



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Vestergade Kollegiet

Mødet afholdes på Kollegiekontoret tirsdag den 15. november 2022 kl. 8.30

Deltagere: Christian

Fraværende: Laura
Hans

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin Bank Lindberg og økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen.

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – er vores oplysninger korrekte?
2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem – kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
3. Godkendelse af regnskab 2021/22
4. Aktuel drift 2022/23
5. Nyinvesteringer 2023/24
6. Drøftelse af energi
7. Røgfrit kollegium
8. Evt.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Forperson	Laura
Kasserer	Christian
Menigt medlem	Hans

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffne beslutninger som godkendte.

Ad 2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyser at Christian udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 5. december 2022.

Ad 3. Godkendelse af regnskab 2021/22

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 288.983 kr. så de samlede henlæggelser udgør nu 3.317.480 kr.

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Udamortiserede lån. Det er udgiften til det oprindelige lån som var en del af finansieringen, da kollegiet blev opført. Lånet var et realkreditlån, hvor afdelingen har fået dækket renteudgifterne og en del af afdraget i den tid hvor afdelingen har betalt lånet tilbage. 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

Vandafgift – Lille besparelse på vand i forhold til budget

Renovation – Renovationsgebyret bliver betalt til kommunen, der fastsætter prisen. Prisen består af 3 dele, et bidrag pr. bolig, indsamling og behandlingsgebyr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning.

Energiforbrug

Varme – Færre udgifter til varme som følge af lavere priser.

EI – Mindre forbrug dog modsvares af prisstigninger.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr. Kollegiekontoret varetager økonomi, huslejeopkrævning, udlejning, venteliste, klager samt drift og vedligeholdelse af kollegiets bygninger. Udgiften til administrationsbidrag og indstillingsgebyr 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

Renholdelse – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor.

Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer, samt rengøringsfirma. Der har i dette regnskab været en lidt højere udgift til rengøringsartikler end budgetteret, dog delvis modsvaret af lavere udgift til rengøringsfirma.

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

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser – Der er brugt 134.850 kr. som dækkes af de opsparede midler I har.

Diverse udgifter – Indeholder udgiften til beboerfaciliteter, penge som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer og BL-kontingent.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. 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.

Ekstraordinære udgifter

Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. – Forbedringslån.

Renter - Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en negativ forrentning. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -4,79 %, som afviger fra det budgetterede på 0 %. Grundet den negative forrentning er der renteudgifter på 177.457 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Der har været en lejeindtægt på 1.472.547 kr. som svarer til det budgetterede

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. Det indestående i fællesforvaltningen

er forrentet med -4,79 %, som afviger fra det budgetterede på 0 %. Grundet den negative forrentning er der renteudgifter på 177.457 kr.

Afvikling af overskud – Overskud/underskud afvikles over 3 år.

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

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2023/24. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En merudgift i forhold til budgettet på 0 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.400 m³.

Budgettet for 2023/24 foreslås nedsat til 1.350 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 9 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 41.000 kWh.

Budgettet for 2023/24 foreslås nedsat til 40.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 0 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en merudgift på 4 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 125 MWh.

Budgettet for 2023/24 foreslås uændret til 125 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 63.000 kr., og der er anvendt i alt 64.081 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 16.579 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Saltning, service af pumpe og brønd. Tørrestativ.
Bygning, klimaskærm	Ingen udførte arbejder
Bygning, boliger	Badeforhæng. Udtørring efter vandskade i C. Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn samt maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Ny belysning LED i vaskerum
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af el, vand-, varme- og elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Reservedele til sanitet.
Materiel	Redskaber inkl. andel af trailer

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 461.000 kr. Der er anvendt 135.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Belægning med chaussesten ved indgang
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af 6 lejermål Nyt gulv i køkken C stuen
Fælles indvendig	Nyt tv Diverse til fællesrummet
Tekniske installationer	Ny støvsuger Nyt toilet Nyt komfur Udskiftning af 1 armatur ved køkkenvask. 2 Nye køleskabe
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet og det lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 4. Aktuel drift 2022/23

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 63.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 9.500 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 5.076 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 620.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 36.500 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
Klimaskærm	Rensning af tagrender
Bolig	Maling af 3 boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv

	Nye vinylgulve
Fælles indvendig	Pulterrum renoveres
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur 2 armaturer ved køkkenvask Nye køleskabe (afsat 2 stk.) Ny porttelefoni og låsesystem
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Karin informerer naboen om, at parkering i højre side er forbudt.

Ad 5. Nye investeringer 2023/24

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

Ad 6. Drøftelse af energi

Generel info om sparetips, råd og vejledning er sendt ud til alle beboere.

Driftslederen informerede om kollegiets energiaftale. Hun berettede bl.a. at kollegiet har en meget fordelagtig fastprisaftale, hvor prisen ligger på ca. 2 kr. pr. kWh hele døgnet inkl. afgifter.

Ad 7. Røgfrit kollegium

Ønsker kollegiet at blive røgfrit, er det vigtigt, at det bliver et punkt på dagsordenen til afdelingsmødet.

Ad 8. Evt.

Bæredygtighedspuljen er stadig åben, så der er mulighed for at søge midler fra Kollegiekontorets bæredygtighedspulje. Driftslederen informerer kort om mulighederne for at søge midler til både sociale arrangementer og større tiltag.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 18. december.

Forpersonen sender referat af afdelingsmødet med beboerne til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det. Referatet skal bl.a. indeholde godkendelse af regnskab.

Mødet sluttede kl. 9.25

Referent: Karin Bank Lindberg/Helle Waadde Olesen

Referat sendt den 16.11.22/jb