



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Åpark Kollegiet – afdeling 26

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 15 den 26. marts 2019 kl. 13.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Jeppe L. B. E.  
Frauke C. N.  
Emil M. I.  
Martin O.

**Fraværende:** Nicolai H.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg , administrationschef Diana Jørgensen og varmemester Søren Bramsen.

### **Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde**

Referatet af møde nr. 14 blev godkendt og underskrevet.

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

Formand	Jeppe L. B. E.
Næstformand	Frauke C. N.
Kasserer	Martin O.
Menigt medlem	Nicolai H.
Menigt medlem	Emil M. I.
Suppleant	Johanne B. J.

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

### **Ad 3. Godkendelse af budget 2019/20**

#### **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 - 0,7 %.

**Renovation** - Der er øgede udgifter svarende til 4,6 %, som skyldes stigninger fra leverandøren, udgiften dækker boligbidrag, indsamling og behandling af genanvendeligt affald.

**Forsikringer** – Der budgetteres med en stigning på 1,6%.

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 er budgetteret med en stigning på 5,4 %. Beløbet er sammensat ud fra kollegiets forventede forbrug i et gennemsnitsår. Beløbet er derfor væsentlig højere end sidste års regnskabstal, fordi der i 2017/18 var en meget mild vinter.

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

**Elektricitet** – Der er budgetteret med et fald på 8 % på grund af et fald i prisen på el.

## Administration m.v.

**Administration** – Der er ingen regulering af prisen i 2019-20.

**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 2019 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og der skal derfor ikke indbetales til dispositionsfonden. 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 9 %, som skyldes, at der igen bliver budgetteret med en beboeransat medhjælper.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer og vinduer. Der budgetteres med en stigning på 3,8 %.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Udgift til indkøb af sæbe, omkodning af vaskekort og administration af kreditkortvaskeri. Her en stigning i udgiften på 13,4 %, som skyldes, at der er kommet en ny driftsomkostning til Miele, og at der forventes højere fraflytning fra kollegiet, fordi kollegiet nu betragtes som overgået til et normalt fraflytningmønsker (omkostningen til omkodninger stiger derfor).

**Diverse udgifter** – Indeholder udgifter til vagtordning i julen og kontingent til BL (Boligorganisationernes Landsorganisation), der tidligere blev afholdt af Kollegiekontoret via administrationshonoraret, der budgetteres med en stigning på 14,4 %. Som skyldes, at der er indført en udgift til en beboer, som er ansvarlig for hjemmesidens drift.

**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 20 år. De kommende år sker der ændringer i reglerne, som medfører, at der fra 2024 skal henlægges til 30 år. 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 555 kr.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 2,5 %.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en stigning i renteindtægten på 9,7 %, 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** – 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 292.194 kr., en stigning på 9,2 % 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 <sup>3</sup>
El	156.000 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 575.000 kr. En nedsættelse ift. gældende budget på 10.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 611.000 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	Nyt gulv i vaskeri
Tekniske installationer	Køleskabe efter behov Løbende udskiftning af blandingsbatterier Løbende udskiftning af emhætter
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	3.697 kr.	en regulering på	85 kr.
2 vær. lejlighed	5.176 kr.	”	119 kr.
2 vær. lejlighed	4.812 kr.	”	109 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 505.219 kr. Der har været indtægter ved syn på 43.082 kr., så saldoen viser en totaludgift på 462.137 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 451.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 245.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

#### Terræn

#### Kontingent til grundejerforening

Vedligeholdelse af planter på skråninger

#### Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder

#### Bolig

#### Maling i 22 boliger

#### Overfladebehandling af 10 gulve

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

#### Nyt køleskab,

2 kogezone

3 nye emhætter

Nyt toilet

4 nye køkkenarmaturer

Køleskabe efter behov

## Materiel

Ingen planlagte arbejder

Boliginspektøren informerede om at cykel- og scooterrazza skal udføres af varmemesteren, gerne i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Dette er besluttet, da det er nødvendigt for at sikre at vi overholder varslingsregler og regler for opbevaring af indsamlede genstande.

Karin Lindberg undersøger muligheden for ekstra ovn samt kogesektion.

Karin Lindberg indkøber ny hjørnesofa samt sofagrube inkl. sofabord.

Fællesrummet males i perioden 15. maj – 15. august.

Søren har fundet en medhjælper på kollegiet, Mathias, som opstarter snarest.

## 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.

**Bestyrelsen besluttede, at kommende møder med administrationen afholdes på Kollegiekontoret.**

## Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 24.04.2019

Jepper sender ny indkaldelse til Jette med korrekt dato.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 14.00

Referent: Karin Bank Lindberg / Diana Jørgensen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 28.3.2019/jb