



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for

### Åbykollegiet – afdeling 27

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 1 onsdag den 14. november 2018 kl. 14.00 i fællesrummet på kollegiet.

Til stede: Anne S.  
Sarah T. M.  
Kathrine B. L.  
Julie K. M.

Fraværende: Jacob N.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Carsten Kjær Christensen, økonomimedarbejder Helle Olesen og varmemester Martin Damborg-Nielsen.

#### Dagsorden

1. Velkomst
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Gennemgang af budget
5. Aktuel drift 2018/19
6. Nyinvesteringer 2019/20
7. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.
  - a. Beboerdemokrati
  - b. Beslutning om reklamer på kollegiet
8. Evt.

### **Ad 1. Velkomst**

Boliginspektøren bød velkommen til den nye bestyrelse.

### **Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Jacob N.  
Næstformand Anne S.  
Kasserer Kathrine B. L.  
Sekretær Julie K. M.

Suppleant	Cecilie Søe
Suppleant	Xuze Cai
Suppleant	Anna M. H.

### Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

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

Da bestyrelsen ikke oplyste hvem, der skal være kollegiets repræsentant og deltage i repræsentantskabsmødet den 13. december 2018, sendes indkaldelsen til kollegiets formand.

### Ad 4. Gennemgang af budget

Økonomimedarbejderen gennemgik budgettet og nævnte bl.a. følgende:

#### Nettokapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

#### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

**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. De nye priser indgår i budgettet for 2018/19.

#### Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** – 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 bidrag. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse.

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 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** – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer.

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

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Indeholder udgiften til administration af vaskekort med 32 kr. pr. lejemål.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder blandt andet udgiften til julevagt. Derudover indeholder den udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent

**Beboerfaciliteter** – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 12.120 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 til dette i mindst 15 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde bliver udjævnet.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Husleje som beboerne betaler.

**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.

**Betalingsvaskeri og fælles tlf.** – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg.

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

Boliginspektøren gennemgik budgettet for indeværende år vedr. vand, el og varme samt forslag til budget for 2019/20. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

Budgettet for indeværende år er sat til 700 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2019/20 foreslås sat til 700 m<sup>3</sup>.

El

Budgettet for indeværende år er sat til 117.000 kWh.

Budgettet for 2018/19 foreslås sat til 117.000 kWh.

Varme

Budgettet for indeværende år er sat 555 MWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås sat til 555 MWh.

## Ad 5. Aktuel drift 2018/19

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 485.000 kr. Der er pr. 30. oktober brugt 70.781 kr., heri indeholdt indtægter i forbindelse med fraflyttersyn på 1.376 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 under punktet Råbalance.

### PPV arbejde

Budgettet er ikke afsat med der henlægges 1.500.000 kr. Der er pr. 14. november brugt 0 kr. Udførte arbejder anføres med **fed** skrift. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt endnu
Bygning, klimaskærm	Intet planlagt endnu
Bygning, boliger	Intet planlagt endnu
Bygning, fælles indvendig	Intet planlagt endnu
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Intet planlagt endnu
Materiel	Intet planlagt endnu

## Ad 6. Nyinvesteringer 2019/20

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2019.

## Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

### Beboerdemokrati

Kollegiekontoret fortalte kort om, hvad afdelingsbestyrelsen skal være særlig opmærksom på i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder med beboerne.

På Kollegiekontoret.dk ligger [Værktøjskassen](#) til bestyrelser. Der finder I bl.a. en beskrivelse af proceduren for indkaldelse, afvikling og referatskrivning af et afdelingsmøde, standard dagsorden og referat.

Der ligger også en skabelon som skal bruges til forslag. Fra i år indføres en ny procedure vedr. indkomne forslag, fordi det er vigtigt, at formalia overholdes, så beboernes beslutninger er gyldige. Alle indkomne forslag sendes til Kollegiekontoret, så vi sammen kan få forslagene udformet således at de er gyldige ved vedtagelse på afdelingsmødet.

Alle referater skal gøres tilgængelige for beboerne senest 4 uger efter møderne.

Bestyrelsen vender tilbage med hvordan referater fra afdelingsbestyrelses- og afdelingsmøder gøres tilgængelige.

## **Beslutning om reklamer på kollegiet**

De mange gratis reklamer ligger ofte og flyder på kollegiet eller ryger direkte i affaldscontaineren. Det er resourcespild og betyder, at I som beboere får for høje omkostninger til tømning af affald. Derudover bliver varmemesteren nødt til at bruge unødigt tid på oprydning i stedet for at fikse andre opgaver på kollegiet.

Kollegiekontoret foreslår at få et generelt "Reklamer og ugeaviser – Nej tak" for hele kollegiet.

Det har tidligere været vanskeligt at få en generel aftale med distributionsfirmaet, men Kollegiekontoret vil gerne gøre et forsøg igen.

**Afdelingsbestyrelsen vender det på næste afdelingsbestyrelsesmøde og melder tilbage til CKC.**

## **Ad 8. Evt.**

Bestyrelsen har ikke fastlagt afholdelse af afdelingsmøde, hvilket heller ikke giver mening før afholdelse af budgetmødet til foråret 2019. Bestyrelsen påtænker at afholde et informationsmøde for beboerne inden jul, kollegiekontoret vil gerne være behjælpelig med at indkalde så alle for besked om mødet.

Opsætning af kamera blev drøftet, umiddelbart mener bestyrelsen ikke de skal sættes op.

Der laves et opslag hvordan man skal forholde sig hvis brandalarmen sættes i gang, ikke en egentlig evakueringsplan.

Der opsættes skilt vedr. dosering af vaskemidler, at maskinerne er selvdoserende.

Bestyrelsen fremsender forslag til info i fitness- og fællesrummet til Jette Bergendorff, som vil hjælpe med rundsending af mail til alle.

Ikke-ryger mærkater er opsat, løsning med ikke-ryger mærkning på fliser afventer svar fra anlægsentreprenøren.

Ændring af skabe i lejligheder med hems. materialerne bestilles hjem, og vi får egen tømrer til at udføre arbejdet, der laves en prøvelejlighed ved Anne.

Mødet sluttede kl. 16:00

Referent: Carsten Kjær / Helle Olesen

---

---

---

---

---

---

Referat sendt den 20.11.2018/dbs