



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Fredensgade Kollegiet – afdeling 4

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 73 torsdag den 29. oktober 2019 kl. 8.30 i fællesrummet på kollegiet.

Til stede: Camilla C. A.
Nanna G
Abbas M.

Fraværende: Rasmus H. (med afbud)
Dilan J.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen og varmemester Søren Stein.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten, som ligger på [WebZonen](#)
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2018/19. **NYT i år** - Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2019/20
6. Nyinvesteringer 2020/21
7. Evt.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 72 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Rasmus H.
Næstformand	Dilan J.
Kasserer	Abbas M.
Menigt medlem	Camilla C. A.

Menigt medlem	Nanna Graves
Suppleant	Dimitrios Z.
Suppleant	Simon K. M.
Fællesrumsansvarlig	Dimitrios Z.

Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyser at Rasmus H. er udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019.

Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Årets resultat et overskud på 129.864 kr. og skyldes hovedsageligt besparelser på el, vand og varme samt øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Nettokapitaludgifter

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales med 1/3 til dispositionsfonden og 2/3 til landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Består af et boligbidrag samt et gebyr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dettes inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Det er derfor vigtigt at beboerne selv har en indboforsikring.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Beløbet indeholder desuden revisor og indstillingsgebyr. Kollegiekontoret varetager økonomi, huslejeopkrævning, udlejning, venteliste, klager samt drift og vedligeholdelse af kollegiets bygninger.

Dispositionsfond – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers 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. Som følge af en fejl i budgetlægningen hvor man ikke havde taget højde for en regulering pr. 1 marts 2019, så er der en mere udgift til ejendomsfunktionærer end i forhold til budgettet. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

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

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 de næste 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.

Tab ved fraflytninger – Der har i år ikke været et tab på nogen fraflyttere.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje som beboerne betaler

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en positiv forrentning på 1,84 % mod det budgetterede på 0,5 %.

Indtægter vedr. vedligeholdelse terrasse – Det er en indtægt som kollegiet har i forbindelse med Sallings P-hus, da de har en mur som står på kollegiets grund.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

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 underskud, overføres det til en "resultatkonto" som et minus. Dette underskud skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en udgift.

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.

Årets resultat – Vil blive indregnet i det nye budget som glæder for perioden 2020/21 og kommer til at indgå som forklaret i afvikling af overskud.

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 20 kr. vil blive indregnet

i det nye budget for perioden 2019/20.

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

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2020/21. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

Et merforbrug i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.800 m³.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 1.800 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 6.000 kWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 63.000 kWh.

1.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 8 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 6 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 200 MWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 190 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 98.000 kr., og der er anvendt i alt 100.842 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 25.997 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn

Snerydning og saltning. Grønt arbejde – beskæring. Pumpe-reparationer. Bortkørsel af diverse affald.

Bygning, klimaskærm

Ingen udførte arbejder.

Bygning, boliger

Reparation, omstilling og udskiftning af låse, rengøring efter syn. Udskiftning af ruder, badeforhæng. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.

Bygning, fælles indvendig

Service brandmateriale. Eftersyn af nøgleboks og affaldsspande.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

Reparation af vand, elinstallationer og hårde hvidevarer. Indkøb af el-artikler, batterier, vand- og afløbsinstallationer, blandingsbatterier. Service vedr. porttelefon og ADK. Rensning af faldstammer og afløb.

Materiel

Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.226.000.000 kr. Der er anvendt 1.100.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Oliering af terrasse Nye postkasser Nye borde/bænkesæt – 2 stk.
Klimaskærm	Maling af facade i gård
Bolig	Maling af træværk i 8 boliger Renovering af 14 badeværelser
Fælles indvendig	Ingen udførte arbejder
Tekniske installationer	El og VVS til nye bad 3 nye køleskabe 3 håndvaskarmatur Lys i trappetårne Ventilationsanlæg renses og justeres Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer 3 stk.
Materiel	Ny boremaskine

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet skal fra i år underskrives elektronisk i Penneo. Der er sendt en mail til bestyrelsesmedlemmerne med et link til Penneo, hvor regnskabet kan underskrives med NemId.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 5. Aktuel drift 2019/20**Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet er på 99.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 21.800 kr. Der har været indtægter ved syn på 2.894 kr., så saldoen viser en totaludgift på 18.906 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 under punktet Råbalance.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 951.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 427.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Beskæring af træer og buske
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af 1 lejemål Gulvbelægning i 1 lejemål Renovering af 5 badeværelser Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af badeværelser – løbende Nye indvendige døre i 2-værelseslejligheder
Fælles indvendig	Nyt fællesrumsinventar (service m.m.)
Tekniske installationer	El og vvs til nye bad 1 nyt toilet 3 nye køkkenarmaturer Nyt håndvaskarmatur i bad Nyt komfur Nyt vaskeri Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.) Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.) Nye køleskabe (4 stk.) Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Søren Stein ser på radiatoren i fællesrummet, som er defekt.

Bestyrelsen indkøber selv service til fællesrummet og sender regningen til kollegiekontoret.

Bestyrelsen bytter rundt på borde/bænkesættene ifm. afdelingsmødet.

Bestyrelsen tager rengøring af fællesarealer og procedurer vedr. dette op på afdelingsmødet d. 23.11.2019.

Ad 6. Nye investeringer 2019/20

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

2020.

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 23.11.2019.

Formanden 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/Jesper Panduro Hansen.

Referat sendt den 30.10.2019/dbs