



# Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Mejlgade Kollegiet

Mødet afholdes via Teams fredag den 15. april 2021 kl. 8.30

**Til stede:** Anders  
Kassandra

**Fraværende:**

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin B. Lindberg, økonomimedarbejder Heidi Grud og varmemester Søren Stein.

## Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Næstformand Anders  
Kasserer Kassandra

Fællesrumsansvarlig: Nanna

**Formanden skal** give besked til [jb@kkia.dk](mailto:jb@kkia.dk) ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

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

## Ad 2. Godkendelse af budget 2021/22

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af driftslederen efter den øvrige budgetgennemgang.

### Kapitaludgifter

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

da kollegiet blev opført. 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

**Vand- og kloakudgifter** – Der budgetteres med et fald på 3,0%, svarende til ca. 2.800 kr. På trods af en stigning i pris pr. m<sup>3</sup> budgetteres der med et fald grundet en forventning om et lavere forbrug.

**Renovation** - Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald Der budgetteres med en stigning på 5,0%, hvilket svarer til ca. 2.000 kr.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, med undtagelse af sanitet etc. i lejemålene. Forsikringsaftalerne bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning. Forsikringsaftalen var i udbud i 2017, og har en løbetid på 5 år.

Der budgetteres med en udgift på 17.123 kr. Dette er en stigning på 1,8%, hvilket svarer til en øget udgift på ca. 300 kr.

**Varme** – Der budgetteres med en stigning på 8,7%, hvilket svarer til ca. 12.000 kr. Stigningen skyldes øgede priser.

**Elektricitet** – Der budgetteres med et fald på 4,7%, hvilket svarer til ca. 4.600 kr. Faldet skyldes et forventet fald i forbruget baseret på foregående års forbrug.

## Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2021/22.

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

**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

**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 så for varmemesterens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 2,6%, hvilket svarer til ca. 2.800 kr.

**Rengøring** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer og vinduespudsning. Udgiften reguleres i forhold til forbruget. Der budgetteres med en udgift på 50.000 kr., hvilket er en stigning på 30.000 kr. Stigningen skyldes en øget udgift til rengøring af fællesarealer.

**Almindelig vedligeholdelse** – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto. Driftslederen gennemgår kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Indeholder udgifter til leje af vaskemaskiner og tørretumbler. Der budgetteres med en stigning på 5.000 kr., hvilket svarer til en stigning på 20,0%. Stigningen er baseret på sidste års forbrug.

**Diverse udgifter** - Denne post indeholder primært BL-kontingent (Boligorganisationernes Landsorganisation). Der budgetteres med stort set samme udgift.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 4.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over, og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

## Henlæggelser

**Henlagt til PPV** – Denne post indeholder beløbet afsat til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Fra 2022 skal der 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. Der henlægges til mere end 30 års forbrug, da opsparingen er lav, og der er store udgifter de førstkomende år. Derved henlægges der i dette år 870.000 kr. til PPV.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der hensættes i år 42 kr. så de samlede henlæggelser svarer til 333 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

**Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger** – Ydelser på lån optaget i forbindelse med en renovering i 1992. Betales i to rater, december og juni.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 3,5% på huslejen.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forretning på 0,0% 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.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret.

Alle investeringer skal være i dansk valuta. Investeringer kan udelukkende placeres i: danske statsobligationer, danske realkreditobligationer, udvalgte investeringsfonde eller aftaleindlån.

Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret. Det er således Kollegiekontoret, der indestår for "uomtvistelig god sikkerhed". Kollegiekontoret må ikke tjene på udlån af fællesforvaltede midler.

**Betalingsvaskeri** – Der budgetteres med 25.000 kr. i vaskeriindtægter.

**Afvikling af overskud** – Overskud indsættes på en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt. For dette budget er afvikling af overskud 81.222 kr.

## It- og antennebudget

**It- og antennebudget** – For hvert lejemål falder udgiften med 0,86 kr./md. Den månedlige udgift er derved 143,28 kr./md.

## 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	1.800 m <sup>3</sup>
El	53.000 kWh
Varme	200 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 95.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 560.000 kr.

Terræn	Vedligehold af grønne arealer
Klimaskærm	Nye tagrender og nedløb på baghus
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (ca. 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1

stk.)

Renovering af badeværelser (ca. 5 om året)

Fælles indvendig

Renovering af trappenedgang

Tekniske installationer

Udskiftning af toilet

Udskiftning af håndvask

Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer

Nye køleskabe (afsat 3 stk.)

Nye komfurer (afsat 2 stk.)

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antenne/it pr. 1. august i år til:

vær. lejlighed	3.497,00 kr.	en regulering på	113,00 kr.
1 vær. lejlighed	3.146,00 kr.	"	102,00 kr.
1 vær. lejlighed	3.737,00 kr.	"	121,00 kr.
2 vær. lejlighed	5.717,00 kr.	"	188,00 kr.
Værelse i doublet	2.810,00 kr.	"	90,00 kr.
Værelse i doublet	2.932,00 kr.	"	94,00 kr.
Værelse i triplet	2.617,00 kr.	"	83,00 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 3. Aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 95.000 kr., og der er pr. d.d. anvendt i alt 44.800 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 10.300 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 p.t. planlagt udgifter for i alt 1.200.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 481.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Vedligehold af grønne arealer
Klimaskærm	<b>Nye vinduer og rist i kælder(fællesrum)</b>
Bolig	<b>Lakering af 3 gulve</b> <b>Nyt bad i nr. 22</b> <b>Maling af 4 boliger (ved fraflytning efter behov)</b>
Fælles indvendig	<b>Nye lamper</b> <b>Renovering af belægninger og trappeforkanter på hovedtrappe</b> <b>Maling af vægge i fællesarealer</b>
Tekniske installationer	<b>1 nyt køleskab</b> <b>Nyt håndvaskarmatur</b> <b>Nyt brusearmatur</b> <b>Ny badeforhængsstang</b> <b>El og vvs til nyt badeværelse</b> <b>Ny støvsuger</b>
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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

### Rengøring

Kollegiet har tilvalgt firmarengøring i trappeopgange som er indregnet i næste års budget.

### Lamper i fællesarealer

Der monteres nye lamper i de resterende opgange snarest.

### Storskrald

Søren Stein opfordrede til, at beboerne får bestilt afhentning af storskrald, så det ikke bare står i gården.

Afhentning af storskrald er gratis.

### **Parkering**

I forhold til parkering er der opmærket p-båse samt indført kontrol af gældende regler. Der er mulighed for af- og pålæsning ved ind- og udflytning i form af tilladelse af 15-30 min. standsning.

## **Ad 4. Bæredygtighed – forslag til initiativer**

Kollegiekontorets bestyrelse har afsat puljemidler til bæredygtighedsinitiativer i afdelingerne.

Driftslederen informerede om mulighederne og at bestyrelsen og beboerne kan komme med forslag og ønsker, som forretningsudvalget så behandler på næste forretningsudvalgsmøde.

Forslag og ønsker skal være driftslederen i hænde senest den 5. maj.

## **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.

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

## **Ad 6. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 25. april 2021.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Søren Stein opfordrede til, at beboerne får bestilt afhentning af storskrald, så det ikke bare står i gården. Afhentning af storskrald er gratis.

Mødet slut kl. 09:15.

Referent: Karin Bank Lindberg/Heidi Grud

Referat sendt den 20.04.2021/dbs