



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Åbykollegiet – afdeling

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 2 den 2. april 2019 kl. 8.00 på jeres kollegium

Til stede:
Anne S.
Julie K. M.
Anna M. H
Kathrine B. L
Cecillie S.

Fraværende:

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Carsten Kjær Christensen, økonomimedarbejde Helle Waadde Olsen og varmemester Martin Damborg-Nielsen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 1 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Anne S.
Næstformand	Julie K. M.
Kasserer	Kathrine B. Larsen
Sekretær	Cecilie S.
Menigt medlem	Anna M. H.
Suppleant	Xuce C.

Formanden sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Økonomimedarbejderen tjekkede op på de oplysninger, som Kollegiekontoret har vedr. afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen bekræftede at Kollegiekontorets oplysninger om at kollegiet afholder 2 årlige afdelingsmøder og bestyrelsen består af 3 medlemmer, stadig er gældende.

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.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand – Der budgetteres med en nedsættelse på 8,8 %.

Renovation - Består af et bidrag pr. bolig samt et gebyr pr. tømning. Der budgetteres med en stigning på 22,6%.

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 er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige.

Varme – Der budgetteres med en nedsættelse på 1,4 %.

Målerpasning - Omkostninger i forbindelse med individuel afregning af vand og varme. Der er budgetteret med en stigning på 1 %. Posten dækker over udgifter for overvågning og dataopsamling.

Elektricitet – Der budgetteres med et fald på 14,36 %, hvilket svarer til ca. 35.000 kr.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revision.

Posten dækker også administration af forbrugsregnskaber. Beløbet bliver udregnet efter, hvor mange flytning vi ca. tror der kommer i løbet af dette budgetår. Vi budgetter derfor med en stigning på 2,2 %.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere, indstilling til boliger m.m. gebyret er uændret.

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.

På enkelte afdelinger ydes der støtte i form af tilskud fra dispositionsfonden. Afdelingen betaler et bidrag til dispositionsfonden i forbindelse med udamortiserede lån. Bidraget føres dog tilbage til afdelingen som en indtægt.

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

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Den samlede lønudgift fordeles ud på afdelingerne, og hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af vinduer, rengøringsartikler og rengøringspersonale.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Denne post indeholder omkodning af vaskekort ved fraflytning og administration af kortvaskeri.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært BL-kontingent (Boligorganisationernes Landsorganisation) samt udgiften til vagtordning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 12.120 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

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.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 404 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 328 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Den husleje der betales af beboerne. Der budgetteres med en stigning på 1,7 %.

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.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – For hvert lejemål stiger udgiften med 0,1 %, det kan ses på side 3.

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	700 m ³
El	117.000 kWh
Varme	555 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Aim. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet ud fra en vurdering af sammenlignelige kollegier. Forventet forbrug er budgetteret til 400.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 89.000 kr.

Terræn	Intet planlagt
Bygning, klimaskærm	Vinduer i lejligheder, smøring og justering
Bygning, boliger	Gulve, slibning og lak Maling i lejligheder
Bygning, fælles indvendig	Intet planlagt
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Elevator, service
Materiel	Maskiner og værktøj

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august i år til:

1 vær. lejlighed	24,5 m ²	3.658 kr.	en regulering på	55 kr.
1 vær. lejlighed m/hems	24,5 m ²	4.014 kr.	"	61 kr.
1 vær. Lejlighed i hjørne	21,5 m ²	3.398 kr.	"	51 kr.
1 vær. Lejlighed over port	25,5 m ²	3.744 kr.	"	56 kr.
2 vær lejlighed	38 m ²	5.439 kr.	"	80 kr.

Økonomimedarbejderen oplyste, at 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 485.000 kr. Der er pr. 1. april 2019 brugt 316.746 kr., heri indeholdt indtægter i forbindelse med fraflyttersyn på 31.845 kr.

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

PPV arbejder

Der er intet planlagt i 2018/2019, da kollegiet først er idriftsat d. 1.juli 2018

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

Ad 5. Lokation for kommende møder

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at kommende afdelingsbestyrelsesmøder med administrationen afholdes på kollegiet.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 9. april 2019

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.55

Referent: Carsten Kjær Christensen / Helle Waadde Olesen

Referat sendt den 10.04.2019/dbs