



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret

Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Mødet afholdes på Kollegiekontoret tirsdag den 3. november 2020 kl. 8.30.

Til stede: Laura N.

Fraværende: Mathias A. H.

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

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten
2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
3. Godkendelse af budget 2020/21
4. Godkendelse af regnskab 2019/20. Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2020/21
6. Nyinvesteringer 2021/22
7. Evt.

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de trufne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de trufne beslutninger som godkendte.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Laura N

Kasserer Mathias A. H.

Menigt medlem

Suppleant Emil K. S.

Ad 2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyser at Laura udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 2. december 2020.

Ad 3. Godkendelse af budget 2020/21

Da budgetmødet i foråret ikke kunne afholdes pga. forsamlingsforbuddet, godkender bestyrelsen budgettet til dette møde.

Da budgettet indeholder en stigning på mere end 2 %, så skal det godkendes af beboerne på et afdelingsmøde jf. bekendtgørelse nr. 361 fra Transport- og boligministeriet om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirus-sygdom.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** budgettet ved balancegivende husleje.

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

Vær. i triplet	19,2 m ²	2.619 kr.	en regulering på	111 kr.
Vær. i triplet	20,3 m ²	2.723 kr.	"	116 kr.
2 vær. lejlighed	32,5 m ²	5.200 kr.	"	228 kr.
2 vær. lejlighed	31,0 m ²	5.057 kr.	"	222 kr.
2 vær. lejlighed	39,0 m ²	5.813 kr.	"	256 kr.
2 vær. lejlighed	26,5 m ²	4.633 kr.	"	203 kr.
Vær. i doublet	21,2 m ²	3.137 kr.	"	135 kr.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2019/20

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 394.652 kr. så de samlede henlæggelser udgør nu 2.704.280 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Udamortiserede lån. 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 – Består af en boligbidrag samt et indsamlingsgebyr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

Dispositionsfond – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations 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.

Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer, samt rengøringsfirma. Der er øgede udgifter på udgiften til rengøringsfirma, da der har været ekstra rengøring i kælderen.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 113.508 kr. som dækkes af de opsparede midler I har.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af vaskeriet og sæbekøb. Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter.

Diverse udgifter – Indeholder udgiften til beboerfaciliteter, penge som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer og BL-kontingent.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal per 1. jan 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i

mindst 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.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Forbedringslån.

Renter - Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en negativ forrentning. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -0,18 %, som afviger fra det budgetterede på 0,5 %. Grundet den negative forrentning er der renteudgifter på 5.382 kr.

Årets overskud

Overført til opsamlet resultat - 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.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 1.362.286 kr. som svarer til det budgetterede

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -0,18 %, som afviger fra det budgetterede på 0,5 %. Grundet den negative forrentning er der renteudgifter på 5.382 kr.

Afvikling af overskud – Overskud/underskud afvikles over 3 år.

Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2021/22. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.350 m³.

Budgettet for 2021/22 foreslås uændret til 1.350 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 41.500 kWh.

Budgettet for 2021/22 foreslås nedsat til 41.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 3 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 125 MWh.

Budgettet for 2021/22 foreslås uændret til 125 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 63.000 kr., og der er anvendt i alt 58.726 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 14.467 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Beskæring af frugttræer, service af pumpe og brønd.
Bygning, klimaskærm	Fjernelse af graffiti.
Bygning, boliger	Badeforhæng. Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn samt maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Service på brandmateriel.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af vand-, varme- og elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Reservedele til sanitet.
Materiel	Redskaber

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 457.000 kr. Der er anvendt 113.500 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af 9 lejemål Gulvafslibning i kvistlejlighed
Fælles indvendig	Nye stole til fællesrummet Nyt linoleumsgulv i fællesrum
Tekniske installationer	Ny rygstøvsuger Nyt brusearmatur Nyt køleskab

Udskiftning af armatur ved køkkenvask.

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet skal 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 2020/21

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 63.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 16.259 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 1.887 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 443.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 134.200 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Vedligeholdelse af grønne arealer

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder.

Bolig

Maling af 2 lejemål

Maling af boliger (ved fraflytning efter behov).

Udskiftning af pergogulv.

Nyt låsesystem

Evt. Nye køkkengulve

Fælles indvendig

Nyt inventar i fællesrum

Tekniske installationer

Nyt vaskeri

Nyt toilet

Nyt håndvaskarmatur

Udskiftning af toilet.

Udskiftning af håndvask.

Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask.

Nye køleskabe (afsat 2 stk.).

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

Birgitte igangsætter opretning af belægning ved indgangsdøren til baghuset.

Ad 6. Nye investeringer 2021/22

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

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 23. november 2020

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. 9.10

Referent: Karin Bank Lindberg/Helle Waadde Olesen

Referat sendt den 3.11.2020/jb