



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 68 den 29. marts 2017 kl. 13.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Camilla L. C.
Alexsander V. J.
Niklas W.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen, boliginspektør Karin Bank Lindberg og varmemester Peter Madsen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 67 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Camilla L. C.
Næstformand	Alexander V. J.
Kasserer	Niklas W.

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 – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen

da kollegiet blev opført. Lånet var et realkreditlån, hvor afdelingen har fået dækket renteudgifterne og en del af afdraget i den tid, hvor afdelingen har betalt lånet tilbage. Lånet er så efter en årrække blevet betalt færdig, men afdelingen skal fortsat betale det samme som inden lånet udløb. Det skyldes, at lovgivningen kræver, at afdelingen nu i stedet skal betale tilsvarende beløb til Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der har generelt været prisstigninger på renovation, her en stigning på 20,6 %.

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 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. Der sker ingen regulering af prisen i 2017-18.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelsen for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger.

Revision – Revisionen betales via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål.

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationsafdelinger skal indbetale til i form af et bidrag. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse.

Dispositionsfonden er en økonomisk fællesreserve, 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 boligafdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens vigtigste indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen, likvide midler, der opstår i forbindelse med udamortiserede lån - oprindelige byggelån som er færdigbetalte.

Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor ophører den obligatoriske indbetaling. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Fordelingen af ejendomsfunktionærer er ændret, så der betales for faktisk

tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 20,8 %.

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

Diverse udgifter

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

BL kontingent (anvendes ved budget 2017/18) under diverse udgifter: Som noget nyt omfatter denne post også BL (Bologorganisationernes Landsorganisation) kontingent, der tidligere blev afholdt af Kollegiekontoret via administrationshonoraret; det udgør 2.147 kr., derfor budgetteres der med en stor stigning.

Beboerfaciliteter – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 1500 kr. fastsættes af kollegiet.

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 i mindst 10 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde bliver udjævnet.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån – Forbedringslån til facade og tagetager.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Husleje.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % 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.

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.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – Der budgetteres med en stigning, da it- og antennebudget er lagt sammen.

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	1.400 m ³
El	45.500 kWh
Varme	130 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 61.000 kr., hvilket er det samme beløb som budgetteret i dette regnskabsår.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 247.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder. Evt. mur reparation mod nabo.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Nye affaldssystemer.
Fælles indvendig	Ny støvsuger.
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Nye køleskabe (afsat 2 stk.). Nye komfurer i lejligheder.
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.

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

Vær. i triplet	19,2 m ²	2.441 kr.	en regulering på	50,80 kr.
Vær. i triplet	20,3 m ²	2.537 kr.	"	53,80 kr.
2 vær. lejlighed	32,5 m ²	4.830 kr.	"	121,80 kr.
2 vær. lejlighed	31,0 m ²	4.698 kr.	"	117,80 kr.
2 vær. lejlighed	39,0 m ²	5.397 kr.	"	138,80 kr.
2 vær. lejlighed	26,5 m ²	4.305 kr.	"	106,80 kr.
Vær. i doublet	21,2 m ²	2.920 kr.	"	64,80 kr.

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 61.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 28.945 kr. Der har været indtægter ved syn på 14.083 kr., så saldoen viser en totaludgift på 14.862 kr.

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

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 295.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 174.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ny kloakpumpe. Cykelskur males. 2 Borde/bænkesæt.
Bygning, klimaskærm	Reparation og maling af facade i gård. Ingen planlagte opgaver.
Bygning, boliger	Maling af træværk i 2 lejligheder. 2 nye garderober. Udskiftning af gulv til pergo. Indvendig maling. Nye indvendige døre.
Bygning, fælles indvendig	Ny støvsuger. Maling af fællesrum samt nyt inventar i fællesrum.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Nyt køleskab. Rensning og indregulering af ventilationsanlæg. Nyt komfur. Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov.

Materiel

Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Karin Bank Lindberg udleverede halvårsregnskab vedr. forbrug i fht. grønt kollegium. Bestyrelsen viderefremidler tallene til beboerne via Facebook.

Karin Bank Lindberg har indhentet tilbud på reparation af nabomur. Det viser sig at blive meget omkostnings tungt, da muren skal sandblæses. Det besluttes ikke at gøre noget.

Det besluttes, at ændre koden på porten fra 9. maj 2017. Peter Madsen tager aktion og Camilla L.C. står for formidling til beboerne.

Karin Bank Lindberg indkøber nye affaldssystemer til vaskeskabene. Hun måler endvidere køleskabstemperaturer i forbindelse med opsætning af affaldssystemer.

Karin Bank Lindberg indkøber nye sofaer og sofabord, mens bestyrelsen selv indkøber pynt til væggene.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

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 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.

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 19. april 2017

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 14.00

Referent: Karin Bank Lindberg og Helle Waadde Olesen

Referat sendt den 31.03.2017/jb