



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Åpark Kollegiet – afdeling 26

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 13 den 14. marts 2018 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Maria V.A.
Frauke C. N.
Marcus F.

Fraværende: Kåre S.J.
Nicolai H.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg ,økonomimedarbejder Susanne Rye Laur-
sen, og varmemestrene Søren Bramsen og Svend Mortensen.

Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet af møde nr. 12 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Formand	Maria V. A.
Næstformand	Kåre S. J.
Kasserer	Marcus F.
Menigt medlem	Nicolai H.
Menigt medlem	Frauke C. N.
Suppleant	Iben K.
Suppleant	Jane S. H.
Fællesrumsansvarlig	Socialudvalget

Formanden sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i be-
styrelsens sammensætningen.

Ad 3. Godkendelse af budget 2018/19

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser i forbindelse med opførelsen.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med et fald på - 4,9 % på grund af der er budgetteret med lavere forbrug.

Renovation - Der er øgede udgifter svarende til 1,5 %, som dækker boligbidrag, indsamling og behandling af genanvendeligt affald.

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 med en stigning på 8,1%.

Varme – Der er budgetteret med en besparelse på -1,9 % begrundet med et mindre fald i prisen.

Målerpasning – Omkostninger i forbindelse med individuel afregning af el, vand og varme. Der er budgetteret med en stigning på 2,8 %. Posten dækker over udgifter for overvågning og dataopsamling.

Elektricitet – Der er budgetteret med et fald på -4,8 % på grund af et lille fald i prisen på el.

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

Administration m.v.

Administration – Der er ingen regulering af prisen i 2018-19.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgninger og indstilling til boliger mv., gebyret er uændret.

Dispositionsfonden - 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 er den obligatoriske indbetaling ophørt. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder udgifter til løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med en stigning på 4,1 %.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer og vinduer. Der budgetteres med en stigning på 2,9 %.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Udgift til indkøb af sæbe, omkodning af vaskekort og administration af kreditkortvaskeri. Her et fald i udgiften på -11,7 %.

Diverse udgifter – Indeholder udgifter til vagtordning i julen, og som noget nyt omfatter denne post også kontingent til BL (Bologorganisationernes Landsorganisation), der tidligere blev afholdt af Kollegiekontoret via administrationshonoraret, der budgetteres med en stigning på 5,4 %.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 23.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet 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, men der bruges af den nuværende opsparing og der vil være behov for at forøge henlæggelserne i de kommende år. Se årets henlæggelser på sidste side i budgettet.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes 326 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden. Der er for kommende budget kun behov for yderligere at henlægge 1.005 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 4,1 %.

Renteindtægter – Der budgetteres med en stigning i renteindtægten på 16,6 %, selvom der kun er beregnet en forrentning på 0,5 %. Det skyldes at indestående er øget, idet der lige nu henlægges mere til PPV end der forbruges.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Indtægter ved vask er uændret i forhold til tidligere budget.

Afvikling af overskud - 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 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. For det kommende budget afvikles der 267.660 kr., et fald på 56,1% i forhold til indeværende år.

It- og antennebudget

Der er fra tidligere år overført en opsparat saldo på 7.877 kr. vedr. it- og antenne.

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	10.500 m ³
El	153.000 kWh
Varme	620 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Budgetforslaget er normalt beregnet som et gennemsnit af forbruget i 5 år. Kontoen er derfor budgetteret til 565.000 kr. En nedsættelse ift. gældende budget på 5.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 451.000 kr.

Terræn	Kontingent til grundejerforening Vedligeholdelse af planter på skråninger
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Afslibning og lakering af gulve ved fraflytning efter behov Malerbehandling af træværk i lejligheder Indkøb af badeforhæng
Fælles indvendig	Støvsugere på gange Polering af gulv i vaskeri
Tekniske installationer	Køleskabe efter behov
Materiel	-

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

1 vær. lejlighed	3.612 kr.	en regulering på	131 kr.
2 vær. lejlighed	5.057 kr.	"	186 kr.
2 vær. lejlighed	4.703 kr.	"	173 kr.

Kollegiekontoret lægger budgettet på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan henvise til dette som bilag til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet fremsættes til godkendelse.

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 570.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 430.840 kr. Der har været indtægter ved syn på 30.710 kr., så saldoen viser en totaludgift på 400.130 kr.

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

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 248.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 98.716 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Kontingent til grundejerforening samt facadeskiltning.

Vedligeholdelse af planter på skrån timer

Klimaskærm

Ingen udførte arbejder. Ingen planlagte arbejder.

Bolig

Afslibning og lakering af 4 gulve samt maling af træværk i 4 boliger

Affaldsspande til boliger

Afslibning og lakering af gulve ved fraflytning efter behov

Malerbehandling af træværk i lejligheder

Indkøb af badeforhæng

Fælles indvendig

1 Støvsuger til gange. Ingen planlagte arbejder.

Tekniske installationer

Nye relæer for vand i skakte

2 nye køleskabe

Materiel

Ingen udførte arbejder. Ingen planlagte arbejder.

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

5-års gennemgang er afsluttet og alle mangler er udbedret.

Det besluttes at indkøbe nyt udstyr til motionsrummet. Bestyrelsen vender tilbage til Karin Bank Lindberg med et samlet tilbud.

Der er rekvireret en brolægger til opretning af belægning ved bygning 1 og 7. Arbejdet udføres snarest.

Karin Bank Lindberg kontakter Føtex vedr. skilt, hvor der henvises til vores affaldsø.

Henri Olesen bliver fremadrettet afløser, når Søren Bramsen ikke er til stede. Søren Bramsen overtager jobbet som varmemester på Åparken, når Svend Mortensen går på efterløn d. 5. april 2018.

Afskedsreception for Svend Mortensen afvikles i kollegiets fællesrum torsdag d. 5. april kl. 10.00.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

Ændring af klagesagsprocedure

Fra sidst i maj 2018 træder den nye persondataforordning i kraft for alle EU-lande. Det betyder, at vi har ændret procedurerne for klagesagsbehandling en smule.

Fremover skal alle klagesager sendes til Kollegiekontoret på e-mailadressen: **klage@kollegiekontoret.dk**

Kollegiekontoret vurderer løbende klagerne og sender de klagesager videre til afdelingsbestyrelserne, som det er mest hensigtsmæssigt at afdelingsbestyrelsen behandler. Det vil typisk være husordenssager, f.eks. klager over støj, fester, røg og chikane.

Hvis I i afdelingsbestyrelsen fremover modtager en klage, der ikke er sendt fra Kollegiekontoret, sender I den således videre til klage@kollegiekontoret.dk

Ad 6. 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 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 10. april.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.15

Referent: Karin Bank Lindberg og Susanne Rye Laursen

Referat sendt den 20.3.2018/jb