndvask samt nyt håndvaskarmatur Nyt vaskeri 2 stk. nye fællesfrysere Opvaskemaskine i fællesrum Ny emhætte Belysning i fællesarealer
Materiel	Ingen udførte arbejder

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 72.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 17.687 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.730 kr., så saldoen viser en totaludgift på 15.957 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 305.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 11.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder

med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Tilretning af belægning
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 køleskab Nyt toilet (afsat 1 stk.) Nyt komfur (afsat 1 stk.) Blandingsbatterier i køkken og bad (afsat 3 stk.) Ny sanitet efter behov Opdatering af adgangskontrol
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Bestyrelsen stemmer om brug af firmarengøring til fællesarealer på afdelingsmødet.

Mobilløsning vedr. adgangskontrol igangsættes snarest.

Ad 6. Nyinvesteringer 2020/21

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

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 5.11.2019.

Formanden sender referat af afdelingsmødet med beboerne til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det. Referatet skal bl.a. indeholde godkendelse af regnskab.

Mødet sluttede kl. 14.40

Referent: Karin Lindberg/Jesper P. Hansen.

Referat sendt den 05.11.2019/dbs
