



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 72 den 21. marts 2019 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Line V. S.
Jonathan H.
Amanda F. L.

Fraværende: -

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen, og varmemester Birgitte Østergaard.

Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet af møde nr. 71 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Formand	Line V. S.
Næstformand	Jonathan H.
Kasserer	Amanda F.-L.
Suppleant	Helene H.
Suppleant	Pål T.

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 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 boligbidrag samt et gebyr. Der er en stigning på 16,1 %

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.

Der budgetteres med en udgift på 13.867 kr. Det er en stigning på 1,3 %, hvilket svarer til en øget udgift på ca. 200 kr.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Beløbet indeholder desuden også udgiften til revisor. Grundbidraget reguleres ikke i 2019/20.

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

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.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Der budgetteres med en stigning på 32,3 %. Man har tidligere haft en beboer ansat på kollegiet til rengøring af fællesarealer, hvor det nu er et rengøringsfirma der udfører opgaven.

Diverse udgifter

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

Beboerfaciliteter – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 1.500 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 20 år, hvilket giver en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde bliver udjævnet.

Ekstraordinære udgifter

Ydelse vedr. forbedringslån – Forbedringslån til facade og tagetager.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Den husleje der indbetales af beboerne

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 lille nedsættelse på 1,3 %, hvilket svarer til 1,86 kr.

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
EI	42.000 kWh
Varme	130 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 63.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 457.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Nye køkkengulve
Fælles indvendig	Maling af tørrerum samt nyt kosteskab. Nyt linoleumsgulv i fællesrum
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Nye køleskabe (afsat 2 stk.).
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	2.508 kr.	en regulering på	23 kr.
Vær. i triplet	20,3 m ²	2.607 kr.	"	24 kr.
2 vær. lejlighed	32,5 m ²	4.972 kr.	"	49 kr.
2 vær. lejlighed	31,0 m ²	4.835 kr.	"	47 kr.
2 vær. lejlighed	39,0 m ²	5.557 kr.	"	55 kr.
2 vær. lejlighed	26,5 m ²	4.430 kr.	"	43 kr.
Vær. i doublet	21,2 m ²	3.002 kr.	"	28 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 62.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 67.044 kr. Der har været indtægter ved syn på 7.372 kr., så saldoen viser en totaludgift på 59.672 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 planlagt udgifter for i alt 114.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 39.507 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Styresystem til pumpe i spildevandsbrønd.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Slibning og lakering af kvistlejlighed Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv.
Fælles indvendig	Nyt musikanlæg til fællesrum.
Tekniske installationer	Nyt bruse blandingsbatteri. Nyt køleskab i lejemål Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Nye køleskabe (afsat 2 stk.).

Materiel

Elektrisk plæneklipper.

Bestyrelsen vender, hvilket musikanlæg, der skal investeres i på afdelingsmødet.

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. Line koordinerer med Birgitte Østergaard.

Karin Lindberg udleverede tidsplan for legningsarbejder i Vestergade.

Karin Lindberg sender fotos af forslag til indkøb af stole til fællesrummet.

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 11. april 2019.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.20

Referent: Karin Bank Lindberg / Helle Waadde Olesen

Referat sendt den 22.3.2019/jb